



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli		Vorlagen-Nr. 40/011/2024	
Sitzung am 18.03.2024	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 Änderung des Bebauungsplans "Laurenbühl II"			
<p>Ausgangssituation: Ein Grundstückseigentümer hatte nach Ablehnung seiner Bauvoranfrage den Antrag gestellt, den Bebauungsplan Laurenbühl II in Aulendorf zu ändern. Insbesondere solle eine 3. Wohnung im Gebäude zugelassen werden.</p> <p>In seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2023 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik eine Änderung des Bebauungsplans Laurenbühl II vorberaten. Aus der Mitte des Ausschusses für Umwelt und Technik wurde nach intensiver Beratung der Vorschlag unterbreitet, dass man die betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Bebauungsplangebiets befragen soll.</p> <p>Dieser Vorschlag wurde seitens der Verwaltung aufgenommen und umgesetzt. Anfang Dezember 2023 wurden daher alle betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Baugebietes „Laurenbühl II“ angeschrieben, mit der Bitte um Rückmeldung ob sie sich mit einer Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl II“ einverstanden erklären könnten. Der Gestalt, dass Wohngebäude mit nicht <u>mehr als 3 Wohnungen</u> zugelassen werden. Den Grundstückseigentümern wurde eine Frist bis 25.01.2024 eingeräumt.</p> <p>Die Verwaltung hat die eingegangenen Antwortbogen ausgewertet. Von den insgesamt 46 betroffenen Grundstückseigentümern haben sich 36 zurückgemeldet. Davon haben sich 26 für die Änderung des Bebauungsplans und 10 haben sich dagegen ausgesprochen. 9 Grundstückseigentümer haben keine Rückmeldung abgegeben.</p> <p>Da es sich bei der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan um einen Grundzug der Planung handelt, kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden. D.h. also, dass die Änderung im Regelverfahren durchzuführen wäre.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Laurenbühl II in der Fassung vom 02.05.1974 würde nicht geändert.</p> <p>Die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan lautet wie folgt: Ziff. 1.11 Nr. 4: Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als <u>zwei</u> Wohnungen zulässig.</p> <p>Die Änderung des textl. Teils des Bebauungsplans Laurenbühl II würde wie folgt geändert: Ziff. 1.11 Nr. 4: Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als <u>drei</u> Wohnungen zulässig.</p> <p>In der heutigen Sitzung soll der Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob der Bebauungsplan dahingehend geändert wird oder nicht. Im Weiteren müßte dann bei positiver Grundsatzentscheidung die Verwaltung beauftragt werden die Änderung des Bebauungsplans ins Verfahren zu bringen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, den Bebauungsplan Laurenbühl II zu ändern, in dem Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zugelassen werden.</p>			

Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan „Laurenbühl II“ wird geändert.
2. Die bisherige Ziff. 1.11 Nr. 4 soll folgenden Wortlaut erhalten: „Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig.“
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Bebauungsplans „Laurenbühl II“ ins Verfahren zu bringen.

Anlagen: keine

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2024