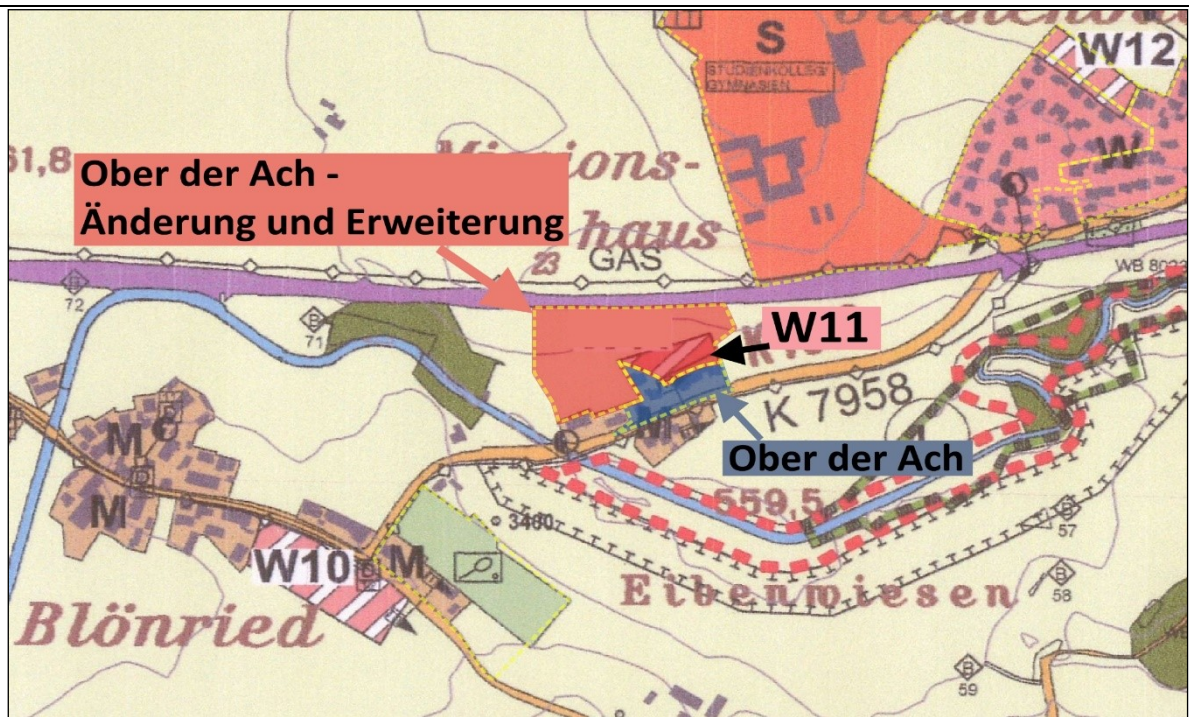




# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister Matthias Burth</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/045/2025</b>	
Sitzung am 28.04.2025	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 12 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung,“ – Aufstellungsbeschluss</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b></p> <p>Bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die erste Offenlage beschlossen. Im Folgenden war die Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ aufgrund gewünschter Planänderungen mehrfach Gegenstand der Beratungen im Gemeinderat. Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.05.2024 dem vorgelegten Planentwurf zugestimmt und eine erneute Offenlage der Planunterlagen beschlossen.</p> <p>Die erneute Offenlage wurde durchgeführt und der Bebauungsplanentwurf „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ hat den Planstand erreicht, dass er als Satzung beschlossen werden kann.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit zum größten Teil nicht enthalten, daher muss parallel zu Bebauungsplanverfahren ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes deckt sich nicht mit der 0,3 ha großen Wohnbaufläche W11 des Flächennutzungsplanes (FNP) vom 19.08.2011. Im FNP wurde der Geltungsbereich der Wohnbaufläche W11 im Rahmen der FNP-Änderung 2011 auf 0,3 ha reduziert und stattdessen die Wohnbaufläche W10 (Blönried) größer und W12 (Steinenbach, Grundesch-Erweiterung) neu ausgewiesen.</p> <p>Die W11-Fläche wurde im FNP mit dem Hinweis zurückgenommen, dass auch eine entsprechende Reduktion beim bestehenden Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ vorgenommen wird. Die Flächenreduktion beim Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht durchgeführt.</p> <p>Zudem hat die Stadt mit Schreiben vom 04.06.2007 dem damaligen Eigentümer bestätigt, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre die Aufhebung des Bebauungsplanes „Ober der Ach“ nicht beantragt oder durchgeführt wird.</p> <p>Die Flächenreduktion des Bebauungsplanes war eine Genehmigungsvoraussetzung für den Flächennutzungsplan. Da der Bebauungsplan nun wie ursprünglich geplant umgesetzt werden soll, muss die in der Flächenbilanz fehlende Reduktionsfläche mit einer entsprechenden Kompensation der Wohnbaufläche W10 in Blönried wieder ausgeglichen werden. Die Fläche W12 steht für eine Reduktion nicht mehr zur Verfügung, da diese Fläche mit dem Bebauungsplan Grundesch-Erweiterung bereits überplant, erschlossen und vollständig bebaut ist.</p>			

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach - Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.
2. Auf dieser Grundlage wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Anlagen:**

Lageplan Geltungsbereich vom 14.04.2025

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 17.04.2025