

**Gemeinde Allmendingen**  
**Kernort Allmendingen**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bei den Obstgärten“**  
**Ergänzung Planentwurf und erneute öffentliche Auslegung –**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Gemeinderatssitzung, 11. Mai 2022  
Vorlage / Beschlussvorschlag

**Erläuterung**

Der Gemeinderat hat am 14.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Bei den Obstgärten" beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bei den Obstgärten“ beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Wiedernutzbarmachung des Planbereichs zu schaffen. Ziel ist die geordnete Entwicklung untergenutzter brachliegender Flächen im Innenbereich als Maßnahme der Innenentwicklung.

Auf Grundlage eines Auswahlverfahren liegt eine entsprechendes Bauungskonzept vor, das dem gemeindlichen Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung entspricht und der Wohnraumschaffung dient.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in den Sitzungen am 14.04.2021 und 24.11.2021 beraten. In der Sitzung am 24.11.2021 wurde zudem der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.12.2021 bis 04.02.2022.

Im Rahmen der Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen, die Ergänzungen und Änderungen des Planentwurfs erforderlich machen. Seitens der Behörden und aus der Öffentlichkeit werden die bisherigen Festsetzungen zum Lärmschutz und damit die Sicherung einer angemessenen Wohnsituation als nicht ausreichend angemahnt.

Die schalltechnischen Untersuchungen wurden nun diesbezüglich ergänzt und die sich hieraus ergebenden Maßnahmen zum Schallschutz als bauliche Lärmschutzmaßnahmen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Mit dem Schallschutzgutachten, ISIS Dipl.-Ing. Spinner, Riedlingen vom April 2022 und den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann nunmehr gewährleistet werden, dass trotz der Immissionssituation auf das Plangebiet angemessene Wohnverhältnisse erreicht werden können.

Zudem sind eingereichte Hinweise aus der Beteiligung in den Unterlagen aufgenommen. Die ergänzte Planung und Planbegründung werden in der Sitzung erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat billigt den ergänzten und geänderten Planentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften aus Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 02.05.2022
2. Der Gemeinderat beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat bestimmt nach § 4a Abs. 3 Satz 3 eine verkürzte Auslegung von 3 Wochen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Auslegung mit entsprechend erforderlicher Bekanntmachung mit den erforderlichen Unterlagen durchzuführen.

Anlage:

- Bebauungsplanentwurf mit Entwurf Örtliche Bauvorschriften vom 02.05.2022 mit
  - Planzeichnung,
  - Textteil und
  - Begründung
- Relevanzprüfung Artenschutz zum Bebauungsplan „Bei den Obstgärten“ vom 13.02.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Bei den Obstgärten“ vom April 2022

aufgestellt 02.05.2022