



## **Sitzungsvorlage**

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2022

### **TOP 3: Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan “Bei den Obstgärten“ im beschleunigten Verfahren (nach § 13a Baugesetzbuch - BauGB) und Satzungsverfahren über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan – Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

#### **1. Grundsätzliche Informationen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans “Bei den Obstgärten“ wurde am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Nach Änderung des Planentwurfs hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.05.2022 die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte verkürzt in der Zeit vom 30.05.2022 bis 20.06.2022. Parallel wurde auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Über die eingegangenen Anregungen ist vom Gemeinderat in einem Abwägungsprozess zu beraten und zu entscheiden. Dabei sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen sind jeweils mit dem zugehörigen Abwägungsvorschlag in beigefügter Tabelle zusammengestellt.

Nach der Abwägung können der Bebauungsplan “Bei den Obstgärten“ sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen werden. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die geäußerten Stellungnahmen wie in der Abwägungstabelle vom 05.07.2022 dargestellt beschlossen.
2. Der Bebauungsplan "Bei den Obstgärten" i.d.F. vom 05.07.2022, bestehend aus Planzeichnung und Planungsrechtlichen Festsetzungen, wird als Satzung beschlossen.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bei den Obstgärten" i.d.F. vom 05.07.2022 werden als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung in der Fassung vom 05.07.2022 wird gebilligt.
5. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Bei den Obstgärten" soll bekannt gemacht werden und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

---

### Anlage Bebauungsplanentwurf:

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Stand 05.07.2022
- Planzeichnung vom 05.07.2022
- Textteil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 05.07.2022
- Begründung vom 05.07.2022

### Anlagen:

- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Stauss und Turni vom 13.02.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Bei den Obstgärten, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS, April 2022
- Stellungnahme zum Gewerbegebiet Schwenksweiler, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS, 13.06.2022

aufgestellt 05.07.2022, Planungsbüro Wick + Partner Stuttgart