

**Gemeinde Allmendingen,
Bebauungsplan “Am Sportplatzweg“ und
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen**

Gemeinderatssitzung, 04. Juni 2025

**Aufstellung des Bebauungsplans “Am Sportplatzweg“ und Satzungsverfahren über
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

- a) Kenntnisnahme der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung im Internet und Durchführung der Beteiligung**

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 10.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan “Am Sportplatzweg“ gefasst.

Auf Grundlage der damaligen städtebaulichen Konzepte wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in beiliegender Abwägungstabelle zusammengestellt. Vorbehaltlich der Zustimmung wurden die wesentlichen Inhalte soweit erforderlich in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Der Planentwurf setzt die Planinhalte der städtebaulichen Konzepte in einem offenen Rahmen fest und lässt für die Umsetzung insbesondere bezüglich der Wohnbautypologien eine Varianz von Geschossbau bis Reihen-, Doppel- oder Kettenhäuser zu. Es wird die Gebietsfestsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach Westen und eines Urbanen Gebiets nach Osten zur Bundesstraße vorgeschlagen. Aufgrund der Lärmimmissionen aus Verkehrslärm sind Maßnahmen zu ergreifen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der Festsetzungsrahmen wird gegenüber einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung gegebenenfalls weiter konkretisiert.

Ebenso sind gegebenenfalls noch Festsetzungen bzw. Maßnahmen zum Artenschutz aufzunehmen; eine artenschutzfachliche Stellungnahme steht noch aus.

Die Planung wird in der Sitzung näher erläutert.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans soll auf den tatsächlichen Planbereich begrenzt werden und das Grundstück des Kindergartens aufgrund fehlender Planungserforderlichkeit gegenüber der Aufstellung zum Aufstellungsbeschluss herausgenommen werden.

Mit einer positiven Beschlussfassung kann die Entwurfsbeteiligung erfolgen. Hierzu wird noch die Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung und das Vorliegen der artenschutzfachlichen Stellungnahmen abgewartet.

Sollten sich aus den gutachterlichen Stellungnahmen wesentliche Änderungen ergeben, wird der geänderte Planentwurf nochmals dem Gemeinderat vorgestellt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen mit den formulierten Abwägungsvorschlägen zur Kenntnis und macht sich diese zu eigen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Plan- und Textteil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.05.2025, wird mit dem reduzierten Geltungsbereich gebilligt und die Veröffentlichung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung durch Bekanntmachung anzukündigen und durchzuführen.

Anlage:

- Tabelle mit den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand vom 30.05.2025
- Bebauungsplanentwurf, Plan- und Textteil mit Begründung, Stand vom 30.05.2025

aufgestellt 30.05.2025
Studio Stadtlandschaften