Gemeinde Allmendingen

Amt: Hauptamt

Sachbearbeiterin: Frau Dietz

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.11.2026

TOP 4: Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“ in Hausen

Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen

- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4
  Abs. 2 BauGB eingegangen Stellungnahmen
- Billigung der Ergänzungssatzung
- Satzungsbeschluss

Verfahrensstand:
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 29.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 24.02.2026 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (**Auslegungsbeschluss**).

Nach amtlicher Bekanntmachung am 08.05.2026 lag der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen vom 11.05.2026 bis 12.06.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Beteiligung der Öffentlichkeit:
Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung der Behörden:
Erwartungsgemäß wurden von Seiten der beteiligten Behörden eine Reihe von Stellungnahmen abgegeben. Diese sind in der Anlage (Abwägung) aufgeführt.

Insgesamt sind keine kritischen oder nicht zu lösenden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung wird in der Sitzung auf die Unterlagen eingehen.

Anlass der Planung:
Es besteht der Wunsch, auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 3018 in Hausen 1 weiteres Wohngebäude zu erstellen.

Das Plangebiet der Ergänzungsfläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Planungsziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist es, bislang als Außenbereich zu beurteilenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen.

Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. § 34 Abs. 5 Satz 2 ermöglicht zum Zwecke der Ergänzung und Modifizierung des Zulässigkeitsrechts im nicht-beplanten Innenbereich die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB in die Satzung. Die Gemeinde Allmendingen macht auf diese Weise Gebrauch von der Möglichkeit, entsprechend den Anforderungen im Satzungsgebiet einzelne Festsetzungen zu treffen.

Beschlussantrag:

1. Der vorgenommenen Abwägung öffentlicher Belange gegen- und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.

2. Die Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen bestehend aus dem zeichnerischen Teil und Textteil mit Begründung in der Fassung vom 13.07.2026 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 13.07.2026 öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Anlagen:

- Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen vom 13.07.2026
- Textteil zur Ergänzungssatzung vom 13.07.2026
- Abwägung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB in der Fassung vom 13.07.2026
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 13.07.2026
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vom 22.06.2026