



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2026

TOP 3: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Auf dem Büchel II - Änderung“

- **Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**
- **Billigung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften**
- **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**

Verfahrensstand:

Am 30.07.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Auf dem Büchel II - Änderung“ n der Fassung vom 17.07.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 08.08.2025 lag der Bebauungsplan vom 11.08.2025 bis 19.09.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben.

Beteiligung der Behörden:

Erwartungsgemäß wurden von Seiten der beteiligten Behörden eine Reihe von Stellungnahmen abgegeben. Diese sind in der Anlage (Abwägung) aufgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der beigefügten Synopse aufbereitet und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

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

Auf Grund von Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung tangieren, wird eine **erneute** öffentliche Auslegung erforderlich.

Zusammenfassung der geplanten Änderungen:

- Anpassung des **Baufeldes**,
- Ergänzung der ÖBV mit **Zeltdach**.

- Änderung der Geschossigkeit in allgemein **II Vollgeschosse**,
- Ergänzung max. zulässige **Gebäudehöhe** (GH) in Meter über EFH
- Festlegung der **EFH**.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgenommenen Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften „Auf dem Büchel II - Änderung“ in der Fassung vom 23.02.2026 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
3. Aufgrund von § 4a (3) BauGB i.V.m. 4 (2) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf „Auf dem Büchel II - Änderung“ vom 23.02.2026
- Textteile zum Bebauungsplan vom 23.02.2026
- Abwägung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB in der Fassung vom 23.02.2026
- Relevanzprüfung vom 28.07.2026