



## Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2026

### TOP 4: Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 485“, Schwenksweiler in Allmendingen

- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung der Ergänzungssatzung**
- **Beschluss über die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**

#### Verfahrensstand:

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 485“, in Schwenksweiler gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 11.08.2025 bis 19.09.2025 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

#### 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.

#### Anlass der Planung:

Es besteht der Wunsch, auf dem Grundstück Flst. Nr. 485 in Schwenksweiler 2 Wohngebäude zu erstellen. Auf Grund des angrenzenden Waldbestandes und einzuhaltender Abstände ist nur 1 Wohngebäude realisierbar.

Der Standort befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Somit wäre das Vorhaben ohne landwirtschaftliche Privilegierung an dieser Stelle nicht möglich.

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.

### **Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> mit dem Flurstück Nr. 485. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die öffentliche Verkehrsfläche Heilenberg, Flurstück Nr. 486,
Osten	durch die öffentlichen Verkehrsfläche Am Seidenspinner, Flurstück Nr. 493
Süden	durch die Flurstücke Nr. 485/1 und 485/2,
Westen	durch das Flurstück Nr. 483.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der vorgenommenen Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Anhörung von Bürgern und Behörden eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 485“, in Schwenksweiler in der Fassung vom 16.02.2026 wird gebilligt.
3. Es wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Es wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Anlagen:**

- Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 485“, in Schwenksweiler vom 16.02.2026
- Textteil zur Ergänzungssatzung vom 16.02.2026
- Abwägung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB in der Fassung vom 16.02.2026
- Relevanzprüfung vom 11.02.2026
- Umweltbericht vom 11.02.2026