



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2026

TOP 6: Ergänzungssatzung „Flurstück 3018“ in Hausen – Beratung und Beschlussfassung

- 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. 3018“, in Hausen 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 der östlichen Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 3018 in Hausen 1 weiteres Wohngebäude zu erstellen.

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 der geplanten Wohngebäude ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

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 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. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 31.03.2026 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. 3018“, in Hausen vom 24.02.2026
- Textteil zur Ergänzungssatzung vom 24.02.2026
- Abwägung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB in der Fassung vom 24.02.2026
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 11.02.2026

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vom 24.02.2026