



Gemeinde Allmendingen
Kernort Allmendingen
Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“

Gemeinderatssitzung, 13. Mai 2020
Vorlage / Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Allmendingen hat bereits mit diversen Bebauungsplanänderungen des Gesamtbebauungsplans "An der Weide" innerhalb des umfangreichen Geltungsbereichs westlich der Bahntrasse den ursprünglichen Plan aus dem Jahre 1979 fortgeschrieben und zeitgemäßen Nutzungszielen angepasst.

Im geänderten Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“ aus dem Jahr 2012 wurde ein Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans zwischen Hopfenweg, Südring und Schmiechstraße geändert. Die Änderungen des Bebauungsplans bezogen sich vornehmlich auf die Anpassung der Erschließungsstruktur und angemessene Erschließungsflächen sowie die notwendige Anpassung der Baugrenzen, um die beabsichtigte stadträumliche Ausbildung des Quartiers zu erreichen. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurde auf Allgemeines Wohngebiet geändert. Die weiteren Festsetzungen wurden vom rechtsgültigen Bebauungsplan soweit sinnvoll übernommen und städtebaulich ergänzt.

Nachdem die Fläche am Hopfenweg derzeit noch unbebaut ist, mittelfristig jedoch eine wohnbauliche Nutzung möglich erscheint, sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden. Insbesondere die im derzeit rechtsgültigen Plan vorgesehene Anzahl der Vollgeschosse ist anzupassen.

Angesichts der gesamtstädtischen und regionalen Situation der steigenden Wohnungsnachfrage, der sich verschärfenden Situation der Wohnungsversorgung, insbesondere mit bezahlbarem Wohnraum und die umweltbezogenen Ziele der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich ist heute umso stärker die Umsetzung einer angemessenen Dichte in bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereichen als stadtentwicklungspolitisches Ziel zu sichern.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung und ist demnach eine Maßnahme der Innentwicklung. Das Aufstellungsverfahren erfolgt daher im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB). Der Geltungsbereich umfasst denselben Bereich des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung“ mit den Flurstücken 263 (teilweise), 264, 267 (teilweise), 268 (teilweise), 269 (teilweise), 265/1, 656/5, 660 (teilweise), 661/1, 661/4, 661/19, 661/20, 661/21, 661/22, 662/2 (Hopfenweg, teilweise) und 662/6.

Die beabsichtigten Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen lediglich der Neu-Festsetzung der Anzahl der Geschosse und den damit einhergehenden Anpassungen entsprechen, mit dem Ziel zwei Vollgeschosse zu realisieren.

Hierzu liegt der Bebauungsplanentwurf mit dem Datum vom 27.04.2020 vor. Die Planänderung bezieht sich auf die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse, der maximalen Wandhöhe und der GFZ.



Mit einem Aufstellungsbeschluss wird das Änderungsverfahren eingeleitet.

Mit Billigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat kann die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für oben beschriebenen Bereich und Abgrenzung des Geltungsbereichs den Bebauungsplan "An der Weide" zu ändern. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert und erhält die Bezeichnung „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“. Für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 27.04.2020 maßgebend.
2. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf aus Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Sowie die Auslegung mit entsprechend erforderlicher Bekanntmachung durchzuführen.

Anlage:

- Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung vom 27.04.2020
- Bebauungsplanentwurf vom 27.04.2020 mit Planzeichnung, Textteil und Begründung
- Anlage 1: Begründung zur Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung“ vom 26.09.2012
- Anlage 2: Relevanzprüfung Artenschutz zur Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung“ vom 26.09.2012

aufgestellt 27.04.2020