



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Südlich der Hindenburgstraße" in Gaildorf-Eutendorf - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Flurstück 670/1 am Ortsrand von Gaildorf-Eutendorf strebt eine weitere Nutzung des bisher teilweise bebauten Grundstücks an. Dieses Grundstück befindet sich momentan teilweise im Außenbereich und ist nicht als Bauplatz ausgewiesen. Für das geplante Wohnhaus besteht derzeit kein Baurecht.

Ziel der vorliegenden Satzung ist es, die baurechtliche Basis zur Realisierung des beschriebenen Bauvorhabens zu schaffen. Dies könnte in Form eines Bebauungsplanes geschehen, allerdings ist es das Bestreben der Gemeinde, die planungsrechtlichen Festsetzungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und das Vorhaben weitestgehend nach Innenbereichskriterien zu bewerten. Somit wurde im vorliegenden Fall das Mittel einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gewählt. Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „in die Eigenart der näheren Umgebung“ einzufügen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung fügt eine kleinteilige Außenbereichsfläche zum Innenbereich hinzu. Mit der vorliegenden Planung soll der Teilort Eutendorf weiter gestärkt und erhalten werden.

Die geplante Ergänzungsfläche schließt sich nach Süden an die vorhandene Bebauung an. Die vorhandene öffentliche Erschließung des Grundstückes bleibt unverändert bestehen.

Da diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Private aufgestellt wird, liegt ein städtebaulicher Vertrag vor, welcher regelt, dass der Vorhabenträger die Kosten des Planverfahrens tragen muss.

Nach Absprache mit dem Vorhabenträger hat die Stadt Gaildorf das Kreisplanungsamt vom Landratsamt Schwäbisch Hall mit der Planung beauftragt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück 670/1. Die Gesamtfläche beträgt 0,1 ha.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Südlich der Hindenburgstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 34 Satz 1 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Lageplan des Kreisplanungsamtes des Landratsamts Schwäbisch Hall vom 22. Juli 2020 dargestellten Geltungsbereich (Anlage 1).
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Südlich der Hindenburgstraße“ des Kreisplanungsamtes des Landratsamts Schwäbisch Hall, in der Fassung vom 22. Juli 2020 wird festgestellt. Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungsentwurf beinhaltet die zeichnerischen Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (Anlagen 2 bis 8).
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Anlage 1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Anlage 2 Planteil Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Anlage 3 Schriftteil Aufstellungs und Auslegungsbeschluss

Anlage 4 Anhang zur Satzung

Anlage 5 Übersichtsplan

Anlage 6 Externe Maßnahmen 1

Anlage 7 Externe Maßnahmen 2

Anlage 8 Bestandsplan Biotoptypen