



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bröckingen Aalener Straße"

Sachverhalt

Auf der Suche nach einer kleinen Wohnbaufläche wurde eine Fläche westlich von Bröckingen in Betracht gezogen. Da diese jedoch lediglich nur zum Teil im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, liegt der westliche Teil des Grundstücks im Außenbereich. Dies soll über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt werden, damit eine rechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung geschaffen wird. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung fügt eine kleinteilige Außenbereichsfläche zum Innenbereich hinzu. Es ist das Bestreben der Stadt, die planungsrechtlichen Festsetzungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und die zukünftigen Vorhaben weitestgehend nach Innenbereichskriterien zu bewerten. Mit der vorliegenden Planung soll der Teilort Bröckingen weiter gestärkt und erhalten werden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bietet sich städtebaulich an, da das Grundstück bereits über die Straße „Aalener Straße“ erschlossen ist und die vorhandene Hecke sowie Bäume schon eine relativ gute Eingrünung der neuen Bauzeile bilden und sogar ergänzt werden können, so dass zukünftig eine geschlossene Ortsrandeingrünung vorhanden ist.

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 wurde das Kreisplanungsamt vom Landratsamt Schwäbisch Hall mit der Planung von der Stadt beauftragt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstücke 71 und 69/1 in Bröckingen.

Die Fraktionsvorsitzenden bekommen die gesamten Planunterlagen als Anlage zur Verfügung gestellt

Text

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Bröckingen Aalener Straße“ 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 05.06.2019 dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Bröckingen Aalener Straße“ des Kreisplanungsamts des Landratsamts Schwäbisch Hall, in der Fassung vom 05.06.2019 wird festgestellt. Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungsentwurf beinhaltet die zeichnerischen Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften.
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.

Text

20190523171036158