

	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 039/07/GR
--	---	-------------------------------

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	19.04.2007	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	26.04.2007	öffentlich

Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung "Hinterer Hof", Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 127 und 128, Planbereich 06.02/1
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

I. Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 9 Abs. 1, 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) folgende

Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung „Hinterer Hof“,
 Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 127 und 128,
 Planbereich 06.02/1

im Entwurf aufzustellen:

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		- EUR	- EUR
Haushaltsrest:		- EUR	- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		- EUR	- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		- EUR	- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		- EUR	- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		- EUR	- EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
02.04.2007 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzeichen					
	Datum					

§ 1

Mit dieser Satzung werden die im Lageplan dargestellten Teilflächen der Grundstücke Flst. 127 und 128 als bisherige Außenbereichsflächen in den Innenbereich mit einbezogen. Die vom Gemeinderat am 25.03.1999 beschlossene und am 26.05.1999 in Kraft getretene Abrundungssatzung „Hinterer Hof“, Planbereich 06.02/1 wird um diese Teilflächen erweitert, um die Erstellung eines Wohngebäudes zu ermöglichen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Ergänzungsplan des Stadtplanungsamts vom 02.04.2007. In diesem Zusammenhang werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB im Interesse einer städtebaulichen Ordnung ein Baufenster und die Fortsetzung des Pflanzgebots festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

- II. Die Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass die Ergänzungssatzung auf die Dauer von 2 Wochen beim Stadtplanungsamt öffentlich eingesehen werden kann und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.03.1999 die Abrundungssatzung „Hinterer Hof“, Planbereich 06.02 beschlossen, die mit der öffentlichen Bekanntmachung am 26.05.1999 in Kraft getreten ist. Die seinerzeitige Abgrenzung der Satzung erfolgte entsprechend dem Verlauf der Grundstücksgrenze des Flst. 121, da zum damaligen Zeitpunkt keine weiteren Bauabsichten auf den anschließenden Grundstücken bekannt waren. Der Eigentümer der Grundstücke Flst. 127 und 128 möchte nun in Ergänzung zu dem bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude ein Wohnhaus erstellen. Nachdem für das Wohnhaus die Voraussetzungen für eine Privilegierung i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB nicht gegeben sind und zur Vermeidung eines Präzedenzfalles eine Entscheidung nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben ausscheidet, wäre die Zulassung nur möglich, wenn die bestehende Abrundungssatzung entsprechend erweitert wird. Die Prüfung einer Erweiterung der Abrundungssatzung mit dem Landratsamt-Umweltschutzamt ergab, dass gegen eine derartige Erweiterung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn das Gebäude so nah wie möglich an die bestehende Abgrenzung herangeführt wird.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Stadt durch eine Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbeziehen mit der Folge, dass diese Grundstücksflächen an dem Bebauungszusammenhang teilnehmen und eine Genehmigung auf der Basis des § 34 BauGB möglich wird. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart sein; in ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Mit dieser Satzung wird der nördliche Ortsrand von Sachsenweiler in diesem Bereich verbindlich zum Außenbereich neu abgegrenzt und die betroffenen Teile der Grundstücke Flst. 127 und 128 dem Innenbereich zugeordnet.

In der Gesamtbetrachtung ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch die Fortsetzung des Pflanzgebots wird eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Die zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen liegen topographisch wesentlich tiefer als die anschließenden Grundstücke, die gegen Norden ansteigen. Wegen der sehr exponierten Lage scheidet daher eine weitere Ausdehnung der Ergänzungssatzung aus grundsätzlichen Erwägungen aus.

Nach diesem Grundsatzbeschluss erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

Im weiteren Verfahren wird dann die Satzung förmlich vom Gemeinderat beschlossen und öffentlich bekannt gegeben.