

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 20.05.2020

Vorlagen-Nr. 033/2020

Aktenzeichen: 621.64

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Ergänzungssatzung "Brunnenklinge" in Maibach - Aufstellungsbeschluss

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für den Bereich „Brunnenklinge“ in Maibach zu. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 20.05.2020 gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung im Landratsamt Schwäbisch Hall.

Sachverhalt:

Ähnlich wie auch bereits aus anderen Ortsteilen wurde aus Maibach der Wunsch nach Fläche für eine private Wohnbebauung an die Verwaltung herangetragen. Die ursprünglich vom Interessent hierfür vorgesehene Fläche wurde aber bei einem gemeinsamen Termin von Vertretern des Fachbereichs Kreisplanung und der Gemeinde Mainhardt sowohl aus städtebaulichen als auch aus naturschutzrechtlichen Gründen als ungeeignet empfunden. Diese Einschätzung wurde durch die Ablehnung der zuvor eingereichten Bauvoranfrage noch bestärkt.

Alternativ hierzu wurden deshalb die Flächen im Bereich „Brunnenklinge“ näher untersucht. Von der Ausweisung einer Ergänzungssatzung könnten hier zwei Grundstückseigentümer profitieren und Bauflächen hinzugewinnen. Unter diesen Eigentümern wären auch die Kosten für die Planung und Erschließung aufzuteilen.

Die Voruntersuchungen ergaben, dass eine Erschließung technisch möglich und die Fläche städtebaulich geeignet wäre. Die zwischenzeitlich ebenfalls vorgenommene Relevanzeinschätzung hat gezeigt, dass keine weiteren naturschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich wären, da kein Vorkommen besonders schützenswerter Tierarten zu erkennen war. Demnach wäre eine Kartierung ausreichend, um erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festlegen zu können.

Um die Möglichkeit zu schaffen, durch die Ausweisung von Bauflächen junge Familien am Ort zu halten, schlägt die Verwaltung deshalb vor, für den Bereich „Brunnenklinge“ in Maibach eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erschließung sowie die vom Kreisplanungsamt in Rechnung gestellten Planungskosten werden entsprechend ihren Flächenanteilen an die Eigentümer weitergegeben.