

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 26.01.2022

Vorlagen-Nr. 003/2022

Aktenzeichen: 621.64

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Ergänzungssatzung "Dennhof-West" - Satzungsbeschluss

externer Bericht: ☒ nein ☐ ja

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) werden zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung entsprechend beschlossen:
2. Die Ergänzungssatzung „Dennhof-West“ vom 26.01.2022 einschließlich Lageplan, textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 26.01.2022, gefertigt vom Fachbereich Kreisplanung im Landratsamt Schwäbisch Hall, wird als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 26.01.2022.

Sachverhalt:

Von einer ortsansässigen Familie im Dennhof besteht der Wunsch nach einer Baumöglichkeit im Dennhof. Für das geplante Wohnhaus besteht derzeit kein Baurecht, da die Teilfläche des Grundstückes, auf dem der Neubau vorgesehene ist, im Außenbereich liegt.

Dieses Interesse am Ort bleiben zu können und dort bauen zu können möchte die Gemeinde unterstützen, deshalb wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 27.10.2021 der Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Dennhof-West“ gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, den vom Kreisplanungsamt gefertigten Entwurf öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange einzuholen.

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 das 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.

Die geplante Ergänzungsfläche schließt nach Osten und Norden an vorhandene Bebauung an und soll durch eine private Grünfläche nach Westen und Süden in den angrenzenden freien Landschaftsraum eingebunden werden. Die vorhandene öffentliche Erschließung des Grundstückes bleibt unverändert bestehen.

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung vom 19.11. bis einschließlich 20.12.2021 sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangene Anregungen werden in der Anlage 1 dargestellt. Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend des ebenfalls in der Tabelle dargestellten Abwägungsvorschlags zu beschließen.

Vom Grundstückseigentümer beziehungsweise vom künftigen Bauherren wurde außerdem darum gebeten, außer der bisher ausschließlich in rot bis braun vorgesehenen Dacheindeckung auch anthrazitfarbene Ziegel zuzulassen. Nachdem diese Ziegelfarbe bereits an anderen Gebäuden im Dennhof verwendet wurde, sollte diesem Wunsch aus Sicht der Verwaltung entsprochen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Verfahren sowie die vom Kreisplanungsamt in Rechnung gestellten Planungskosten werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags an den Grundstückseigentümer bzw. den späteren Bauherren als Vorhabensträger weitergegeben.