

Sitzungsvorlage Nr. 0546/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	28.01.2014	öffentlich

**Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung "Königsbrunnhof, 1. Änderung"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 BauGB im vereinfachten
Verfahren**

Beschlussvorschlag

1. Entsprechend dem Lageplan vom 28.01.2014 wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch die Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung „Königsbrunnhof, 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
2. Die Satzung mit Textteil und Begründung sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.	I.6100.6010.000	
Planungskosten		5.775,94 EUR	EUR
Haushaltsansatz:		80.000,00 EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Haushaltssperre		EUR	EUR
Verpflichtungserklärung für Ausgaben in folgenden Jahr:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe);		5.775,94 EUR	EUR
Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben		EUR	EUR
Noch freie Mittel		74.224,06 EUR	EUR

Sachverhalt

Bereits im Jahre 2011 ging bei der Verwaltung eine Anfrage ein, ob die vorhandene einsturzgefährdete Scheune auf den Grundstücken Flst. Nr. 14/2 und 57 abgebrochen und die Grundstücke Flst. Nrn. 14/2, 56/2 und 57 anschließend mit einem Wohnhaus bebaut werden können.

Da sich diese Grundstücke zumindest teilweise im Außenbereich befinden, muss hierzu die bestehende Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Königsbrunnhof“ entsprechend erweitert werden.

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung am 12.07.2011 der Erweiterung der Ergänzungs- und Abrundungssatzung um die Grundstücke Flst. Nrn. 56/2 und 57 grundsätzlich zugestimmt. Ein förmliches Änderungsverfahren kann zu gegebener Zeit eingeleitet werden.

Außerdem wurde beschlossen bei einer Erweiterung der Satzung die Vorgaben des Landratsamtes Geschäftsbereich Umweltschutz vom 21.06.2011 zu berücksichtigen. Auf die Vorlage Nr. 111/2011 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde die einsturzgefährdete Scheune abgebrochen und es fand ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer hat nun den Wunsch nach einer Bebauung der Grundstücke erneuert.

Da das geplante Einfamilienhaus die bestehende Wohnbebauung abrundet und innerhalb der Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes liegt, soll die Zulässigkeit für das Bauvorhaben über die Änderung/Ergänzung der bestehenden Satzung geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderung/Ergänzung der bestehenden Satzung kann nach § 34 Abs. 6 und § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die Ergänzung soll im südöstlichen Bereich um die Grundstücke Flst. Nr. 14 (teilweise), 14/2 (teilweise), 56/2 und 57 ergänzt werden.

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Der Ergänzungssatzung ist lediglich eine Begründung mit Angabe von Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Außerdem sind die Regelungen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs anzuwenden. Eine entsprechende Bilanzierung wurde von der Werkgruppe Gruen mit Datum vom Dezember 2013 durchgeführt und ist der Begründung beigelegt. Wo städtebaulich sinnvoll und mit der geplanten Bebauung vereinbar, wurden innerhalb des Plangebiets Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, so zum Beispiel zur Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes und Erhalt des Nussbaums.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen entsprechen der mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz (Ortstermin vom 21.06.2011) erfolgten Abstimmung.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Entwurf der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung „Königsbrunnhof, 1. Änderung“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 28.01.2014 mit Textteil und Begründung zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die Satzung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört..

Anlage/n:

Anlage 1 Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung "Königsbrunnhof, 1. Änderung" - Lageplan

Anlage 2 Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung "Königsbrunnhof, 1. Änderung" - Textteil

Anlage 3 Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung "Königsbrunnhof, 1. Änderung" -
Begründung

Anlage 4 Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung "Königsbrunnhof, 1. Änderung" -
Eingriffsregelung