



Schwäbisch Gmünd, 16.01.2018
Gemeinderatsdrucksache Nr. 004/2018

Vorlage an

Ortschaftsrat Straßdorf

zur Vorberatung
- öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Költhaldenstraße", Gemarkung
Straßdorf
- Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt auf der Grundlage des § 34 (4) Nr.3 BauGB in Verbindung mit §13 (2) Nr.2,3 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Költhaldenstraße“.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines/Standort

Ziel einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist es, eine Außenbereichsfläche unter bestimmten Voraussetzungen konstitutiv als zum Innenbereich gehörig zu erklären. Mit der Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im



Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB, werden die Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden am östlichen Ortsrand von Straßdorf geschaffen. In dieser Satzung wird somit für unbebaute Bereiche im Außenbereich festgesetzt, dass diese künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung zugelassen sind.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung schafft somit neues Baurecht, legt aber auch „klarstellend“ die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich fest.

Die Aufstellung dieser Satzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Bebauung im Bereich der Költhaldenstraße, die hier durch ihre bauliche Struktur eine Ergänzung entlang des östlichen Ortsrandes ermöglicht.

2. Ausbauplanung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann die Entwicklung von Bauland unter Ausnutzung der bereits vorhandenen örtlichen Infrastruktur entwickelt und die Gestaltung eines landschaftsräumlich verträglichen Ortsrandes gesichert werden.

3. Planungsrechtliche Situation

In eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung können einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist nicht notwendig, allerdings darf die Darstellung im Flächennutzungsplan auch nicht entgegenstehen, d.h. der Flächennutzungsplan darf nicht konkret eine standortbezogene das Wohnen ausschließende Darstellung haben.

Die dargestellte Ergänzungsfläche nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3, ist im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Allerdings ist die Fläche so zugeschnitten, dass eine Nutzung als Sportanlage nur schwerlich denkbar ist.

Der Flächennutzungsplan steht somit nicht entgegen.