



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 37/2022 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2022**

**TOP 6: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
„Ortsteil Siebeneich“**

Hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel:

621.42//IV/Eg

Datum:

06.05.2022

Kontierung:

Kosten:

Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE:

Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Im Rahmen der Überprüfung von geeigneten Flächen für die Bebauungspläne nach § 13 b BauGB wurde deutlich, dass auch die kleineren Ortsteile in Bretzfeld auf eine Möglichkeit der baulichen Weiterentwicklung untersucht werden sollen. Dem Gemeinderat wurde in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 14.01.2021 vorgeschlagen mit einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zunächst den Ortsteil Siebeneich diese Möglichkeit zu geben. Der Gemeinderat beschloss, dass die Verwaltung das weitere Prozedere für eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vorbereiten soll. Am 22.07.2021 wurde in einer Veranstaltung ein erster Vorentwurf der Bevölkerung von Siebeneich vorgestellt und in der darauffolgenden Zeit die Wünsche und Fragen der Grundstückseigentümer bearbeitet. In seinen Sitzungen am 20.01.2022 und 28.04.2022 wurden diese vom Gemeinderat eingehend diskutiert.

Dem Gemeinderat liegt nun der daraus resultierende Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung als Vorentwurf für das formelle Verfahren der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Siebeneich vor.

Das Plangebiet der Satzung umfasst den gesamten Ortsteil Siebeneich. Mit der Satzung soll klargestellt werden, welche Bereiche dem Innenbereich zuzuordnen sind. Evtl. erfolgt bis um Sitzungstag noch eine geringfügig modifizierte Planvariante. Außerdem werden mit der Einbeziehung weniger unbebauter Grundstücke aus dem Außenbereich eine geringe Erweiterungsmöglichkeit als Eigenentwicklung des Ortsteiles geschaffen. Mit einer Satzung

nach § 34 BauGB sollen bei wenigen Festsetzungen die städtebaulichen Ziele der Gemeinde erreicht werden.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für die Grundstücke in Siebeneich eine gemischte Baufläche. Die Satzung setzt ein Dorfgebiet fest, da die bestehende Nutzung mit Wohnen, Landwirtschaft und Kleingewerbe geprägt ist. Die Planungsfläche entspricht dem Flächennutzungsplan bis auf wenige geringe Flächen. Man darf davon ausgehen, dass die Satzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, da mit dem übereinstimmenden Umfang eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben ist.

Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erstellt. Eine einmonatige Satzungsauslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt nach Beschluss des Gemeinderates.

II. Beschlussvorschlag

- a) Für den im Lageplan vom 04.05.2022 vom Planungsbüro Käser Ingenieure GmbH & Co.KG, Untergruppenbach dargestellten Bereich wird eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt.
- b) Der vom Planungsbüro Käser Ingenieure GmbH & Co.KG ausgearbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB mit Text-, Planteil und Begründung „Ortsteil Siebeneich“ in der Fassung vom 04.05.2022 wird gemäß der **Anlage 1, 2 und 3** zu dieser Beratungsunterlage gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt sowie die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4 a Abs. 4 BauGB).

Anlagen: 1. Textteil
 2. Planteil
 3. Begründung