Stadt **Laichingen**

# Begründung

## Ergänzungssatzung „Herdweg"

### Stadt Laichingen, Alb-Donau-Kreis




### 1. Anlass der Planung

Die ca. 17,44 a (0,17 ha) große Fläche in westlicher Fortführung des südlichen Bereiches des Herdweges soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Es liegt bereits der konkrete Wunsch vor, auf diesem Areal insgesamt zwei Einfamilienwohnhäuser mit freistehenden Garagen zu errichten. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft und gestellt, dass eine Bebauung auf dem geplanten Bauareal nur dann für zulässig erachtet wird, wenn entweder ein Bebauungsplan aufgestellt oder eine sogenannte Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch durch die Stadt Laichingen beschlossen wird.

Durch den Erlass der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindlichen Grundstücke nach § 34 BauGB und den in der Satzung getroffenen Festsetzungen. Vorhaben westlich des Geltungsbereiches der Satzung richten sich ausschließlich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Für die Grundstücke nördlich des Geltungsbereiches richtet sich die Zulässigkeit nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Vor Westerlau" entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB und für die östlich angrenzenden Grundstücke beurteilt sich die Zulässigkeit ebenfalls nach § 34 BauGB.

### 2. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Herdweg" sind im Lageplan vom 19.06.2006 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil in Laichingen, Gemarkung Laichingen, im Bereich „Herdweg" wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt bzw. abgerundet:

- östliche Teilfläche vom Grundstück Flst.-Nr.: 4798 und
- östliche Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr.: 4797

### 3. Städtebauliche Einordnung

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Laichinger Alb 3. Fortschreibung 2010 (genehmigt am 04.07.2000) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde liegt nicht vor.

## 4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der geringen Größe des Satzungsgebiets wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für nicht erforderlich gehalten. Die Teilflächen auf den Grundstücken Flst.-Nr.: 4797 und 4798, die durch den Erlass der Ergänzungssatzung bebaubar werden, haben insgesamt eine Größe von 17,44 a (0,17 ha). Sie werden derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen wird nicht für notwendig erachtet, da bei einer Grundflächenzahl von 0,4 gewährleistet ist, dass mindestens 60 % des Nettobaulands gärtnerisch gestaltet wird.

Aufgestellt,

Laichingen, den 18.09.2006

Friedhelm Werner
Bürgermeister

STADT LAICHINGEN
ALB-DONAU-KREIS