

Klarstellungssatzung Max-Weishaupt-Straße in Schwendi
Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.07.2014 (BGBl. I S. 954) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwendi in öffentlicher Sitzung am 13.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Max-Weishaupt-Straße in Schwendi werden festgelegt.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Max-Weishaupt-Straße in Schwendi sind im Lageplan des Ingenieurbüros Funk, Riedlingen vom 23.09.2014 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ausgefertigt:

Schwendi, den 14.10.2014



Günther Karremann
Bürgermeister



<p>Niederschrift</p> <p>über die Verhandlungen des Gemeinderats</p> <p>Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:25 Uhr</p>	<p>Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13. Oktober 2014</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Karremann und 14 Gemeinderäte Abwesend: Gemeinderäte Braunger und Stork</p> <p>Außerdem anwesend: Herr Lang, Herr Wieland, Frau Ritter und Herr Nieß</p> <p>Schriftführer: Frau Dürr</p>
---	---

Top 4

Erlass einer Klarstellungssatzung für den Geltungsbereich der Max-Weishaupt-Straße zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Schwendi

GR Miller ist, als Eigentümer eines Grundstückes im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung, bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Der Bereich der Max-Weishaupt-Straße und des Firmengeländes der Firma Weishaupt sowie der Sägerei Mayr sind bereits seit vielen Jahren bebaut. Da es hier keinen Bebauungsplan gibt wird der Bereich baurechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Die Abgrenzung von Innenbereich zu Außenbereich wird dabei nach den letzten Gebäuden gezogen.

Seitens der Verwaltung wird nun vorgeschlagen mittels einer Klarstellungssatzung die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen und damit den nachweislich vorhandenen Innenbereich vom Außenbereich verbindlich abzugrenzen.

Mit der im Lageplan dargestellten Abgrenzung soll klargestellt werden, für welchen Bereich des Gebiets Innenbereichsqualität besteht und auf welchen Flächen zusätzlich zum Bestand nach § 34 BauGB weitere bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Durch eine Klarstellungssatzung wird kein neues Bauland ausgewiesen. Damit besitze die Satzung nur deklaratorische Bedeutung. Weitergehende inhaltliche Festsetzungen baurechtlicher Art (beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung) sind bei einer Klarstellungssatzung nicht zulässig.

In Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Grundstückseigentümer soll auf der westlichen Teilfläche eine Höhenbeschränkung von 28 Metern ausgewiesen werden. In diesem Bereich plane die Firma Weishaupt die Errichtung eines neuen Hochregallagers, welches aus betrieblichen Gründen nur dort erstellt werden kann. Aufgrund des westlich gelegenen bewaldeten Höhenrückens ist die geplante Gebäudehöhe mit 28 Metern unproblematisch.

Die Erstellung eines Textteils sei bei einer Klarstellungssatzung nicht notwendig, so Frau Ritter. Weiter unterliege die städtebauliche Satzung nicht der Pflicht zur Umweltprüfung, da sie sich nur auf den Bestand im Innenbereich bezieht. Ebenso könne auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie auf die Erstellung einer Begründung verzichtet werden.

Zum Verfahrensablauf erläutert Frau Ritter, dass eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht durchzuführen ist. Nach Prüfung des Inhaltes der Klarstellungssatzung durch den Gemeinderat, könne diese in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen werden. Im Anschluss ist die Satzung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dem Inhalt der Satzung einverstanden und fasst nach Erläuterung den folgenden einstimmigen

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:25 Uhr	Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13. Oktober 2014 Anwesend: Bürgermeister Karremann und 14 Gemeinderäte Abwesend: Gemeinderäte Braunger und Stork Außerdem anwesend: Herr Lang, Herr Wieland, Frau Ritter und Herr Nieß Schriftführer: Frau Dürr
--	--

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendi beschließt den vorliegenden Entwurf der Klarstellungssatzung „Max-Weishaupt-Straße in Schwendi“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg auf Grundlage des beiliegenden Lageplans des Ingenieurbüros Funk, Riedlingen in der Fassung vom 23.09.2014 als Satzung.