Gemeinde Michelbach an der Bilz

Band: 115
Seite:

Öffentliche Sitzung
Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 22. Februar 1972 Reg. Nr.
Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister -Stellvertreter GR Brekel
und 11 Gemeinderäte; Normalzahl: 12
Abwesend: 0

Außerdem anwesend: Bürgermeister Maaß als Sachverständiger und Gemeindepfleger Steimle

§ 5

Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewand Schäufeläcker in Michelbach; hier: Änderung des Satzungsbeschlusses

(Reg. Nr. 612.21)

Vorgänge: Beschlüsse des Gemeinderates vom 13. Juli 1971 § 3, vom 4. Mai 1971 § 4, vom 17. Nov. 1970 § 6 und vom 19. Okt. 1971 § 6

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19. Oktober 1971 den Bebauungsplan für das Baugebiet Schäufeläcker in Michelbach als Satzung festgestellt. Im Genehmigungsverfahren hatten nun die Bezirksstelle für Naturschutz und Landesplanung sowie das Reg. Präs. Nordwürttemberg Einwendungen geltend gemacht. Diese beiden Schriftsätze werden den Gemeinderäten bekanntgegeben. Das.Reg. Präs. weist vor allem darauf hin, dass ohne das Vorliegen eines Flächennutzungsplanes nicht beurteilt werden kann, ob der Bebauungsplan in seinen städtebaulichen Auswirkungen in Ordnung geht. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde den Flächennutzungsplan abgeschlossen und zwar in der Sitzung des Gemeinderates am 1. Februar 1972. Die Unterlagen sind dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt worden.

Der Sachverständige Bürgermeister Maaß führt aus, dass die Gemeinde aus mehreren Gründen an der Bauleitplanung festhalten müsse. Es sei jedoch möglich, die vorhandenen Bedenken zu berücksichtigen. Im Einzelnen führt er folgendes aus:

a) Der Bebauungsplan Schäufeläcker kann in seinen Grenzen so geändert werden, dass die Eingriffe in die Landschaft gemildert werden. Deshalb ist im Lageplan durch rote Farbe eine Fläche gekennzeichnet, die nun aus dem Baugebiet herausgenommen wird. Es handelt sich dabei um Teile des Baugebietes, das umstritten ist. Die Herausnahme dieser Fläche aus dem Baugebiet berührt die Interessen Dritter nicht, weil das ganze Baugebiet der Gemeinde gehört.

b) Die Gemeinde kann ausdrücklich versichern, dass sie nicht beabsichtigt, das Baugebiet auf Flächen südlich des FW 11 (also in Richtung Hirschfelden) auszudehnen.

Auszug für:

Diesen Auszug beglaubigt:
Gemeinde Michelbach a. d. Bilz · Landkr. Schwäb. Hall

Michelbach a. d. Bilz, den 23.2.1972

Bürgermeisteramt:
I.V. Brekel

K. Eisen, Reutlingen

Diese Versicherung ist deshalb abzugeben, weil diese Flächen kaum in die vorhandenen Entwässerungsanlagen einbezogen werden.

c) Die Gemeinde hat gegenwärtig kein anderes Baugebiet mehr verfügbar. Die Bauplätze im Baugebiet Ottennab sind alle belegt. Auch in Gschlachtenbretzingen haben wir derzeit keine freien Plätze mehr. Andererseits liegen schon 15 Vormerkungen von tauglichen Bauherren auf Zuteilung von Bauplätzen im Baugebiet Schäufeläcker vor. Die Gemeinde muss deshalb dieses Baugebiet dringend erschliessen, zumal die Mehrzal dieser Bauherren Einwohner der Gemeinde sind. Die Gemeinde befindet sich in einem echten Notstand. Sie und die einheimischen Bauherren werden Schaden zu erwarten haben, wenn das Baugebiet Schäufeläcker nicht sofort bebaut werden kann.

d) Der Hinweis, dass die Gemeinde zuviel Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen habe, stimmt mit der bisherigen Entwicklung der Gemeinde nicht überein. Bei der Berechnung des Flächenbedarfs muss man davon ausgehen, dass je ha nur etwa 50 Einwohner angesiedelt werden und nicht wie üblich zu berechnen 100 Einwohner. Dies kommt vor allem davon her, dass wir entsprechend den gegebenen Bedürfnissen eine aufgelockerte Bauweise bevorzugen müssen.

e) Der Flächennutzungsplan weist zwar 23 ha Wohnbauflächen aus. Der Bedarf, der sich anhand unserer Verhältnisse berechnen lässt, liegt je doch bei 18 ha. Die Differenz ist nicht mehr gross. Hinzu kommt, dass wir wahrscheinlich im weiteren Vollzug des Flächennutzungsplanes noch mehr Flächen für öffentliche Zwecke brauchen und in Anspruch nehmen müssen.

f) Es muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass Michelbach wohl die ländliche Gemeinde mit dem grössten Wachstum im Umlandbereich von Schwäbisch Hall ist. Dies haben die letzten Wohnungs- und Volkszählungen einwandfrei ergeben.

g) Das Baugebiet ist bereits vermessen. Eine andere Einteilung der Bauplätze würde zu unvertretbaren Mehrkosten führen.

In der anschliessenden Aussprache bringen die Gemeinderäte zum Ausdruck, dass es bei den gegenwärtigen Bau- und Bodenpreise gegenüber den vorliegenden und grösstenteils einheimischen Bauherren nicht zu vertreten sei, wenn das Baugelände Schäufeläcker nicht in diesem Jahr noch erschlossen wird. Im übrigen werden die vom Sachverständigen vorgetragenen Auffassungen und Stellungnahmen unterstützt.

Auf Antreg fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s :

1. Die in dem Lageplan zum Bebauungsplan mit dicker roter Farbe umrandete Fläche wird aus dem Gebiet des Bebauungsplanes herausgenommen.

2. Die Gemeinde verzichtet ausdrücklich auf weitere Bauleitplanung oder Bebauungen in dem Gebiet südlich des FW 11.

3. Es wird folgende Satzung erlassen:

S a t z u n g

über die

Änderung des Bebauungsplanes für das Gewand "Schäufeläcker" in Michelbach

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat am 22. Februar 1972 folgende Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Schäufeläcker"

beschlossen:

Einziger Paragraph

Die in dem Lageplan zum Bebauungsplan rot umrandete Fläche (eingezeichnet und beurkundet mit Datum vom 18. Februar 1972) wird aus dem Gebiet des Bebauungsplanes herausgenommen.

A. f. Reg. Akten 6