



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/005/2021	
Sitzung am 22.02.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 9	Ortsabrundung Erweiterung	Münchenreute	- Aufstellungsbeschluss
<p>Ausgangssituation: Die Zielsetzung der Stadt Aulendorf in Anbetracht des anstehenden Wohnraumbedarfs ist insbesondere in den kleineren Ortsteilen die vorrangig ortsverträgliche, kleinräumige Abrundung wie auch Nachverdichtung. Die großflächige Ausweisung von Wohnbaugebieten im Außenbereich soll dadurch vermieden bzw. auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Bauliche Entwicklungen sollen dort zulässig sein, wo sie städtebaulich verträglich sind.</p> <p>An den Ortschaftsrat Blönried und die Verwaltung wurde aus dem Ortsteil Münchenreute der Wunsch von mehreren ortsansässigen Bürgern, herangetragen, Einfamilienhäuser an insgesamt drei unterschiedlichen Standorten zu errichten. Die Deckung dieses Wohnraumbedarfs von jungen Münchenreutener Bürgern vor Ort ist Wunsch und Ziel des Ortschaftsrates.</p> <p>Nach Vorabstimmungen mit den Eigentümern gelang es, die ursprünglich an drei unterschiedlichen Standorten geplanten Vorhaben zu gruppieren, sodass es sich nun um zwei Teilflächen handelt. Die Standorte befinden sich am westlichen sowie südöstlichen Ortsrand von Münchenreute. Beide Standorte sind aus städtebaulicher Sicht für eine Siedlungsabrundung geeignet. Die charakteristische Siedlungsstruktur von Münchenreute wird durch die Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Planungsrechtlich liegen die beiden Teilflächen aktuell im Außenbereich.</p> <p>Planungsrechtliche Situation Planungsrechtlich erfolgt die Siedlungsentwicklung von Münchenreute auf der Grundlage des §34 BauGB. Der Ortsbereich wurde hierzu 1993 über eine Ortsabrundungssatzung gem. § 34 BauGB Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 definiert. Diese Abgrenzung erfolgte weitestgehend auf der Grundlage der damals überbauten Fläche unmittelbar entlang des Siedlungsrandes von Münchenreute. Ein überplantes Baugebiet (Bebauungsplan nach §30 BauGB) gibt es nicht.</p> <p>Die gegenständliche für die Überbauung vorgesehenen Bereiche liegen außerhalb dieser Abgrenzung und sind somit dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.</p> <p>Zur Schaffung von Baurecht bedarf es einer Einbeziehung dieser beiden Außenbereichsflächen in den Bebauungszusammenhang des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung). Gemäß § 34 Abs. 4 und 5 BauGB ist für den Erlass einer solchen Satzung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg und mit dem Landwirtschaftsamt ist bereits erfolgt. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Erschließung sichergestellt und die fachlichen Belange entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich (siehe Lageplan) der Satzung setzt sich aus zwei Geltungsbereichen zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich 1 liegt am östlichen Ortsrand und umfasst ca. 3.724 m² der Flurnummern 421/1 (Teilfläche). 			

- Geltungsbereich 2 beinhaltet jeweils eine Teilfläche der Flurnummern 426/2 bzw. 462/8/6 und hat eine Größe von ca. 1.398 m².

Die beiden Geltungsbereiche umfassen insgesamt ca. 5.122 m² und sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Beschlussantrag:

1. Für den Ortsteil Münchenreute wird die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

Lageplan Münchenreute mit Darstellung der Geltungsbereiche

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 12.02.2021