

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 10.09.2018

TOP 6: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Höhäcker“ in Gröningen

a) Zustimmung zur Durchführung des Verfahrens

b) Aufstellungsbeschluss

Die Firma Holzbau Bauer aus Gröningen plant die Erstellung eines Bürogebäudes mit Ausstellung und Seminarraum auf den Grundstücken Flst. Nr. 276 und 277, Gemarkung Gröningen, Gewann Hofäcker bzw. Höhäcker. Aufgrund der Lage und der planungsrechtlichen Gegebenheiten ist weder eine Genehmigung nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich) noch eine Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) möglich. Mit dem Landratsamt als Baurechtsbehörde wurde frühzeitig besprochen, dass die Umsetzung über einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen kann. Die notwendigen Planungsarbeiten einschließlich der naturschutzrechtlichen Aufbereitung werden vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, übernommen. Die Erschließung bzw. die Zufahrt erfolgt über das Betriebsgelände am Brechhausweg. Sowohl Erschließung als auch die Planungskosten sind vom Vorhabenträger, der Firma Holzbau Bauer, zu übernehmen. Bei der Planung ist eine künftige Erweiterung des Gewerbegebiets Gröningen und eine damit verbundene Verlängerung der Rötstraße zu berücksichtigen.

Die Firma Holzbau Bauer hat die Kostenübernahme und die Beachtung der o. g. Vorgaben bereits schriftlich bestätigt. Somit kann das formelle Verfahren zum Vorhaben bzw. Bebauungsplan eingeleitet werden. Als erster Schritt ist dabei der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Von der Planung sind die Grundstücke Flst. Nr. 276 und 277, Gemarkung Gröningen, ganz oder teilweise betroffen.

Auf den beigefügten Abgrenzungsplan wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Umsetzung des geplanten Bürogebäudes mit Ausstellung und Seminarräumen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt. Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Höhäcker“, Gröningen, aufgestellt. Von der Planung sind die Flurstücke 276 und 277, Gemarkung Gröningen, ganz oder teilweise betroffen.

Satteldorf, 15.08.2018 / Di

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"HOHÄCKER"
IN GRÖNINGEN

1:1000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 11.09.2018

11.09.2018



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

