ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 119/2021
Stadtplanungsamt
Wolf, Silke
26.08.2021

Betrifft: Klarstellungssatzung "An der Eyach", Albstadt-Lautlingen

- Satzungsbeschluss und Billigung des Lageplans mit Begründung sowie Hinweisen zum Hochwasser- und Gewässerschutz einschließlich der Karte mit deklaratorischer Bedeutung -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	14.09.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	20.09.2021	Ö	Empfehlung	empfohlen
Gemeinderat	30.09.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Der Beschluss/ das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „An der Eyach“ (Drs. Nr. 111/ 2015) vom 23.07.2015 wird aufgehoben.
2. Der Lageplan vom 26.08.2021 mit Begründung und Hinweisen vom 03.09.2021 einschließlich der Karte mit deklaratorischer Bedeutung zu Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten wird gebilligt.
3. Die Klarstellungssatzung „An der Eyach“ vom 26.08.2021 wird als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:
Planansatz Haushaltsjahr: Euro
Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr: Euro
über- /außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen: Euro
Haushaltmittel gesamt: Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:
☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☐ stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt
Im Gebiet „An der Eyach“ besteht eine in Teilen unklare baurechtliche Situation, da nicht sofort und offiziell eindeutig ersichtlich ist, dass der Bereich dem Innenbereich zuzuordnen ist. Dies hat den Umgang mit bisherigen Bauanträgen erschwert. Vor allem der von Bebauung freizuhaltende Gewässerrandstreifen der Eyach mit 5 m im Innenbereich oder 10 m im Außenbereich bereitet hier Probleme.

Bei einer Ortsbegehung mit den beteiligten Behörden hat man sich darauf verständigt, dass die Aufstellung einer klarstellenden Satzung die Voraussetzungen für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Bauvorhaben in diesem Bereich schaffen kann. Durch die Aufstellung einer Klarstellungssatzung und die Zuordnung zum Innenbereich verringert sich der Gewässerrandstreifen und damit die erforderlichen Abstände zur Eyach auf 5 m.

Da eine Nachverdichtung zwischen den bebauten Grundstücken nördlich der Eyach und denen südlich der Eyach städtebaulich wünschenswert ist, soll mit den Regelungen der Klarstellungssatzung eine eindeutige Zuordnung zum Innenbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit eine klare Grundlage der Genehmigungsfähigkeit von künftigen Bauvorhaben gewährleistet werden.

Restriktionen bestehen, da mindestens im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) entlang der Eyach grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Im Kontext der aktuellen Hochwasserereignisse ist auch die gesetzlich zulässige Bebauung in hochwasserangepasster Bauweise im Risikobereich (HQ extrem und Bereich der Landesverordnung) trotz der berechneten statistisch seltenen Eintrittswahrscheinlichkeit solcher Ereignisse im Einzelfall kritisch zu hinterfragen. In der Begründung einschließlich Hinweisen zur Satzung wird daher ausdrücklich auf diesen Sachverhalt verwiesen.

Die Kosten für das Verfahren werden den Eigentümern flächenanteilig über einen städtebaulichen Vertrag in Rechnung gestellt. Die unterschriebenen Verträge liegen vor.

Angaben zum Plangebiet
Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung befindet sich im Nordwesten von Albstadt-Lautlingen im Bereich „An der Eyach“. Der räumliche Geltungsbereich wird wie im beiliegenden Lageplan vom 26.08.2021 dargestellt abgegrenzt. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 1,22 ha.

Verfahren
Rechtsgrundlage für den Erlass der Klarstellungssatzung ist § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Anlagen:
Topografische Karte (Auszug TK 25)
Übersichtsplan mit Luftbild
Lageplan vom 26.08.2021
Entwurf der Klarstellungssatzung 26.08.2021
Entwurf der Begründung mit Hinweisen zur Klarstellungssatzung vom 03.09.2021
Karte mit deklaratorischer Bedeutung zu Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten vom 26.08.2021