

Außenbereichssatzung „Einöde“ Stadtteil Winterspüren Begründung

Der Siedlungsansatz Einöde, Gemarkung Winterspüren besteht aus drei Wohnhäusern (Nummerierung in der Planzeichnung 1, 2, 4) und mehreren landwirtschaftlichen Gebäuden. Ein Wohnhaus steht im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die anderen Wohnhäuser gehören zu einer zwischenzeitlich aufgegebenen Landwirtschaft.

Der Eigentümer des Anwesens Einöde 4 betreibt einen Zimmereibetrieb. Das Gewerbe wird derzeit im Bestand der ehemaligen, teilweise baufälligen, landwirtschaftlichen Gebäude betrieben. Zur langfristigen Sicherung des Betriebes beabsichtigt der Eigentümer den Neubau einer Lager- und Abbundhalle. In diesem Zusammenhang ist auch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze eingeplant. Aufgrund der Außenbereichslage kann die Bauabsicht ohne Überplanung des Bereiches nicht realisiert werden. Da der Erhalt des Betriebes, die Schaffung von Arbeitsplätzen, aber auch die abschließende städtebauliche Ordnung der Siedlung im öffentlichen Interesse liegt, wird für den Bereich Einöde eine Außenbereichssatzung, in deren Geltungsbereich auch kleinere Handwerksbetriebe zulässig sind, aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB liegen vor. Die bestehenden drei Wohngebäude stellen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht dar. Der Bereich Einöde ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Durch die Abgrenzung der Satzung wird sichergestellt, dass der Siedlungsansatz nach außen nicht erweitert wird. Eine Neubebauung ist nur innerhalb des Siedlungsansatzes möglich.

Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden nach Rücksprache mit dem Naturschutzbeauftragten im Rahmen des konkreten Bauvorhabens festgesetzt.

Stockach, 27. Nov. 2007