

TOP: Abrundungssatzung "Hofenstraße", Isingen (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 34 Abs. 4 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
12.09.2018	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
20.09.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Städtebauliche Zielsetzung:

Das Grundstück Flst.Nr. 54/2 liegt am Ortsrand von Isingen und wird von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan tangiert. Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Rosenfeld verläuft die Innenbereichsgrenze ca. 5 - 8 m innerhalb der Grundstücksgrenze. Somit ist ein kleiner Streifen des Grundstücks nicht mehr Teil des Innenbereichs.

Der Bauherr, als Mitbewohner des Grundstücks Flst.Nr. 54/2, hat bereits ein Gebäude in diesem Bereich errichtet und möchte nun nachträglich für das gesamte Flurstück die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung schaffen, um das Gebäude nicht wieder rückbauen zu müssen.

Mit der Abrundungssatzung sollen diese Voraussetzungen geschaffen und eine klare und sinnvolle Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich gezogen werden.



Verfahrensart

Für die Aufstellung der Abrundungssatzung gelten die Vorschriften über das „vereinfachte Verfahren“ nach § 13 BauGB.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Die Besonderheiten des Planungsverfahrens sind entsprechend § 13 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Abrundungssatzung trägt der Bauherr. Ein städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme wurde abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die Abrundungssatzung „Hofenstraße“ wird gefasst.
2. Der Abrundungssatzungsentwurf (Planteil und Begründung) in der Fassung vom 30.08.2018 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 34 Abs. 4 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Entwurf in der Fassung vom 30.08.2018)
2. Planteil der Abrundungssatzung (Entwurf in der Fassung vom 30.08.2018)
3. Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Entwurf in der Fassung vom 30.08.2018)