

# Beschlussvorlage 2022/0911



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mareen Bergler

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	28.06.2022	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	18.07.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	26.07.2022	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

## Sachverhalt:

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1450 und 1455/10, der Gemarkung Leerstetten, beabsichtigen, Wohnbebauung auf ihren Grundstücken zu errichten.

Für die Grundstücke besteht gegenwärtig kein Baurecht, das Bauplanungsrecht bemisst sich hier gegenwärtig nach § 35 BauGB. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert der Marktgemeinderat, den Ortsteil Mittelhembach zu arrondieren, wobei dabei auch Teile der vorgenannten Grundstücke als Bauflächen dargestellt würden.

Der Marktgemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 21.12.2021 beschlossen, im Vorgriff auf eine weitere bauliche Entwicklung im Ortsteil Mittelhembach und entsprechend den Bauabsichten eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Zwischenzeitlich liegt eine vom Planungsbüro TB MARKERT erarbeitete, konkretisierte Planung vor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst jeweils eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nrn. 1450, 1455/8 und 1455/10 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1450/2 (Flurweg) mit einer umfassten Fläche von ca. 0,19 ha.

Für den Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wird ferner eine planexterne Ausgleichsfläche herangezogen, auf der ein Waldumbau erfolgen soll (Fl.Nr. 1468, der Gemarkung Leerstetten).

Die textlichen Festsetzungen, planerischen Darstellungen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

## Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg in der Fassung vom 18.07.2022.
2. Der Marktgemeinderat beschließt, die förmliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB Markert alles Weitere zu veranlassen.

## Anlagen:

Entwurf Planzeichnung