

Beschlussvorlage 2022/0935



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	17.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	25.10.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg; Abwägungs-, 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 Gemeinderat, den Ortsteil Mittelhembach zu arrondieren. Hierbei wurden auch Teile der vorgenannten Grundstücke als Bauflächen dargestellt.

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.

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 Gmkg. Mittelhembach).

In der Zeit vom 22.08.2022 bis 21.09.2022 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Hinweise, Anregungen oder Einwendungen eingegangen.

Aufgrund der eingebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange besteht die Erforderlichkeit für Änderungen und Ergänzungen der Satzung, insbesondere hinsichtlich der Bewertung und Festsetzung im Zusammenhang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erforderlich machen.

Da die Grundzüge der Planung dabei nicht maßgeblich berührt werden, kann eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt (mindestens zwei Wochen) und auf die in ihren Belangen betroffenen Behörden sowie auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt erfolgen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Den Beschlussvorschlägen des Planungsbüros TB Markert und der Verwaltung zu den eingegangenen Hinweisen, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Mittelhembach – Karolinenweg“ wird von Seiten des Marktgemeinderats zugestimmt.
2. Der Marktgemeinderat billigt den überarbeiteten Entwurf der Einbeziehungssatzung „Mittelhembach-Karolinenweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 07.10.2022 (Planblatt mit Satzung und Begründung).

3. Der Marktgemeinderat beschließt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen verkürzt.

Da die Grundzüge der Planung durch die erfolgten Änderungen und Ergänzungen nicht berührt werden, wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

4. Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro alles Weitere zu veranlassen.

Anlagen:

1260_2022_22-10-07_EBS Mittelhembach_Begründung
1260_2022_22-10-07_EBS Mittelhembach_Planzeichnung
1260_EBS Karolinenweg_Abwägungstabelle 4.2