

# Beschlussvorlage 2022/0947



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.11.2022	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.11.2022	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg; Satzungsbeschluss

---

## 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 bestand 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 gemacht haben.

Da die Grundzüge der Planung dabei nicht maßgeblich berührt waren, wurde die 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.

Die erneute Beteiligung fand im Zeitraum vom 04.11.2022 bis Ablauf des 18.11.2022 statt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger Öffentlicher Belange sind gesammelt als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügt.

## Vorschlag zum Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der in Anlage X vom 21.11.2022 zusammengestellten Beschlussvorschlägen zur Abwägung. Über redaktionelle Ergänzungen hinaus, die sich aus den Abwägungsbeschlüssen ergeben, sind keine Änderungen der Planung veranlasst.

- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt auf Grundlage der heute gefassten Abwägungsbeschlüsse die Einbeziehungssatzung Mittelhembach - Karolinenweg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2022 als Satzung.
- 3.) Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Ausfertigung der Einbeziehungssatzung herzustellen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Die Einbeziehungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Anlagen:**

1260\_Einbeziehungssatzung Mittelhembach - Begründung zur Ausfertigung

1260\_Einbeziehungssatzung Mittelhembach - Planzeichnung zur Ausfertigung\_Vorabzug

Abwägungstabelle