

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	04.12.2023	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	23.11.2023

Tagesordnungspunkt:

Ergänzungssatzung „Zehntstraße“ im Burgweiler, Gemarkung Burgweiler Fassung eines Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

- **Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für einen Teil des Flurstücks 772/1 in Burgweiler.**
- **Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

Sachverhalt:

Ziele und Zwecke der Planung

Für ein Bauvorhaben auf dem Flurstück 772/1 ist eine konkrete Planung für ein Einfamilienhaus eingegangen. Es liegt direkt angrenzend an der bestehenden Außenbereichssatzung Burgweiler aus dem Jahr 1990, in der die vorhandenen bebauten Grundstücke entlang der Zehntstraße als zusammenhängender Siedlungsbereich definiert wurden. Die Fläche ist derzeit als Gartenfläche genutzt. Dieses konkrete Bauvorhaben soll durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung mit einer Fläche von ca. 780 m² ermöglicht werden.

Östlich der Satzungsflächen befindet sich der Bebauungsplan „Sonnenbühl“, diese Baugrundstücke sind vermarktet. Die weitere Überplanung der Flächen zwischen der Zehntstraße und der Hahnnester Straße wird in einem geplanten Bebauungsplanverfahren „Sonnenbühl 2“ in absehbarer Zeit erfolgen.

Begründung

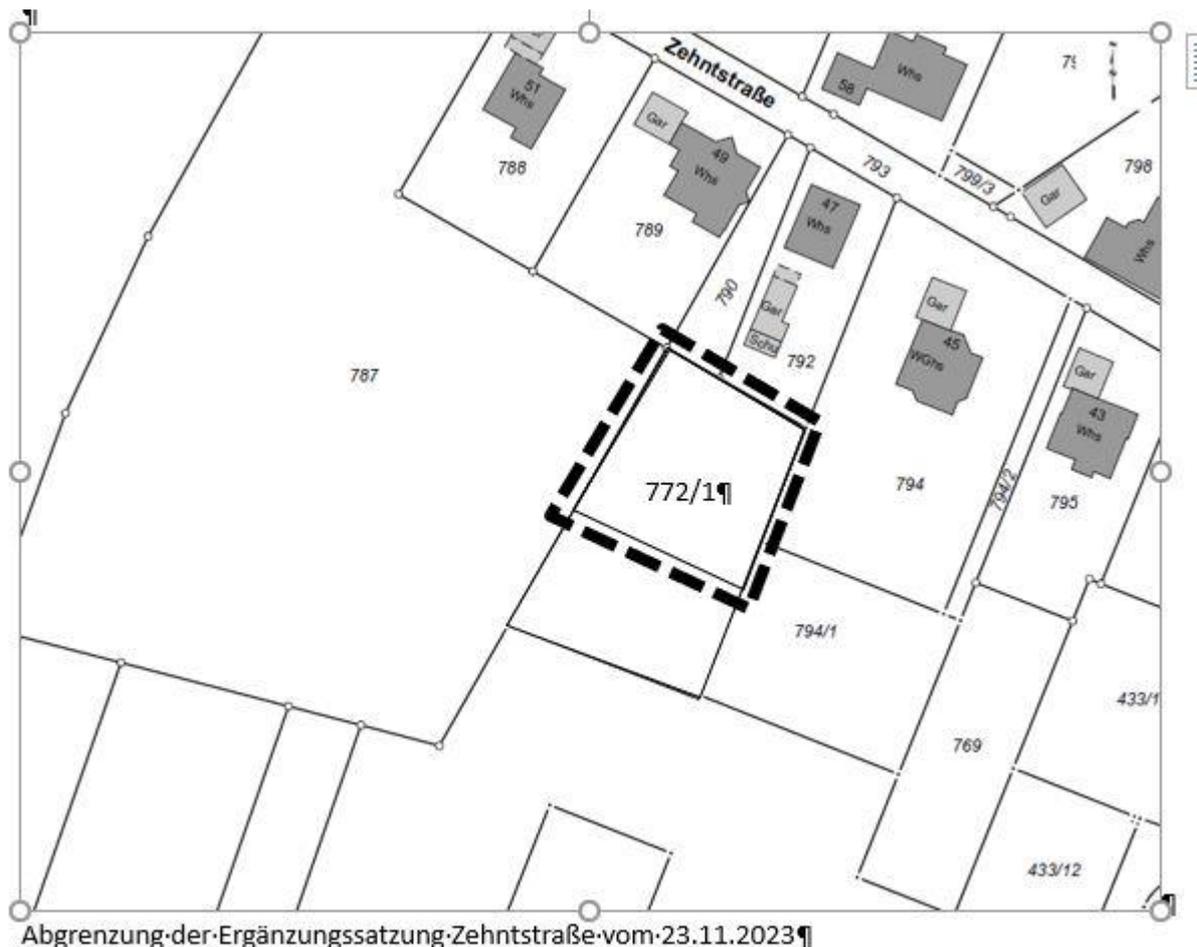
Gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend vorgeprägt sind. Eine Bebauung des Teilbereiches des Flurstücks 772/1 mit einem Einfamilienhaus hält die Verwaltung für sinnvoll, da es direkt an den Bestand anschließt, vorgeprägt und über das Flurstück 790 erschlossen ist.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die nördlich gelegene Straße „Zehntstraße“.

Die Strom- und die Trinkwasserversorgung können durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

Das verschmutzte häusliche Abwasser kann durch den Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt werden.



Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Bei einer Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen ist nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren erfasst und bewertet. Dieser ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Weiteres Verfahren

Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Nach Erstellung der Unterlagen werden diese im Gemeinderat beraten. Anschließend erfolgt die Offenlage des Planentwurfs. Nach der Offenlage des Planentwurfs erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, die anschließend im Gemeinderat beraten werden. In der gleichen Sitzung kann der Satzungsbeschluss erfolgen.