

Gemeinderatssitzung am 15.04.2019

Gemeinde Ostrach - Ortsteil Jettkofen

Ergänzungssatzung „Fürst“

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB**

Ausgangslage und Inhalte der Planung

Der Ortsteil Jettkofen der Gemeinde Ostrach liegt im Norden des Gemeindegebiets. Er ist überwiegend durch landwirtschaftliche Gebäude und Wohnnutzung geprägt. Zudem befindet sich am östlichen Ortsrand von Jettkofen im Bereich Ostracher Straße / Tafertsweilerstraße ein mittelständischer gewerblicher Handwerksbetrieb für Metallbau (Flurstück Nr. 255). Dieser umfasst mehrere Betriebsgebäude (Werkstattgebäude, Bürogebäude, Lagerhalle).

Dieser Betrieb beabsichtigt eine Erweiterung am vorhandenen Standort in Richtung Osten. Vorgesehen ist u.a. eine Erweiterung des Werkstattgebäudes mit einer Grundfläche ca. 1.200 m² auf den Flurstücken Nr. 254 und 255. Dieser Bereich ist derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, so dass eine gewerbliche Entwicklung hier nicht zulässig ist.

Daher möchte die Gemeinde Ostrach eine sogenannte Innenbereichssatzung in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB aufstellen.

Planungsverfahren und Geltungsbereich

Für den vorliegenden Fall soll das planungsrechtliche Instrument der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB angewandt werden. Hierdurch können Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

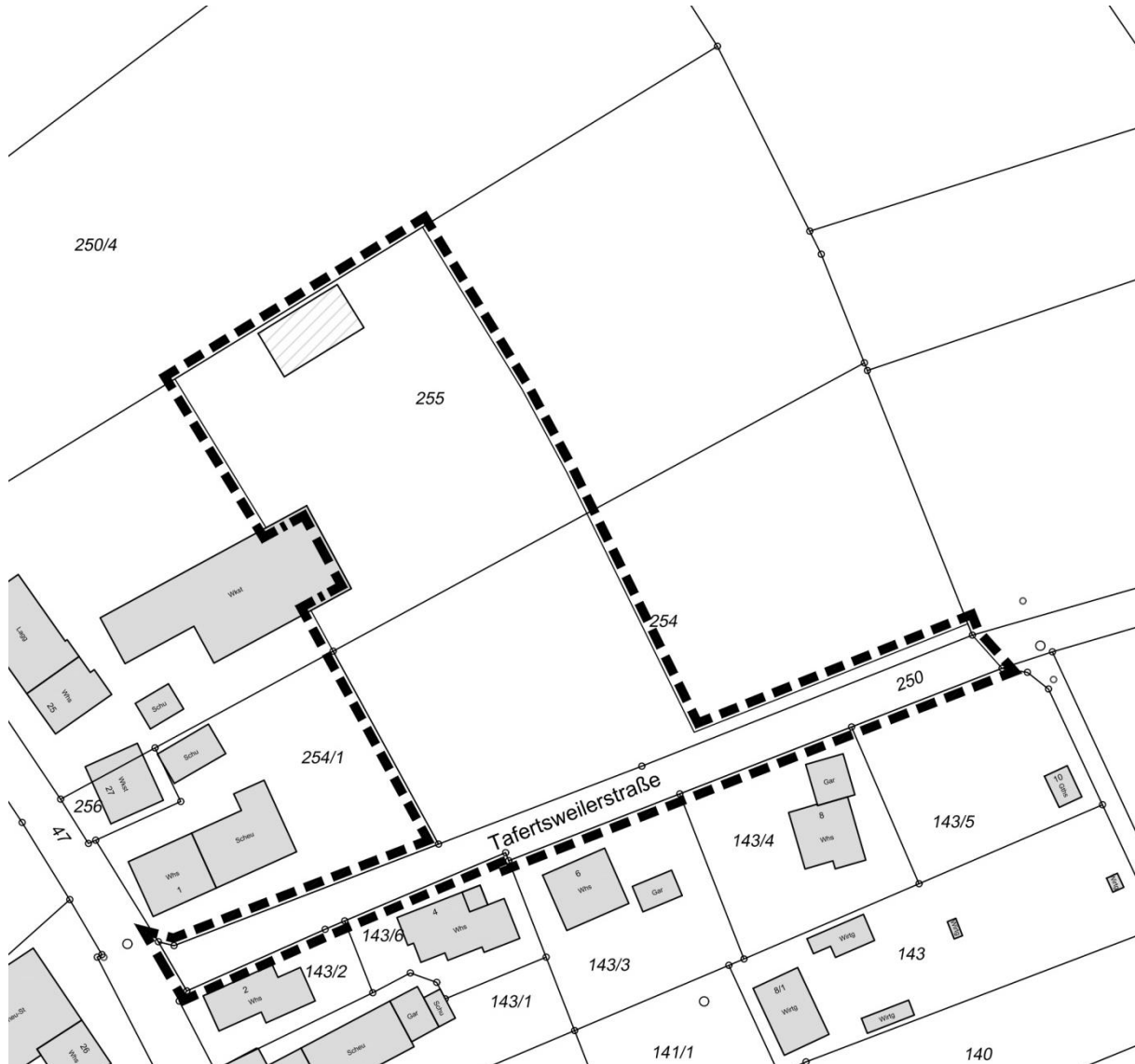
In dieser Satzung können einzelne planungsrechtliche Regelungen getroffen werden, so dass Baugesuche außer nach den in der Satzung getroffenen Festsetzungen ansonsten nach dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist dann möglich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Dies ist bei der vorliegenden Fläche der Fall: Im Westen schließt unmittelbar die bereits vorhandene Bebauung des Gewerbebetriebs an. Auch die Notwendigkeit, dass aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung (Einfügungsgebot nach § 34 BauGB) ableitbar sein müssen, ist im vorliegenden Fall gegeben. Die direkt angrenzende Umgebungsbebauung im Westen ist als Gewerbegebiet einzuordnen und prägt ihr Umfeld wesentlich.

Gemäß § 34 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Innenbereichssatzungen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 anzuwenden. Dies bedeutet, dass ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann und demnach das frühzeitige Beteiligungsverfahren entfallen kann. Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Der Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha.
Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ohne Maßstab):



- Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Fürst“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.

- Lageplan - Abgrenzung Geltungsbereich