

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-92/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 18.06.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachdienst Bauverwaltung und Infrastruktur
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	610-23

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	15.07.2024	65	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	04.09.2024	17	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2024	21	vorberatend
Gemeindevertretung	09.09.2024	22	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Ergänzungssatzung "Am Sonnenhang" im OT Hommertshausen - hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b>
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	

### **Beschlussvorschlag:**

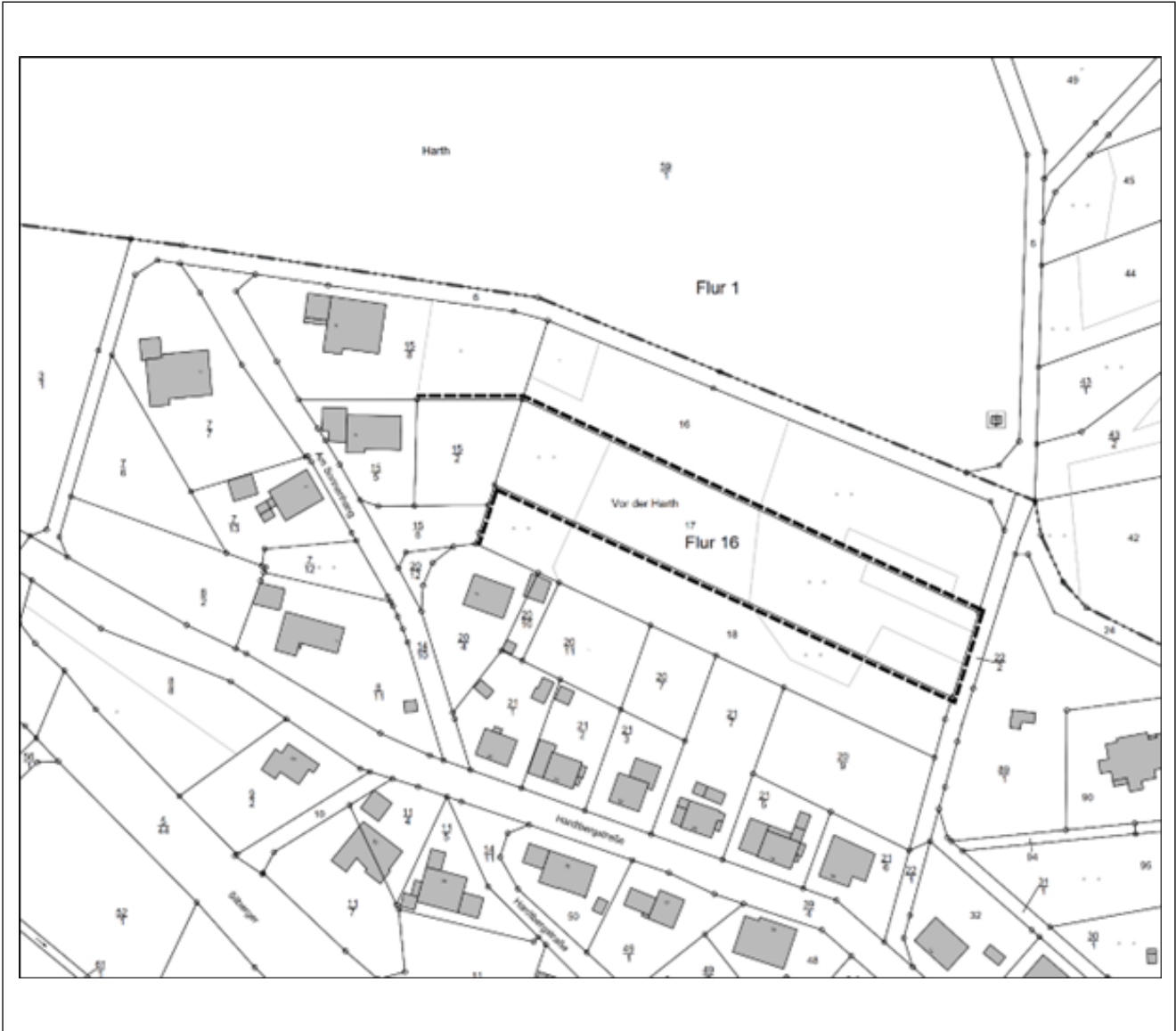
- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Sonnenhang“ gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB im Ortsteil Hommertshausen.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind in der Gemarkung Hommertshausen, in der Flur 16, die Flurstücke 15/2, 15/6 und 17. Das Plangebiet liegt somit in nordwestlicher Ortsrandlage, nördlich der *Hardtbergstraße* und östlich der Straße *Am Sonnenhang*.
- (3) Geplant ist die Abgrenzung und Festlegung der bebauten Ortsteile im Bereich östlich der Straße „Am Sonnenhang“, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen entsprechend geprägt ist. Geplant ist die Neuausweisung eines Baugrundstückes im Norden der Ortslage, da dieser Bereich bereits über die Straße „Am Sonnenhang“ durch einen Stichweg erschlossen ist, über den Flächennutzungsplan aber nur landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Der Ortsrand erfährt in diesem Bereich eine sinnvolle städtebauliche Abrundung.

- (4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.
- (6) Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durch Auslegung der Planung in der Verwaltung. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.3 i.V.m. 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.
- (7) Im vereinfachten Verfahren, das bei einem Satzungsverfahren nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB anzuwenden ist, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
- (8) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal beschließt die Einleitung der o.g. Verfahren.

## Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Hommertshausen

### Ergänzungssatzung „Am Sonnenhang“ gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



#### **Begründung:**

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Bebauung eines Grundstückes im Bereich „Am Sonnenhang“.

Das betreffende Grundstück (Fl. 16, FlSt. 15/2) wurde bereits von der Altgemeinde Hommertshausen in 1974 als „Bauplatz“ an einen Verwandten des heutigen Eigentümers verkauft. Seitdem wird es mit Grundsteuer B (= baulich genutzt bzw. baulich nutzbar) veranlagt. Darüber hinaus wurden seitdem auch schon Erschließungsbeiträge (1983), Kanalanschlussbeiträge (1985) und Wasserbeiträge (1983) erhoben. Auch die vorbereiteten zugehörigen Wasser- und Kanalanschlüsse wurden damals mit in Rechnung gestellt.

Da es jedoch im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (fälschlicherweise) als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen ist, bedarf es dieser Ergänzungssatzung, um eine Bebauung rechtlich zu ermöglichen. Es handelt sich in diesem Falle also um einen absoluten Einzelfall; das grundsätzliche Verhalten der Gemeinde, keine Bauleitplanverfahren für einzelne private Wohnbauvorhaben durchzuführen, soll dadurch nicht verändert werden.

Die dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind durch den Grundstückseigentümer zu erbringen.

Schmidtke  
Bürgermeister