

Beschlussvorlage

19.09.2023

Drucksache VL-149/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	04.10.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	12.10.2023	beschließend

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Stt. Schönnen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Im Tal/Günterfürster Straße hier:

a) Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB vorgelegten Stellungnahmen gem. § 1 (7)

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB, Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2023 dieser Vorlage zugestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung vom 15.06.2023 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und Nr. 2 „Im Tal/Günterfürster Straße“ beschlossen.

§ 34 (4) BauGB ermächtigt Gemeinden, durch eine Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und auch durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Zweck der Klarstellungssatzung ist es vor allem, Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder Außenbereich auszuschließen. Gerade die weichen Ortsränder in Kombination mit in den Siedlungskörper einragenden Außenbereichsflächen bedürfen einer eindeutigen Klarstellung durch diese Satzung.

Ebenso ermächtigt § 34 BauGB die Gemeinden, über eine Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einzubeziehen. Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, welche die Flurstücke 48/6 und 48/7 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht, gilt dann als planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung ebenfalls der § 34 BauGB. Die Bebauung soll mit einem einzelnen Wohngebäude erfolgen. Mit dieser Bebauung wird das bestehende Wohngebäude auf dem Flurstück 56/5 nördlich der Günterfürster Straße noch stärker in den Siedlungskörper integriert, ohne dass mit der baulichen Ergänzung eine Ausuferung des Siedlungsbereichs in die freie Landschaft stattfinden würde.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Entwurfsoffenlage) und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum 17.07. bis 18.08.2023. Es sind insgesamt 4 Stellungnahmen mit Hinweisen eingegangen.

Obgleich der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege beim Odenwaldkreis und die Naturschutzverbände gegen die vorgesehene Planung argumentiert, werden insgesamt keine Rechtsverletzungen geltend gemacht. In den in der Anlage beigefügten Abwägungsunterlagen sind die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen formuliert. Eine materielle Änderung der Planung ergibt sich aus den eingegangenen Stellungnahmen nicht, so dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch Beschluss nach § 10 (1) BauGB zur Rechtskraft gebracht werden kann.

Beschlussvorschlag:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 (7) BauGB:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach

§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB vorgelegten Stellungnahmen sind in der beigefügten Anlage 1 mit einem jeweiligen Beschlussvorschlag versehen.

Die Hinweise und abwägungsrelevanten Sachverhalte werden gemäß der beigefügten Anlage 1 nach § 1 (7) BauGB abgewogen und beschlossen.

Die Grundzüge der Planung sind davon nicht berührt; die Satzung bleibt formell und materiell unverändert.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB, Inkrafttreten:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34(4) Nr. 1 und Nr. 3 „Im Tal/Günterfürster Straße“ wird nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Abwägungsunterlagen**
- (2) Satzung**
- (3) Begründung**

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	