Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-109/2020 1. Ergänzung**

Fachbereich: **Bauleitplanung / Klimaschutz**

Beratungsfolge	**Termin**
BPUS	07.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Stadtteil Roppershain im Bereich Jahnstraße und Dorfkrug
hier: Aufstellungsbeschluss

a) Erläuterung:

Für die Grundstücke Gemarkung Roppershain, Flur 3, Flurstück 39/7, 13/1, 40/2, wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Eine junge Familie möchte auf einem Grundstück der Eltern ein Einfamilienhaus errichten. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat die Stadt Homberg um Abgabe einer Stellungnahme zu dem Bauvorhaben aufgefordert.
Das o. g. Flurstück 39/7 wird im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg zum Teil als Gemischte Baufläche und zum anderen Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe Anlage).
Der östliche Teil des Grundstückes, auf dem das Haus errichtet werden soll, ist als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, somit muss das Bauvorhaben nach § 35 BauGB -Bauen im Außenbereich- beurteilt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher aufgrund der Festsetzungen nicht erteilt werden, da der der Bau eines Wohnhauses im Außenbereich nicht genehmigungsfähig ist.
Das Grundstück liegt zwischen vorhandener Bebauung der Lembacher Straße und der Jahnstraße, daher schlägt das Bauaufsichtsamt des Schwalm-Eder-Kreises vor, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu beschließen. Die Einbeziehungssatzung ermöglicht durch die Einbeziehung der Flurstücke in den bebaubaren Innenbereich einen Lückenschluss zwischen vorhandener Bebauung. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Beschränkung auf die Errichtung eines einzelnen Wohnhauses ist es in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt vertretbar auf ein umfassendes Bauleitplanungsverfahren zu verzichten

Die einbezogene Fläche für das geplante Wohnhaus ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches geprägt, sodass damit die Genehmigungsfähigkeit für das beantragte Bauvorhaben durch die Satzung gegeben ist.

Die Ausweisung der Fläche konkurriert nicht mit der Innenentwicklung des Stadtteils Roppershain gemäß den Förderrichtlinien des hessischen Dorfentwicklungsprogramms.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Baugesetzbuch (BauGB)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Fördermittelgeber zu klären, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Dorfentwicklung in Einklang zu bringen ist. Sobald eine entsprechend abschließende Klärung erfolgt ist, wird der Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Anlage(n):
1. 200713 - Einbeziehungssatzung Geltungsbereich
2. 200706 Einbeziehungssatzung - Auszug F-Plan
3. 200706 Einbeziehungssatzung - Lageplan