Fachbereich: FB-III Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Der Bürgermeister

BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0464

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-und Verkehrsausschuss	20.08.2015	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Erlass einer Erweiterungssatzung zur 1. Änderung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Odendorf
- Beratung über den Antrag zum Erlaß einer Erweiterungssatzung im Bereich Römerstraße -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag auf Erlass einer Erweiterungssatzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Odendorf im Bereich Römerstraße nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Entwurf einer Erweiterungssatzung dem Planungs- und Verkehrsausschuss in einer seiner nächsten Sitzung zur Entscheidung und Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss vorzulegen..

Darüber hinaus beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss, dass zwischen Gemeinde und Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, wonach sich der Antragsteller zur vollständigen Übernahme der Planungskosten verpflichtet.

Sachverhalt:

Auf den beiliegenden Antrag wird verwiesen.

Nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch kann die Gemeinde durch Satzung
1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im vorgenannten Fall käme § 34 Abs. 4 Nr. 3 zur Anwendung, da die gegenüber dem beantragten Grundstück heute schon eine entsprechende Bebauung vorhanden ist, wodurch die geplante einzubeziehende Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden

Bereiches bereits entsprechend geprägt ist.

Voraussetzung für die Aufstellung dieser Satzungen bzw. die Aufstellung der 1. Änderung als Erweiterungssatzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist jedoch, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, usw.) bestehen.

Die vorgenannten Voraussetzungen treffen zu, so dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung einer 1. Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch bestehen.

Zum Verfahren wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden sind.

Der Ausschuss sollte gemäß Beschlussvorschlag die Einleitung des Verfahrens beschließen.