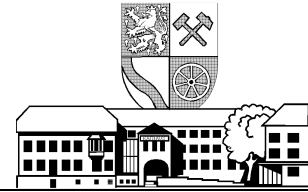


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0072/12
Sachbearbeiter: Leinenbach, Sabine	Datum: 09.07.2012
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Ergänzungssatzung "Am Feldweg" zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich im Ortsteil Heusweiler

Anlagen:

- Entwurf der Satzung mit Planzeichnung
- Entwurf der Begründung

Beschlussvorschlag:

- Für einen Teilbereich des Flurstücks 757/188 in Flur 03 der Gemarkung Berschweiler in der Straße „Am Feldweg“ wird eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), aufgestellt (s. Geltungsbereich).
- Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Herr Edgar Dörr, wohnhaft „Am Feldweg 4“, 66265 Heusweiler, beabsichtigt in der Straße „Am Feldweg“ in Heusweiler/Berschweiler, neben Haus Nr.8, den Neubau eines Hauses für seine Tochter. Ein entsprechender Antrag wurde seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Regionalverbandes Saarbrücken mündlich abgelehnt, da das Grundstück sich planungsrechtlich im Außenbereich befindet. Daraufhin hat Herr Dörr bei der Gemeinde einen Antrag auf Einbeziehung seines Grundstückes in den Innenbereich gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.05.2012 seinem Antrag stattgegeben und die Grundsatzentscheidung (s. BV/0033/12) zur Einleitung des Verfahrens getroffen.

Ziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung eines Teilbereiches des unbebauten Flurstückes Nr. 757/188 in Flur 03 der Gemarkung Berschweiler in den, im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich).

In der Ergänzungssatzung werden nur der Geltungsbereich der Satzung, die überbaubare Fläche und die Grünfläche festgelegt. Alle anderen Anforderungen, wie Art und Maß, werden nach § 34 BauGB beurteilt. Es ist nur eine Wohnbebauung zulässig.

Der ökologische Ausgleich für den Eingriff kann nur teilweise auf dem Grundstück und innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden (s. Eingriffs/Ausgleichbilanzierung). Die bilanzierte Differenz von 6448 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Heusweiler verrechnet. Nach § 135a Abs. 3 BauGB werden die Kosten für den Ausgleich geltend gemacht, sobald die Satzung rechtskräftig wird. Dies wird in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag zusätzlich geregelt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken ist dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass die Satzung keine Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport benötigt wird.

Die Satzung wird mit 1 WE in die Wohneinheitenbilanzierung eingerechnet. Zurzeit stehen der Gemeinde Heusweiler noch 16 WE zur Verfügung.

Die Erschließung ist gesichert, da in der Straße „Am Feldweg“ bereits alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind.

Der Antragsteller muss gemäß des Haushaltssanierungskonzeptes die anfallenden Verwaltungskosten von 3000,- € übernehmen, die vor Satzungsbeschluss fällig wird. Die Kostenübernahmeerklärung wurde am 02.07.2012 vom Antragsteller unterzeichnet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zu beschließen, und das Verfahren einzuleiten. Es ist eine städtebaulich noch vertretbare Maßnahme, das vorgenannte Grundstück in den Innenbereich mit einzubeziehen.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

Die Maßnahme selbst hat keine unmittelbaren finanziellen / bilanziellen Auswirkungen. Bei Vereinbarung einer Verwaltungskostenpauschale für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die im Haushaltssanierungsplan für 2013 geplante Haushaltssanierungsmaßnahme bereits im Jahr 2012 vollzogen und gegenüber der Kommunalaufsicht nachgewiesen werden.