

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0074/17
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 02.08.2017
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Erweiterung Illinger Straße" im Ortsteil Heusweiler - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

1. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
2. Begründung
3. Satzungstext

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsrat / der Bauausschuss / der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Erweiterung Illinger Straße“ im Ortsteil Heusweiler-Berschweiler.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung wird gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligungen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss (BV/0074/16) vom 16.06.2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler dem Antrag zur Einbeziehung von Flurstücken in den Innenbereich im Bereich der Illinger Straße im Ortsteil Heusweiler-Berschweiler zugestimmt und beschlossen, dass eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in diesem Bereich erarbeitet werden soll.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dient dazu, den durch Satzung aus dem Jahre 1993 räumlich festgelegten Innenbereich (jetzige Wohngrundstücke) um diesen Bereich zu erweitern, um dadurch geringfügig Bauland (max. ein neues Wohngebäude) zur Verfügung zu stellen.

Das Grundstück der Antragsteller befindet sich nicht gänzlich im Geltungsbereich der bereits bestehenden Satzung. Nur der Teil um das bereits errichtete Wohnhaus sowie eine Fläche von ca. 17m neben dem Wohnhaus gehören somit zum Innenbereich. Der weitere Gartenbereich ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen (Grenzabstände) und der heutigen Wohnanforderungen reicht diese Fläche nicht gänzlich für einen Neubau eines Wohnhauses mit Garage aus.

Zwischenzeitlich liegt nun der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vor, so dass das förmliche Aufstellungsverfahren eingeleitet werden kann. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Berschweiler, Flur 3, die Flurstücke 291/6 (tlw) und 291/10 (tlw.).

Anders als bei einem Bebauungsplan werden nur wenige verbindliche Festsetzungen in der Satzung getroffen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den geltenden Vorschriften, insbesondere § 34 BauGB. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Um das Verfahren weiterführen zu können, soll neben dem Aufstellungsbeschluss auch die gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zuzustimmen.

Eine Vereinbarung zur Übernahme der Verwaltungskosten wurde zwischenzeitlich mit dem Antragsteller abgeschlossen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Die Erträge aus der Erhebung der Verwaltungsgebühr in Höhe von 3.000 Euro sind auf Haushaltsstelle 511010-431000 „Verwaltungskostenpauschale für die Durchführung vorhabenbezogener Bebauungspläne“ zu verbuchen. Sie tragen zu einer Verbesserung der Ergebnis- und Finanzrechnung bei.