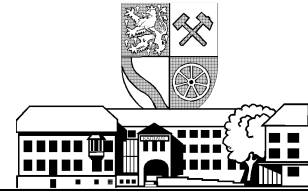


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0003/17
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 11.01.2017
Beratungsfolge	
Ortsrat Kutzhof	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Einbeziehung eines Grundstückes in den Innenbereich im OT Lummerschied

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Grundstückseigentümerin auf Erstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung zur Einbeziehung des Flurstücks Nr. 158/9 der Flur 3 der Gemarkung Lummerschied in den Innenbereich wird bei Kostenübernahme der Verwaltungsgebühr und der Planungskosten stattgegeben.

Sachverhalt:

Mit schriftlichem Antrag hat die neue Grundstückseigentümerin die Einbeziehung des Flurstücks 158/9 der Flur 3 der Gemarkung Lummerschied (siehe Anlage 1) in den Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt.

In großen Teilen der Wiesbacher Straße in Lummerschied besteht derzeit schon die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lummerschied an „Pappelweg sowie Teilbereiche von Köllertalstraße und Wiesbacher Straße“ aus dem Jahr 1993 (Anlage 2). Das Flurstück 158/9 befindet sich aber schon außerhalb des Geltungsbereiches und ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu betrachten. Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

In Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht des Regionalverbandes Saarbrücken kann hier keine Überschreitung des Geltungsbereiches der Satzung als Ausnahme genehmigt werden. Des Weiteren handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich.

Das Vorhaben kann nur durch Aufstellen einer Ergänzungssatzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

Aus städtebaulicher Sicht ist es noch vertretbar, die Fläche in den Innenbereich aufzunehmen. In die Innenbereichssatzung von 1993 wurde auch das Wohnhaus Wiesbacher Straße 13a als rückwärtige Bebauung aufgenommen und bildet einen Versprung der Geltungsbereichsgrenze. Zu dieser Abgrenzung bildet die beantragte Erweiterung eine Linie. Ein weiteres Auskragen entsteht nicht. Eine spätere, weitere Ergänzung ist aber aus städtebaulicher Sicht nicht empfehlenswert, so dass sich in Kombination mit der Ergänzungssatzung die Aufstellung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB empfiehlt. Somit ist eindeutig der Übergang vom Innenbereich zum Außenbereich klargestellt und für die Zukunft festgelegt.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag stattzugeben. Bei positiver Entscheidung kann das Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) eingeleitet werden, indem dem Rat der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Bei der Gemeinde Heusweiler werden Aufwendungen für Verwaltungsgebühr und Planungskosten entstehen. Werden diese – wie im Beschlussvorschlag formuliert – übernommen, so ergeben sich hieraus im Saldo keine finanziellen Auswirkungen.