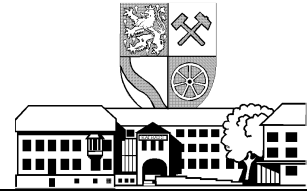


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich I	Drucksache Nr.: BV/0170/19
Sachbearbeiter: Thewes, Heike	Datum: 25.11.2019
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ziegelhütter Weg" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Anlagen:

1. Entwurf der Planzeichnung
2. Entwurf der Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsrat / der Bauausschuss / der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ziegelhütter Weg“ im Ortsteil Heusweiler-Berschweiler.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der Planzeichnung 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:

In der Vergangenheit gab es im Bereich „Ziegelhütter Weg“ verschiedene Bauvoranfragen bzw. Bauanträge privater Grundstückseigentümer, die differenziert beschieden wurden. So wurden in den 1990er Jahren Anträge genehmigt, die aber nicht zur Ausführung kamen, die heute aus Sicht der Behörden trotz gleichbleibender Bebauung negativ zu bescheiden sind.

Um zukünftig Rechtssicherheit zu bewirken und Unklarheiten zu beseitigen, ist es sinnvoll, für den Bereich „Ziegelhütter Weg“ im Ortsteil Heusweiler-Berschweiler eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und zu erlassen. So können bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstückes zum Innen- oder zum Außenbereich ausgeschlossen werden.

Auf der anderen Seite gibt es noch wenige „Ergänzungsgrundstücke“ im Bereich des Ziegelhütter Weges, die planungsrechtlich heute dem Außenbereich zuzuordnen sind, deren maßvolle Einbeziehung in den Innenbereich aber eine sinnvolle Abrundung der Ortslage bewirkt. Konkret werden drei, bislang unbebaute Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen, die auch schon durch die benachbarte Bebauung geprägt sind. Hierbei handelt es sich um Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind sowie ist deren Erschließung bereits gesichert.

Ziel der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist somit zum einen die deklaratorische Festlegung der Grenzen für den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ und zum anderen die städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Innenbereiches mit wenigen Baugrundstücken zur Deckung des Wohnbedarfes in der Gemeinde.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den Straßenzug des „Ziegelhütter Weges“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zur Satzung zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

Anders als bei einem Bebauungsplan werden in der vorliegenden Satzung keine verbindlichen Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit gänzlich 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 und die Beteiligungen durchzuführen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

keine unmittelbaren bilanziellen / finanziellen Auswirkungen