Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

Bauamt
**28.04.2022**
Az.: 641.19

GEMEINDE Winterlingen

***Anlage*** ***2022/401***

| | | Datum | Sichtvermerk |
|---|---|---|---|
| über | Bürgermeister Michael Maier | | |
| und | Bauamtsleiter Frank Maier | | |

## *Zur Behandlung in folgenden Gremien:*

| Gremium | Datum | Zuständigkeit | |
|---|---|---|---|
| Kommunaler Dialog | 09.05.2022 | Vorberatung | nicht öffentlich |
| Ortschaftsrat Benzingen | 17.05.2022 | Vorberatung | öffentlich |
| Gemeinderat | 23.05.2022 | Entscheidung | öffentlich |

***Betrifft***:

**Aufstellung der Ergänzungssatzung "Heubergstraße 34" in Winterlingen-Benzingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB**
**hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs**

***Beschlussvorschlag***:

1. Die Ergänzungssatzung „Heubergstraße 34“ in Winterlingen-Benzingen wird gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
2. Der Planentwurf mit seiner Begründung in der jeweiligen Fassung vom 05.04.2022 werden gebilligt.
3. Der Antragsteller hat die anfallenden Kosten zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen.

Henle

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kosten/€** | | | |
| **Produkt** | | **Sachkonto** | |
| **Haushaltsansatz lfd. Jahr** | € | **davon für o.g. Maßnahme** | € |
| **Mittel stehen zur Verfügung** | | | |
| **Deckungsvorschlag:** | | | |

- Bauamt -
Az.: 641.19

Winterlingen, 28.04.2022

**Aufstellung der Ergänzungssatzung "Heubergstraße 34" in Winterlingen-Benzingen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs**

Der Eigentümer des Grundstücks Heubergstr. 34, Flurstück Nr. 184/2 auf Gemarkung Benzingen hat im Rahmen der Sanierung seines Wohngebäudes auch größere Geländeauffüllungen in seinem Garten vorgenommen. Im Rahmen einer Baukontrolle durch die Baurechtsbehörde wurden u.a. diese Aufschüttungen wie folgt beanstandet:
„Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Ist kein Bebauungsplan vorhanden, beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) nach § 34 BauGB und im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Alles was nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt, ist dem Außenbereich zuzuordnen. Am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang – unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen – grundsätzlich hinter dem letzten Gebäude (VGH München). Die anschließenden Flächen gehören zum Außenbereich. Die Fläche nördlich des Wohngebäudes ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Auffüllungen sind deshalb genehmigungspflichtig.
Für die Genehmigung der Baumaßnahmen im Gartenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, durch den das Grundstück dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird. Das Aufstellen einer Abrundungssatzung wäre bereits ausreichend.“

Der Eigentümer hat zwischenzeitlich den Antrag gestellt, die erforderliche Ergänzungssatzung zu erstellen. Der Antrag beinhaltet auch die Zusage zur Kostenübernahme.

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Hierbei handelt es sich um eine Satzung, die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezieht.

Durch die Ergänzungssatzung wird der Gartenbereich des Grundstücks Heubergstr. 34 mit in den Innenbereich einbezogen. Auf die beiliegenden Unterlagen wird verwiesen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ist u.a. die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Darauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hinzuweisen.

Der Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung bedeutet jedoch nicht, dass die Belange der Umwelt nicht in den Abwägungsvorgang eingestellt werden müssten. Dies wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Habitat-Potenzial-Analyse sowie in der Begründung mit einem Umweltbeitrag entsprechend abgearbeitet.

Im beschleunigten Verfahren entfällt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme geboten. Es findet die öffentliche Auslegung des

Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung dauert 1 Monat und ist mindestens 1 Woche vorher ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Frist für die Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dauert ebenfalls 1 Monat.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes findet in Form einer Berichtigung statt.

Aufgrund der bisherigen Beschlusslage und zur Klarstellung wurde auch in diesem Fall in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen, dass die Kosten des Verfahrens durch den Antragsteller zu übernehmen bzw. die erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen sind.

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen.

Die gesamten Unterlagen können selbstverständlich beim Unterzeichner und auch in der Sitzung in Papierform eingesehen werden.

Für weitere Fragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

**Henle**

13171-01-AR_Heubergstrasse_34-Abgrenzungsplan_A4_M2.000-2022-04-05
13171-02-AR_Heubergstrasse_34-zeichnerischer_Teil_A3-M500-2022-04-05
13171-03.1-AR_Heubergstrasse_34-Begründungen-2022-04-05
13171-03.2-AR_Heubergstrasse_34-Artenschutzrechlicher Fachbeitrag-2022-04-05
Antrag auf Aufstellung einer Satzung 28.04.22
Satzungsentwurf