

Tagesordnungspunkt 2

Ergänzungssatzung "Erweiterung Unter Rothell" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Unter Rothell“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ein von angrenzender Bebauung geprägtes Grundstück am Südwestrand der Ortslage von Merxheim soll neu in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und somit der Innenbereich neu definiert werden. Dies betrifft das am Rand der bestehenden Bebauung der Straße „Unter Rothell“ gelegene Flurstück 22 in Flur 51 der Gemarkung Merxheim.

Die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich ist im vorliegenden Fall durch den vorhandenen, nicht qualifizierten Bebauungsplan „Über das Gebiet zwischen Großstraße, Landstraße I. O. Nr. 93 und Industriegebiet“ definiert. Das besagte Flurstück grenzt demnach an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes an, ist aber nicht dessen Bestandteil. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB endet somit an der fiktiven Linie zwischen den beiden bebauten Anwesen Unter Rothell 29 und 31 und somit im Norden des besagten Grundstückes. Die Zulässigkeit einer Bebauung für das Flurstück 22 richtet sich demnach bisher nach § 35 BauGB.

Da die im Zusammenhang bebaute Ortslage unmittelbar nordwestlich bis nordöstlich angrenzt, soll die kleinflächige Abrundung der Ortslage in diesem Bereich in Form einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB werden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden.

Demnach kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Die Ergänzungssatzung wurde durch das Planungsbüro Dörhöfer & Partner, aus Engelstadt erarbeitet. Die Entwürfe der Planunterlagen sind beigelegt. Zu den inhaltlichen Regelungen und zur Zielsetzung wird auf die beigelegte Begründung verwiesen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat billigt die Entwürfe der Planunterlagen zur Ergänzungssatzung und beschließt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats. Die Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen