

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0379/2011-1	- Fachbereich IV			
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland				
	Datum:	24.03.2011				
	Telefon:	038828/330-157				
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de				
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sülsdorf sowie Satzung über die örtlichen Bauvorschriften hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss						
Beratungsfolge Gemeindevertretung Selmsdorf 28.04.2011 Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf				Abstimmung:		
				Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll eine Außenbereichsfläche im Ortseingangsbereich der Ortslage Sülldorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Diese Fläche ist damit künftig als Innenbereich zu betrachten und für eine Bebauung geeignet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Ergänzungsbereich derzeit als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellt, da sich hier ein mittlerweile stillgelegtes und abgerissenes Pumpwerk befand. Im Zuge der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Umwidmung entsprechend der Planung.

Aktuell wird der hintere Bereich der Fläche durch einen Baumaschinenverleih genutzt, der vordere Bereich ist als Brache anzusprechen. Nunmehr soll straßenbegleitend ein Wohnhaus entstehen, im hinteren Bereich ein Hausgarten angelegt und die Heckenpflanzung des südlich angrenzenden Grundstückes westlich fortgeführt werden.

Insgesamt wird der Ortseingangsbereich von Sülldorf mit der Wiedernutzbarmachung definiert und städtebaulich geordnet bzw. aufgewertet.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sülldorf sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der dazugehörigen Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sülldorf sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten des Vorhabens.
Die Regelung erfolgt über Städtebaulichen Vertrag.

Anlage:

Übersichtslageplan

Entwurf Planzeichnung Teil A einschl. Planzeichenerklärung

Entwurf Textliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften

Entwurf Begründung

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB