Amtsblatt

Stadt
Höchstädt a.d.Donau

Nr. 15 | 17.11.2022

www.hoechstaedt.de

Die Stadt Höchstädt gibt hiermit folgende Inhalte bekannt:

- **Aufstellung der Abgrenzungs– und Einbeziehungssatzung „Am Molberg", Gemarkung Höchstädt**
  Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss
  Öffentliche Auslegung

Der konkrete Wortlaut der einzelnen Inhalte ist der Anlage zu entnehmen.

Höchstädt a.d.Donau, 17.11.2022

Gerrit Maneth
1. Bürgermeister

Herausgeber: Stadt Höchstädt a.d.Donau, Herzog-Philipp-Ludwig-Str. 10, 89420 Höchstädt a.d.Donau
Redaktion: Claudia Kohout, Telefon 09074 44-12, claudia.kohout@hoechstaedt.de
V.i.S.d.P.: Gerrit Maneth, 1. Bürgermeister

Stadt Höchstädt;
Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg", Gemarkung Höchstädt
Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss,
Öffentliche Auslegung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.11.2022 die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg", Gemarkung Höchstädt, beschlossen.

Um eine Bebauung auf den unbebauten Grundstücken Fl.-Nrn. 1707/2, 1707/3 und 1707/4 der Gemarkung Höchstädt zu ermöglichen, sollen diese Flächen durch eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 BauGB planungsrechtlich in den Innenbereich aufgenommen werden. Durch diese Satzung werden weitere Bezugsfälle einer zusätzlichen ungeordneten Bebauung am Ortsrand vermieden und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Die Außenbereichsgrundstücke werden durch eine einfache Satzung (Abgrenzungssatzung verbunden mit Einbeziehungssatzung) bebaubar gemacht. Mit der Abgrenzungssatzung (nur deklatorische Wirkung) legt die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile fest.
Gleichzeitig werden durch die Einbeziehungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, weil diese Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind und dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Sie hat konstitutive Wirkung, da sie (baurechtsbegründend) Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich aufnimmt und sich damit den Regelungen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 1 und 2 BauGB unterwirft.

Kriterien zur Abgrenzung Innenbereich und Außenbereich sind insbesondere die Größe und Lage der zu beurteilenden Fläche sowie die Nutzungen der Nachbarschaft, der vorhandene ggf. prägende Gebäudebestand sowie die Fläche und Ausdehnung ortsüblicher Bauplätze und inwieweit ein Bebauungszusammenhang mit dem Innenbereich gegeben bzw. hergestellt ist.

Nach Prüfung der Kriterien beschließt die Stadt die Aufstellung einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 BauGB, um die Grundstücke Fl.-Nrn. 1707/2, 1707/3 und 1707/4 der Gemarkung Höchstädt mit einer Fläche von 1.200 m^2 entsprechend des Entwurfs des Architekturbüros Daniel Miller, Altenmünster, vom 14.11.2022 einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Diese vorgenannten Flächen sind derzeit als Außenbereich im Innenbereich zuzuordnen.

Der Flächennutzungsplan stellt hier bereits eine Wohnbaufläche dar.

Durch eine Satzung kann eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen werden, wenn diese noch durch den benachbarten bzw. angrenzenden Innenbereich geprägt ist und die Voraussetzungen des § 34 Absatz 5 Nummer 3 vorliegen:

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

- keine Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die selbst UVP-pflichtig sind
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Absatz 6 BauGB

Diese Voraussetzungen liegen vor. Die Flächen der Grundstücke sind noch vom Bebauungszusammenhang geprägt, so dass eine Bestimmung, was sich in dieses Gefüge einfügt, problemlos erfolgen kann und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die Aufstellung einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 BauGB ist daher i. S. des § 1 Absatz 3 BauGB erforderlich.

Die im Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung getroffenen planerischen und textlichen Festlegungen ermöglichen und gewährleisten das reibungslose Einfügen von Bebauungen auf den Grundstücken.

Die Voraussetzungen (mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht ausgelöst, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern) des § 34 Absatz 5 BauGB werden sämtlich eingehalten.

Der Planzeichnung und den Festsetzungen des Satzungsentwurfes werden zugestimmt und gebilligt.

Die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung wird gemäß § 34 Absatz 6 i. V. m § 13 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Nur den berührten Behörden wird die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung informiert.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 1 BauGB verzichtet. § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 Absatz 3 BauGB).

Vorhaben welche die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, werden nicht errichtet.

Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 (Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen
wird.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren.

Die Unterlagen (Planzeichnung, Satzungsentwurf und Begründung i.d.F. vom 14.11.2022) zur Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg" liegen nunmehr **vom**

21.11.2022 bis 30.12.2022 im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Bei einem aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes wären Terminvereinbarungen, zur Einsicht der Unterlagen, jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Höchstädt (www.hoechstaedt.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung) eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dieser Planung abgegeben werden (§ 13 Absatz 3 Nummer 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB). Sollte uns bis 30.12.2022 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4 a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.