Amtsblatt

Stadt
Höchstädt a.d.Donau

Nr. 04| 5. März2024

www.hoechstaedt.de

Die Stadt Höchstädt gibt hiermit folgende Inhalte bekannt:

- **Stadt Höchstädt**
  Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“,
  Gemarkung Höchstädt
  Erneute öffentliche Auslegung

- **Bekanntmachung und Ladung**
  Dorferneuerung Unterglauheim
  Teilnehmerversammlung und Wahl der ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder und ihrer Stellvertreter

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

Höchstädt a.d.Donau, 5. März 2024

Stephan Karg
1. Bürgermeister

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

Stadt Höchstädt;
Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt
Erneute Öffentliche Auslegung

Der Bauausschuss hat in seinen Sitzungen vom 19.09.2022 und 14.11.2022 die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt, beschlossen.

Um eine Bebauung auf dem unbebauten Grundstück Fl.-Nr. 1707/2 der Gemarkung Höchstädt zu ermöglichen, soll diese Fläche 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.

Das Außenbereichsgrundstück wird 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 wird durch die Einbeziehungssatzung eine Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, weil diese Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist und dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Sie hat konstitutive Wirkung, da sie (baurechtsbegründend) das Außenbereichsgrundstück 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 beschloss der Bau- und Umweltausschuss am 14.11.2022 die Aufstellung einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 BauGB, um das Grundstück Fl.-Nr. 1707/2 der Gemarkung Höchstädt mit einer Fläche von 1.200 m² einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Diese vorgenannte Fläche ist derzeit als Außenbereich im Innenbereich einzustufen.

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. Das Grundstück ist 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 getroffene Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ermöglicht und gewährleistet das reibungslose Einfügen von Bebauungen auf der einbezogenen Teilfläche.

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.

Die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung wird gemäß § 34 Absatz 6 i.V.m. § 13 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

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 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.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
Die berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung informiert und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung informiert.
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 öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.11.2022 bis 30.12.2022 statt.
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.04.2023 die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken behandelt. In der Sitzung vom 15.05.2023 wurde die Abgrenzungs- und Einbeziehungsatzung „Am Molberg", Gemarkung Höchstädt erneut gebilligt und die nochmalige öffentliche Auslegung beschlossen.

Die nochmalige Auslegung ist notwendig, da hinsichtlich der Relevanzprüfung Artenschutz noch 3 Begehungen notwendig waren und die Ergebnisse in den Unterlagen eingearbeitet wurden.

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 27.02.2024, Relevanzprüfung zum Artenschutz vom 17.04.2023 und 17.06.2023) zur Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg" liegen nunmehr vom 14.03.2024 bis 15.04.2024 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).

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 15.04.2024 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene 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 Information+en entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Höchstädt, den 05.03.2024

Stephan Karg
1. Bürgermeister

Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt a.d.Donau
Gemeinde Blindheim

Dorferneuerung Unterglauheim
Gemeinde Blindheim, Landkreis Dillingen a.d.Donau

Wahl der ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder und ihrer Stellvertreter (§ 21 Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes - FlurbG -, Art. 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes - AGFlurbG -)

Bekanntmachung und Ladung

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet Unterglauheim gehörenden Grundstücke und die ihnen gleichstehenden Erbbauberechtigten werden hiermit zur Teilnehmerversammlung geladen.

Diese findet unter der Leitung des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben statt am:

Dienstag, 09.04.2024, um 19:30 Uhr,

Ort: Pfarrheim Unterglauheim, Hauptstraße 52, 89434 Unterglauheim.

Tagesordnung

1. Erläuterung der Aufgaben des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft und des Wahlverfahrens
2. Wahl ehrenamtlicher Vorstandsmitglieder und ihrer Stellvertreter
3. Allgemeine Aussprache

Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft. Er soll das volle Vertrauen der Teilnehmer am Verfahren besitzen. Wünschenswert ist deshalb, dass sich möglichst viele Teilnehmer an der Wahl des Vorstandes beteiligen.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat die Zahl der zu wählenden Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter auf je 3 festgesetzt.

Jeder stimmberechtigte Teilnehmer oder Bevollmächtigte kann somit als Mitglied und Stellvertreter insgesamt 6 Personen wählen. Sie werden auf die Dauer von sechs Jahren gewählt; eine Wiederwahl ist zulässig.

Wahlberechtigt sind nur Teilnehmer. Die Teilnehmer sind die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke. Erbbauberechtigte stehen den Eigentümern gleich (§ 10 Nr. 1 FlurbG). Jeder Teilnehmer hat eine Stimme. Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer. Gemeinschaftliche Eigentümer sind nur stimmberechtigt, wenn von allen abwesenden Miteigentümern eine schriftliche Vollmacht vorliegt. Wenn Ehepartner gemeinschaftliches Eigentum haben, brauchen diese ebenfalls eine schriftliche Vollmacht des abwesenden Ehepartners. Einigen sich gemeinschaftliche Eigentümer nicht über die Stimmabgabe, so müssen sie von der Wahl ausgeschlossen werden.

Die Vertretung durch Bevollmächtigte ist zulässig. Bevollmächtigte haben in der Versammlung eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Zu beachten ist jedoch, dass nach § 21 Abs. 3 FlurbG im Wahltermin jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte nur eine Stimme hat, auch wenn er mehrere Teilnehmer vertritt. Teilnehmer, die nicht selbst in der Wahlversammlung anwesend sein können, werden daher zweckmäßig eine Person bevollmächtigen, die nicht selbst als Teilnehmer stimmberechtigt ist.

Die zu wählenden Mitglieder des Vorstandes und ihre Stellvertreter werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt. Gewählt sind diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten.

Krumbach (Schwaben), 04.03.2024

gez. Ludger Klinge
Leitender Baudirektor