

# Gemeinde Schwarz

## Beschlussvorlage

BV-19-2022-006

öffentlich

# Aufstellungsbeschluss zur Isolierten Ergänzungssatzung "Sternsiedlung" der Gemeinde Schwarz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.06.2022	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Schwarz (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 28.06.2022	<i>Ö / N</i> Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarz beschließt:

1. Die Aufstellung der isolierten Ergänzungssatzung „Sternsiedlung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für Teilflächen der Flurstücke 111/15 und 112/12 der Flur 1 Gemarkung Schwarz.  
Der Bereich, für den die isolierte Ergänzungssatzung gelten soll, ist in beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.
2. Die Aufstellung der isolierten Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bau GB. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss zur Aufstellung der isolierten Ergänzungssatzung „Sternsiedlung“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Kostenteilung der Planungskosten mit dem privaten Flächeneigentümer wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
5. Die benötigten Planungskosten sind gegebenenfalls im Nachtragshaushalt einzustellen.

### Sachverhalt

Die mit der geplanten Satzung beabsichtigte Einbeziehung einer derzeit als Außenbereich anzusehenden Ergänzungsflächen auf den Flurstücken 111/15 und

112/12, Flur 1, Gemar-kung Schwarz, bietet den Zulassungsbehörden sowie der Gemeinde Schwarz als Grundstückseigentümer eine flurstücksscharfe Beurteilungsgrundlage für die Bestandssicherung und Entwicklung von Wohnnutzungen.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil sich die wesentlichen Ziele, Zwecke und die Auswirkungen der Planung nicht verändern und nur eine geringe Betroffenheit bei den Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange im oder außerhalb des Änderungsbereiches vorhersehbar ist.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zu befürchten.

Der Geltungsbereich der isolierten Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha und enthält sowohl Teilflächen eines gemeindlichen Flurstücks als auch eines Flurstücks in privatem Eigentum. Der private Eigentümer hat sich zur anteiligen Kostenübernahme bereit erklärt.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
		.....
Ertrag/Einzahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

### Anlage/n

1	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)
2	Übersichtsplan Geltungsbereich Flurstücksgenau (öffentlich)