



Sachgebiet

Bauordnung und Bauleitplanung

Sachbearbeiter

Daburger

Beratung

Stadtrat

Datum

26.09.2024

Behandlung

öffentlich

Betreff

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T) der Gemarkung Wolkersdorf;
Einbeziehungssatzung "Erlstätter Straße", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zuständigkeit:

Die Zuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 7 Nr. 23 GeschO.

Anlass

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 01.02.2024 den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden vom Veranlasser konkrete Planunterlagen erarbeitet.

Bezüglich der speziellen artenschutzrechtlichen Überprüfung („saP“) liegt das Ergebnis vor, dass diese nicht erforderlich ist.

Die Belange des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Nähe des bestehenden Gewerbegebietes (Schmidhamer Straße) befinden sich noch in Abstimmung.

Sachverhalt

Mit der Einbeziehungssatzung soll ein Baurecht für vier Einzelhäuser mit den entsprechenden Garagen für die Enkelkinder der Grundstückseigentümerin geschaffen werden.

Um die Bebauung in dieser Ortsrandlage so dezent wie möglich zu gestalten, enthält die Satzung entsprechende Festsetzungen (z. B. max. seitliche Wandhöhe 6,40 m).

Die Nutzungsart ist als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als „WA“ ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Planung und die damit zusammenhängenden evtl. erforderlichen Gutachten werden vom Veranlasser bzw. der Veranlasserin getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der Einbeziehungssatzung „Erlstätter Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf Grundlage des Satzungsentwurfes vom 05.09.2024 für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T), Gemarkung Wolkersdorf, und billigt diesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Präsentation:

Präsentation vorgesehen Ja Nein

Referent:

Zeitdauer:

Anlagen:

240905_Einbeziehungssatzung Eristätter Straße

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Traunstein

Sitzung des Stadtrates am 26.09.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-Nr. 62/2024

-
5. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T) der Gemarkung Wolkersdorf; Einbeziehungssatzung "Erlstätter Straße", Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beratung durch den Stadtrat am 26. September 2024

einstimmig beschlossen dafür: 26 dagegen: 0 anwesend: 26

Abstimmungsvermerke: - Stadträte Baur, Rausch, Schneider, Thaler und Wassermann abwesend -

Der Stadtrat beschließt den Erlass der Einbeziehungssatzung „Erlstätter Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf Grundlage des Satzungsentwurfes vom 05.09.2024 für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 152/3 (T), Gemarkung Wolkersdorf, und billigt diesen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen.

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Traunstein, 09.10.2024


Andrea Scherner

