



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 49. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.06.2024
zur 54. Sitzung des Stadtrates
am 25.06.2024

zu Drucksachen Nr.: 1083/2024

Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 5 "Nord-Westlich Loch", Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 72 „Loch“ wurde aus unterschiedlichsten Gründen nicht fortgeführt. Eine endgültige Überplanung des Stadtteiles Loch ist somit offen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 wurde dem Grundstückseigentümer der Flurstücke 176/5, 176/11 der Gmkg. Gutzberg eine befristete Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für eine Fahrradwerkstatt erteilt.

Da es sich um eine befristete Baugenehmigung handelt, ist der Grundstückseigentümer nunmehr seitens des Landratsamtes aufgefordert worden, eine endgültige Baugenehmigung zu beantragen oder die Containeranlage zu entfernen. Eine Baugenehmigung kann im planungsrechtlichen Außenbereich nicht für eine Fahrradwerkstatt erteilt werden. Ebenfalls ist der nicht abgeschlossene Bebauungsplan nicht Grundlage für eine Baugenehmigung (kein Verfahrensstand nach § 33 BauGB).

Um dem Vorhaben eine planungsrechtliche Grundlage zu geben, ist daher die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung notwendig. Hierzu sollen die betroffenen Grundstücke (auch inkl. des benachbarten westlich angrenzenden Grundstückes) im Zuge einer Einbeziehungssatzung „Nord-Westlich Loch“ überplant werden. Die Einbeziehung des Nachbargrundstückes ist notwendig, um den nordwestlichen Ortsrand Lochs einheitlich zu überplanen.

Die ausschließliche Überplanung eines Grundstücks ist rechtlich nicht möglich.

Inhalt der Einbeziehungssatzung wird die geplante Festsetzung aus dem Bebauungsplanentwurf Nr. 72 sein. Hierzu sollen im westlichen Bereich ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz sowie auf dem östlichen Teilgrundstück ausschließlich Gebäude für eine Fahrradwerkstatt festgesetzt werden.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die notwendigen Planungskosten zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 5 „Nord-Westlich Loch“ für die Grundstücke Fl.Nr. 176/5 und 176 (Teilfläche) der Gmkg. Gutzberg wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 23 GO beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 5 „Nord-Westlich Loch“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.