

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Bonath		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Antrag auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Roßendorf" - Aufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 44 Gmkg. Roßendorf in den Geltungsbereich			
Anlagen:			
Lageplan			

Sachverhalt:

Vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 44 Gmkg. Roßendorf liegt ein Antrag vor, dass das Grundstück im Rahmen einer Ortsabrundungssatzung in einen Bebauungsplan eingebracht werden soll.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks wurde durch das Landratsamt Fürth bereits im Rahmen einer Bauanfrage im Dezember 2018 geklärt. Das Grundstück ist derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Bebauung ist daher nicht möglich.

Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat in einer früheren Sitzung beschlossen, für die Außenorte nach und nach Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB zur Festlegung des innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen und auch einzelne Flächen neu mit einzubeziehen.

Die Verwaltung schlägt vor, eine entsprechende Satzung für den Ortsteil Roßendorf zu erlassen. Im Vorfeld ist klar festzustellen, dass die Planungshoheit beim Markt Cadolzburg steht. Ein Anspruch einzelner Grundstückseigentümer auf Einbeziehung besteht nicht.

Zur weiteren Vorgehensweise sollte zuerst mit dem Landratsamt Fürth abgestimmt werden, wie die Grenze des derzeit im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verläuft. Danach sollten seitens der Verwaltung und auch des Ausschusses die evtl. neu einzubeziehenden Flächen festgelegt werden. Erst danach sind die betroffenen Grundstückseigentümer zu beteiligen und über evtl. weitere Anträge auf Einbeziehung zu beraten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, für den Ortsteil Roßendorf eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu erlassen. Durch die Satzung soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil festgelegt werden (Klarstellungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden (Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). In einem ersten Verfahrensschritt soll der innerhalb des im Zusammenhang bebaute Ortsteil in Abstimmung mit dem Landratsamt Fürth festgelegt werden.

Danach ist ein Büro mit der Ausarbeitung der Planung zu beauftragen.

Dem Antragsteller ist die Grundsatzentscheidung des Ausschusses mitzuteilen, jedoch auch darauf hinzuweisen, dass über die Einbeziehung einzelner Flächen noch beraten werden muss und dass auf die Einbeziehung kein Rechtsanspruch besteht.