



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2025

TOP 7: Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen

- Aufstellungsbeschluss
- Billigung der Ergänzungssatzung
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Sachstandsbericht:

Es besteht der Wunsch, auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 3018 in Hausen 1 weiteres Wohngebäude zu erstellen.

Der Standort befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Somit wäre das Vorhaben ohne landwirtschaftliche Privilegierung an dieser Stelle nicht möglich.

Das Plangebiet der Ergänzungsfläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Planungsziel

der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist es, bislang als Außenbereich zu beurteilenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen.

Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. § 34 Abs. 5 Satz 2 ermöglicht zum Zwecke der Ergänzung und Modifizierung des Zulässigkeitsrechts im nicht-beplanten Innenbereich die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB in die Satzung. Die Gemeinde Allmendingen macht auf diese Weise Gebrauch von der Möglichkeit, entsprechend den Anforderungen im Satzungsgebiet einzelne Festsetzungen zu treffen.

Beschlussantrag:

1. Die Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen gem. Lageplan vom 17.07.2025 wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 17.07.2025 wird gebilligt.
3. Es wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

- Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen vom 17.07.2025
- Textteil zur Ergänzungssatzung vom 17.07.2025
- Relevanzbegehung (wird krankheitsbedingt nachgereicht)