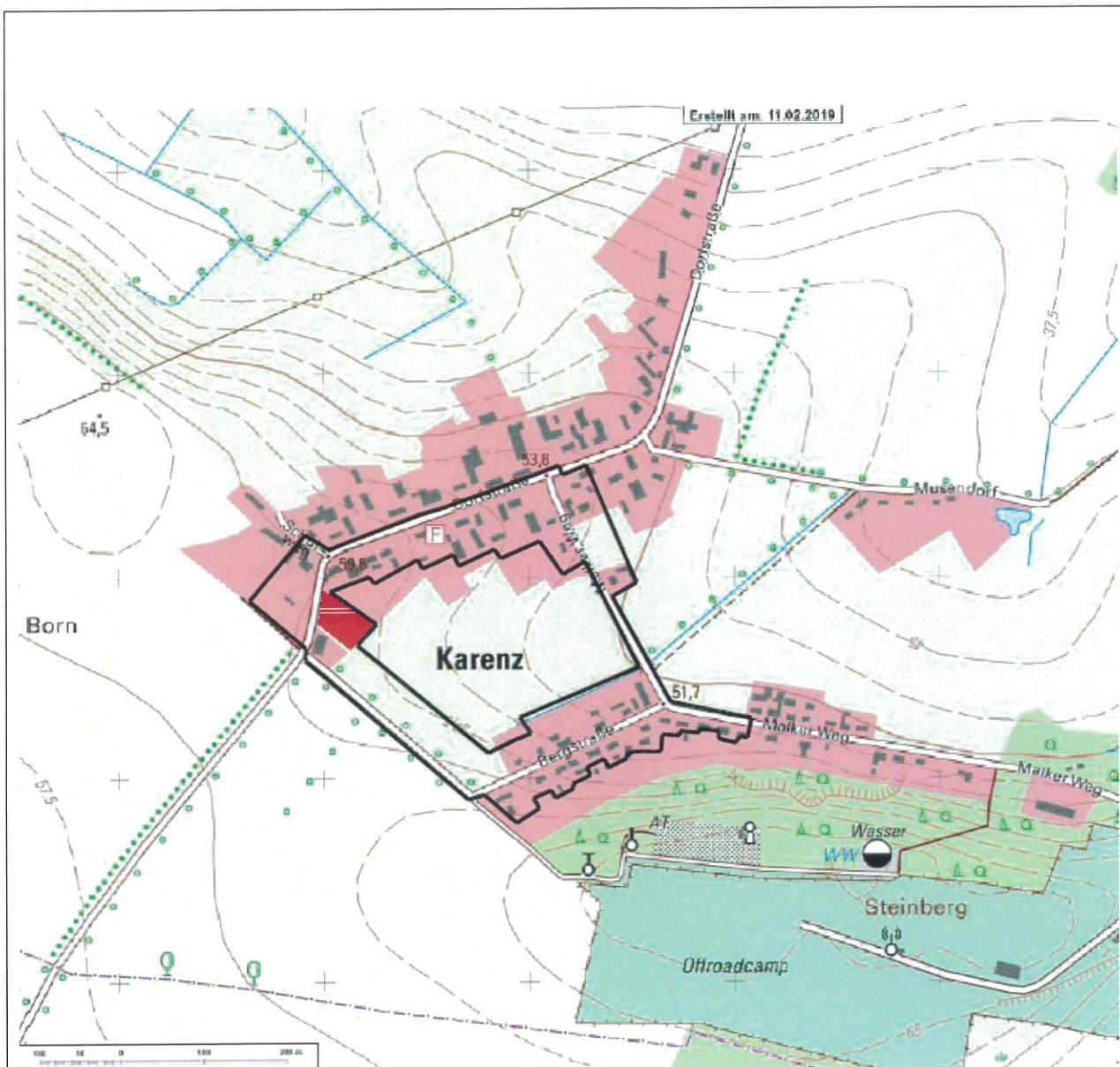


# GEMEINDE KARENZ



## 1. Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung Ortsteil Karez

nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Begründung Satzung

09. Juli 2019

## Inhaltsverzeichnis

### Begründung zum Entwurf

<b>1</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der 1. Ergänzungssatzung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Änderungen</b>	<b>3</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	4
<b>4.</b>	<b>Naturschutzfachliche Betrachtungen</b>	<b>4</b>
4.1.	Bewertung von Natur und Landschaft	4
4.2.	Eingriffe in Natur und Landschaft	4
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung</b>	

### Planzeichnung

## 1. Planungsgrundlagen

Die 1. Änderung zur Abrundungssatzung ist mit Ablauf des 03.04.2009 in Kraft getreten. Die Fläche umfasst 8,5 ha. Durch die Abrundungssatzung ist ein Außenbereich im Innenbereich in einer Größe von ca. 5,7 ha entstanden. Das Gebiet der Abrundungssatzung umfasst ein Teilgebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage und wird im Norden durch die Dorfstraße, im Süden durch die südlich der Bergstraße gelegene Bebauung, im Osten durch den Malker Weg bzw. der östlichen Bebauung dieses Weges und im Westen durch Acker- und Grünland begrenzt.

In einem Teilbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung soll im südöstlichen Bereich der Dorfstraße die Möglichkeiten für eine Lückenbebauung geschaffen werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die geplante der 1. Ergänzungssatzung nicht wesentlich berührt werden, möchte die Gemeinde für die 1. Ergänzungssatzung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Verfahren nach § 13 für die 1. Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung wird wie folgt durchgeführt:

- Der betroffene Öffentlichkeit wird durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend § 4 Abs. 2 beteiligt.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung der rechtskräftigen 1. Änderung der Abrundungssatzung vom 03.04.2009 bestehend aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 1. Ergänzungssatzung wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Die Gemeinde Karenz verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde hat die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 und Abs. 5 BauGB 1997 und die 1. Änderung aufgestellt.

## 2. Anlass der 1. Ergänzungssatzung

Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Abrundungssatzung befindet sich im südöstlichen Bereich der Dorfstraße das Flurstück 20. Dieses Flurstück gehört in seiner gesamten Größe mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> zur Zeit zum Außenbereich. Das Flurstück grenzt direkt an die Dorfstraße. Somit ist die Erschließung für dieses Grundstück gesichert.

Das "Ergänzungsverfahren" für die Abrundungssatzung der Gemeinde Karenz soll nach § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren – durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungen im Rahmen dieser 1. Ergänzungssatzung wurde in der Planzeichnung durch eine dick gestrichelte schwarze Linie dargestellt, der Geltungsbereich der Abrundungssatzung durch eine dünn gestrichelte braune Linie.

## 3. Änderungen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält die 1. Ergänzungssatzung zur Abrundungssatzung rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet (s. Textteil B).

### 3.1. Art der baulichen Nutzung

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

### 3.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Für die geplante Bebauung machen sich keine Änderung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gegenüber der 1. Änderung der Abrundungssatzung erforderlich. Folgende Festsetzungen gelten damit für das Grundstück:

- 1 Vollgeschoss,
- GRZ 0,3,
- offene Bauweise,
- Einzel- oder Doppelhaus,
- Satteldach und Krüppelwalmdach.

#### 4. Naturschutzfachliche Betrachtungen

##### 4.1. Bewertung von Natur und Landschaft

Hinsichtlich Bewertung von Natur und Landschaft ergeben sich ebenfalls keine Änderungen gegenüber den Bewertungen der 1. Änderung der Abrundungssatzung aus April 2009.

##### 4.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Es bleiben alle Aussagen und Feststellungen der 1. Änderung der Abrundungssatzung aus April 2009 bestehen.

#### 5. Flächenbilanz

Gesamtfläche rechtskräftige Abrundungssatzung	ca. 8,4 ha
Fläche der Ergänzung	ca. 3.000 m <sup>2</sup>

#### 6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 15.04.2019 und die öffentlicher Auslegung fand in der Zeit vom 16.04.2019 bis zum 16.05.2019 statt.

Karenz, den 09.07.2019



Bürgermeisterin

