

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wasserfuhr"; Bebauungsplan Nr. 312 "Wasserfuhr - Im Broich" Aufstellungs- und Offenlagebeschluss (vereinfachtes Verfahren)**Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium |
|------------|---|
| 15.12.2021 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung |

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wasserfuhr“ vom 26.08.2021 wird aufgehoben.
- 2.1 Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 312 „Wasserfuhr – Im Broich“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
- 2.2 Der Bebauungsplan Nr. 312 „Wasserfuhr – Im Broich“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.
- 2.3 Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

In seiner Sitzung am 26.08.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung die Aufstellung einer neuen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Wasserfuhr beschlossen. Die Satzung sollte insbesondere im Bereich der Straße „Im Broich“ Baugrenzen festsetzen, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Oberbergische Kreis darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von Baugrenzen im Bereich einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig ist. Das gewählte Verfahren ist somit nicht geeignet, um das Planungsziel zu erreichen.

Aus diesem Grund wird der Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wasserfuhr“ aufgehoben.

Um das Planungsziel zu erreichen, ist stattdessen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 312 „Wasserfuhr – Im Broich“ soll die Grundstücke der Gemarkung Strombach, Flur 4, Flurstücke 430, 431, 432 und 449 umfassen und lediglich Baugrenzen festsetzen. Ziel der Planung ist die Errichtung von zwei Bauplätzen für Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich. Da es sich um einen Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34 BauGB handelt, welcher den Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich ändert, ist das vereinfachte

Verfahren nach § 13 BauGB anwendbar.

Da im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann, wird der Aufstellungsbeschluss gemeinsam mit dem Offenlagebeschluss gefasst.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Planentwurf