

Gemeinde Güster

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Güster

Datum

09.12.2021

Beratung:

**Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet:
„Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung
Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“
hier: Aufstellungsbeschluss**

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Grundstück Flurstück 124, Flur 3, Gemarkung Güster, gestellt, um hier Baurecht zu schaffen. Gleichzeitig hat sich der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Dorfgebiet“ dargestellt ist. Eine damalige Bauvoranfrage wäre negativ beschieden worden, wenn diese vom Antragsteller nicht zurückgezogen worden wäre.

Die Gemeindevertretung Güster hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, ein Planungsverfahren für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Bezug auf den Antrag einzuleiten.

Gemäß der genannten Rechtsgrundlage kann die Gemeinde eine entsprechende Satzung aufstellen, um einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da nordwestlich unmittelbar angrenzend bereits eine Wohnbebauung vorhanden ist.

Zwischen der Gemeinde Güster und dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Aufstellung der Innenbereichssatzung vollständig zu übernehmen. Der Gemeinde Güster entstehen hierfür somit keine Kosten.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“ wird eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Außenbereichsfläche Flurstück 124, Flur 3, Gemarkung Güster, in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) einzubeziehen.

Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Kostenschuldner (Antragsteller) ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Kostenschuldner wird die Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieue Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung, für die Dauer von zwei Wochen, durchgeführt werden.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

