

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/159/2024**

Referat:	Baureferat	Datum: 30.01.2024
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	07.02.2024	öffentlich

### **Erlass der Einbeziehungssatzung „Tiefentalstraße Fl.Nrn. 53/1 und 53/2 Gemarkung Röthenbach“ Einleitungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Sachverhalt:**

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.07.2023 die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 53 Gemarkung Röthenbach in der Tiefentalstraße zu schaffen.

Hierfür soll eine Einbeziehungssatzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit dem Landratsamt Roth abgestimmt.

Durch eine Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Dabei bleibt § 34 BauGB (Innenbereich) Zulässigkeitsmaßstab. Dies bedeutet, dass nur einzelne Festsetzungen ergänzt werden können, es sich aber um keinen Ersatzbebauungsplan handelt. Der Eingriff ist auszugleichen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche ist nicht erforderlich.

Das Aufstellungsverfahren (§ 34 Abs. 6 i. V. mit 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) erfolgt im sogenannten „Vereinfachten Verfahren“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt der Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassungen:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens für den Erlass der Einbeziehungssatzung „Tiefentalstraße Fl.Nrn. 53/1 und 53/2 Gemarkung Röthenbach“.

2. Der Marktgemeinderat billigt folgende Unterlagen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Planblatt vom 07.02.2024,  
Satzung vom 07.02.2024,  
Begründung vom 07.02.2024.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

1\_Planblatt mit Satzung Entwurf  
2\_Begründung Entwurf

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister