

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 – Abs. 6 BauGB
„Bahnhofstraße Lanzendorf“ für Teilflächen des Grundstücks mit der
Fl.-Nr.: 125, Gemarkung Lanzendorf,
der Gemeinde Himmelkron**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der Beschlüsse für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat in öffentlicher Sitzung vom 21.09.2021 beschlossen, für eine Teilfläche von 800 m² des Grundstücks mit der Fl.-Nr.: 125 (TF), Gemarkung Lanzendorf eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 – Abs. 6 BauGB zu erlassen. In der öffentlichen Sitzung vom 21.09.2021 wurde sogleich der Beschluss gefasst, dass die hierfür notwendige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird des Weiteren wie folgt umgrenzt:



- Im Norden:** Fl.-Nr.: 429/2 und 125/6, Gemarkung Lanzendorf
- Im Osten:** Fl.-Nr.: 402/3 und 402/8, Gemarkung Lanzendorf
- Im Süden:** Fl.-Nr.: 402/4, 400/6 und 128 Gemarkung Lanzendorf
- Im Westen:** Fl.-Nr.: 125 TF, Gemarkung Lanzendorf

Maßgebend ist der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung zur Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.09.2021.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Himmelkron erreichte am 14.07.2021 ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr.: 125, Gemarkung Lanzendorf. Im Zuge der bauplanungsrechtlichen Prüfung durch das Bau- und Ordnungsamt wurde das Vorhaben dem Innenbereich (vgl. § 34 BauGB) zugeordnet. Das gemeindliche Einvernehmen wurde auf dieser Grundlage in der öffentlichen Gemeinderatssitzung des Gemeinderats der Gemeinde Himmelkron vom 20.07.2021 erteilt.

Die Weiterleitung an das Landratsamt Kulmbach als Genehmigungsbehörde erfolgte am 09.08.2021. Am 19.08.2021 erreichte das Bau- und Ordnungsamt die Mitteilung, dass das geplante Vorhaben seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet wurde. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB als nicht zulässig einzustufen.

Der Einschätzung der unteren Bauaufsichtsbehörde kann grundsätzlich ebenfalls gefolgt werden, da der Bebauungszusammenhang am Grundstück mit der Fl.-Nr.: 125/6, Gemarkung Lanzendorf endet. Die entstandene Zuordnungsproblematik der planungsrechtlichen Gebietsabgrenzung zeigt, dass das Bauvorhaben durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs derart geprägt wird, dass die Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Lanzendorf zu veranlassen ist.

Die Gemeinde Himmelkron möchte deshalb von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen und die Teilflächen des Grundstück mit der Fl.-Nr.: 125, Gemarkung Lanzendorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Lanzendorf einbeziehen.

Städtebaulich soll dadurch die besondere Prägung der Teilfläche des Grundstücks zum angrenzenden bereits bebauten Bereich Rechnung getragen werden. Durch die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung, soll eine harmonische städtebauliche Abrundung zur vorhandenen Wohnbebauung erfolgen. Der bereits eingereichte Antrag auf Baugenehmigung vom 14.07.2021 würde eben genau diesem Planungswillen der Gemeinde Himmelkron entsprechen. Es liegt somit nahe, dass ein entsprechendes Baurecht für das bereits eingereichte Bauvorhaben durch eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden soll.

Die Intention der Gemeinde Himmelkron ist hierbei, den durch die Einbeziehungssatzung konstitutiv festzulegenden Innenbereich durch eine geringe Regelungsdichte der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Nordosten nach § 34 BauGB anzugleichen und diesen somit unmittelbar weiterzuentwickeln. Es stellt sich somit eine sanfte Inanspruchnahme des Außenbereichs und eine zielführende starke Entwicklung des Innenbereichs dar. Insbesondere, da keine aufwendige Flächenversiegelungen zur Erschließung notwendig sind, ist die städtebauliche Konzeption auch unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, sowie § 1a BauGB als vertretbar anzusehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat am 21.09.2021 in öffentlicher Sitzung die Planunterlagen und die Begründung zur Einbeziehungssatzung „Bahnhofstraße Lanzendorf“ in der Fassung vom 09.09.2021 gebilligt, sowie deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die vorgenannten Unterlagen werden:

vom 02. November 2021 bis 02. Dezember 2021

für die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Himmelkron, Klosterberg 9, 95502 Himmelkron, Sitzungssaal - 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Himmelkron: www.himmelkron.de/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren/ eingestellt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat am 21.09.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zu unterrichten und zur Äußerung bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Von der Möglichkeit der Parallelbeteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB wird Gebrauch gemacht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB findet somit zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationen im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Himmelkron, 06. Oktober 2021
Gemeinde Himmelkron

Schneider
Erster Bürgermeister