



Innenbereichsatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB „In den Schlämmen“,

Der Bereich entlang der Straße „In den Schlämmen“ stellt sich aktuell als eine Ansammlung von überwiegend Einfamilienhäusern dar. Zurzeit sind insgesamt 29 Wohngebäude vorhanden, die in einem eindeutigen, städtebaulichen Zusammenhang stehen.

Bislang wurde dieser Bereich auch ohne eine Klarstellungssatzung nach § 34 (1) BauGB als Innenbereich anerkannt und innerhalb der Ortslage wurden Baugenehmigungen nach § 34 (1) BauGB ausgesprochen. Die bestehende Baulücke innerhalb des städtebaulichen Zusammenhangs soll nunmehr auch eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden. Zu diesem Zweck soll die bestehende Baulücke an der Straße „In den Schlämmen“ durch eine Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich integriert werden.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, keine Vorhaben begründet werden, für die Umweltverträglichkeitsprüfungen durchgeführt werden müssen und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von besonders geschützten Schutzgütern vorliegen.

In den Satzungen gem. § 34 (4) BauGB können – vergleichbar zum Bebauungsplanverfahren - einzelne Festsetzungen nach § 9 (1 und 3) BauGB getroffen werden. Eingriffs- und Ausgleichbilanzierungen sowie eine Artenschutzuntersuchung sind für den Geltungsbereich durchzuführen. Ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung ist nicht erforderlich.

Die Satzung soll die Voraussetzungen schaffen, gegenüber den Häusern „In den Schlämmen 10 + 10a“ noch eine Bebauung zu ermöglichen und den Bestand zu arrondieren. Darüber hinaus bezieht der Geltungsbereich der 14. Änderung der Innenbereichsatzung auch Flächen mit ein, die nicht im städtebaulichen Zusammenhang einer Bebauung stehen. Hier sollen keine Bauflächen festgesetzt werden. Diese Flächen sollen für ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.