



Vortrag des Magistrats an die Stadtverordneten- versammlung	Vorlage-Nr: 0225/S/21 Datum: 27.07.2021
Ergänzungssatzung „Westlich der Claus-Kroencke-Straße“, Stadtteil Klein-Rohrheim; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim beschließt

1. die Aufstellung der o.g. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die Ergänzungssatzung erhält die Bezeichnung „Westlich der Claus-Kroencke-Straße“.
2. Planziel der Ergänzungssatzung „Westlich der Claus-Kroencke-Straße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein-Rohrheims. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend wohnbaulich geprägt (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB).
3. Das Aufstellungsverfahren zur Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sind einzuleiten.

BEGRÜNDUNG:

Planziel der Ergänzungssatzung ist die Einbeziehung der Flurstücke Gemarkung Klein-Rohrheim, Flur 2, Flurstück-Nr. 15/4 und 15/5 (rd. 1.600 m²), westlich der Claus-Kroencke-Straße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein-Rohrheims zur Schaffung von Baurecht für sechs Reihenhäuser und ein Doppelhaus. Der Flächennutzungsplan der Schöfferstadt Gernsheim stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar. Die Erschließung erfolgt über die Claus-Kroencke-Straße. Die vorgeschlagene Vorgehensweise geht auf ein Gespräch beim Kreis Groß-Gerau zurück, in dessen Verlauf abgestimmt wurde, dass der überwiegende Teil der Bebauung einer Genehmigung nach § 34 BauGB zugänglich sei und dass nur für den Bereich „Westlich der Claus-Kroencke-Straße“ eine Ergänzungssatzung (vormals Abrundungssatzung) aufgestellt werden solle (vgl. Protokoll vom 25.01.2021).



Stadthausplatz 1
64579 Gernsheim

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, bereitet weder Vorhaben vor, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird zur Beurteilung, ob durch die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Eingriffe vorbereitet werden, angewendet. Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB anzuwenden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die Verfahrenskosten zu übernehmen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage 1).

In Vertretung:

gez. Adler, Erster Stadtrat

Anlagen: Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Stadtteil Klein-Rohrheim
Ergänzungssatzung „Westlich der Claus-Kroencke-Straße“
hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab