

Datum 25.07.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/693/2013		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>06.08.2013</b>	<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Laboe für den Bereich Stoschstraße  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die Eigentümerin der Grundstücke 487/92 und 907/02 (siehe anliegenden Lageplan) beabsichtigt ein Wohnhaus zu errichten und die restliche Fläche als privates Gartenland zu nutzen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe weist die betroffenen Flächen bereits als Wohnbauflächen aus. Zu einer Bauvoranfrage der Eigentümerin hatte die Gemeinde Laboe das Einvernehmen bereits erteilt, jedoch wurde diese von der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön abgelehnt mit der Begründung, dass sich die Fläche in der Örtlichkeit als Außenbereichsfläche darstellt.

Um nun eine Genehmigung für den Bau eines Wohnhauses zu bekommen, gibt es die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen oder aber eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Da hier nur ein Wohnhaus errichtet und die gesamte übrige Fläche als privater Hausgarten genutzt werden soll, empfiehlt sich die Umsetzung in Form einer Innenbereichssatzung, weil diese vom Verfahren her weniger aufwendig und damit auch kostengünstiger ist als die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bei einer Innenbereichssatzung können Flächen, die sich in der Örtlichkeit als Außenbereichsflächen darstellen, in die bebaute Ortslage einbezogen werden. Dabei kann die Gemeinde auch bei einer Innenbereichssatzung z.B. den Standort und das Maß der baulichen Nutzung des geplanten Gebäudes festsetzen. Ansonsten richtet sich die spätere Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB, was bedeutet, dass sich die Bebauung in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen muss. Hierfür wäre dann sicher die Bebauung entlang der Stoschstraße maßgeblich.

Auch der Erlass einer Innenbereichssatzung muss ein Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchlaufen. Allerdings ist hierfür das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden. Das bedeutet insbesondere weniger Verfahrensschritte hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Träger

öffentlicher Belange sind z.B. der Kreis Plön, die Ministerien, das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und ländliche Räume, die Denkmalpflege, die Naturschutzverbände, die Ver- und Entsorgungsträger, die Handwerkskammer und einige mehr. Die Gemeinde kann auf die ansonsten vorgeschriebene frühzeitige Bürgerbeteiligung und die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichten. Auch beim Auslegungs- und Beteiligungsverfahren kann sich die Gemeinde auf die tatsächlich von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger bzw. die tatsächlich betroffenen Träger öffentlicher Belange beschränken. Empfohlen wird jedoch, dass hinsichtlich der Öffentlichkeit und damit der Bürgerinnen und Bürger doch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgenommen wird. Da die geplante Bebauung einen erstmaligen Eingriff in Landschaft und Natur darstellt, muss dann noch ein Artenschutzgutachten und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden. Bei der Größe des Grundstücks und der geringen Bebauung wird der Ausgleich für den Eingriff in Landschaft und Natur voraussichtlich jedoch auf dem Grundstück z.B. durch das Bepflanzen mit Obstbäumen oder Ähnlichem stattfinden können.

Die betroffene Eigentümerin hat zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass sie der Gemeinde sämtliche mit der Planung in Verbindung stehende Kosten erstattet.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs für die Flurstücke 487/92 und 907/92 der Flur 4 in der Gemarkung Laboe, die Planungskosten sind der Gemeinde von der Eigentümerin zu erstatten.

Gesehen:

Riecken  
Stellv.Bürgermeister

gez. Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III