

**„WOHNBEBAUUNG SÜDLICH AUF DEM HASSEL“
IN DER GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF,
ORTSTEIL SITTERSWALD**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG EINER ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34
ABS. 4 NR. 3 BAUGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung südlich Auf dem Hassel“ im vereinfachten Verfahren beschlossen hat.

Im Ortsteil Sitterswald der Gemeinde Kleinblittersdorf soll am südlichen Siedlungsrand auf den bisher unbebauten Ziergärten der Wohnbebauung des Ritterwegs Hs.-Nr. 1-3, sowie angrenzend an das Grundstück „Auf dem Hassel“ Hs.-Nr. 10 weiterer Wohnraum geschaffen werden. Die Fläche befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand westlich der L 106, südlich der Straße „Auf dem Hassel“. Das Umfeld des Plangebietes wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Auf dieser Grundlage kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden. Die Gemeinde Kleinblittersdorf beabsichtigt deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB, den genannten Bereich durch den Erlass einer Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Bereich miteinzubeziehen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen. Hierdurch soll der Siedlungsbestand im Bereich zwischen dem „Rittersweg“, „Auf dem Hassel“ und der L 106 sinnvoll abgerundet werden. Eine Bebauung ist ohne die Ergänzungssatzung nicht möglich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.290 qm.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt den zu überplanenden Bereich vollständig als Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die Satzung erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Kleinblittersdorf, den 16.05.2024
Rainer Lang
Der Bürgermeister

Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Wohnbebauung südlich Auf dem Hassel“ in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Ortsteil Sitterswald



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 27.10.2023; Bearbeitung: Kernplan