



Auszug aus der Niederschrift über die 32. Sitzung des Gemeinderates vom 17. Juli 2024

Öffentliche Sitzung, TOP 5.1.1

5. Bebauungsplanänderung und -erweiterung „Saladorf West“ im OT Saladorf durch Deckblatt Nr. 2 und Anpassung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21

5.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 21

5.1.1 Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 10.04.2024, TOP 15, wurde die beantragte Änderung und Erweiterung des BBP Saladorf West mit Deckblatt Nr. 2, befürwortet.

Zum einen sollen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom Jahr 1990 modifiziert werden.

Der Bauwerber von der Fl. Nr. 1158 erhält lt. Anhörung vom 27.02.2024 für den gestellten Bauantrag sonst keine Genehmigung.

Zum anderen soll der Geltungsbereich im Nordosten mit den Fl. Nrn. 1312 und 1312/4 erweitert werden.

Für diesen Bereich muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Das gemeindliche Bauamt schlägt dem Gemeinderat diesbezüglich vor, den Bebauungsplan „Saladorf West“ durch Deckblatt Nr. 2 für den gesamten Geltungsbereich zu modifizieren und im Nordosten zu erweitern.

Die wesentlichen Änderungen sind:

- Vergrößerung des Geltungsbereich Richtung Nordosten, so dass die Fl. Nrn. 1312 und 1312/4 auch im Umgriff enthalten sind
- Überarbeitung von den Baugrenzen
- Die weiteren Änderungen sind im Textteil des vorgeschlagenen bereits abgeänderten Vorentwurfes des Bebauungsplans, bei „bisher“ und „neu“, zu entnehmen

Es ist angedacht die Bauleitplanung im sog. *Parallelverfahren* durchzuführen, da auch der Flächennutzungsplan angepasst werden soll.

Nach gemeinsamer Meinungsbildung ist sich der Gemeinderat darüber einig, dass die beiden Parzellen der Erweiterung, Fl.Nr. 1312 und 1312/4, bezüglich dem Abstand der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen gleich zu behandeln sind. Somit sollen noch die Baugrenzen bei der Parzelle 1312/4 an der Westseite, sowie an der Nordwestseite verändert werden. Ebenso soll auch die Aussparung der Ortsrandeingrünung an der Nordwestseite wieder dargestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen billigt den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 in der heutigen Fassung vom 17.07.2024 und ordnet die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an.

Anwesend sind 12 und stimmberechtigt 12 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 19. Juli 2024

