



Informationen für Vorhabenträger / Ablaufplan / Ergänzungssatzung / B-Plan

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf möchte Ihnen als Interessent oder Vorhabenträger für eine **mögliche Bebauung von Grundstücken**, die bisher von Klarstellungs- oder Außenbereichssatzungen nicht erfaßt sind und die im Außenbereich liegen (§ 35 BauGB), erste Hinweise über den grundsätzlichen Ablauf solcher Vorhaben geben. Als typisches Instrument für den häufiger vorliegenden Fall einer „**Lückenschließung**“ bisher unbebauter Grundstücke im Siedlungszusammenhang bietet sich eine sog. Ergänzungssatzung an.

Grundsätzlich gilt: Auf die Aufstellung von städtebaulichen Satzungen und die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Rechtsanspruch, dieser kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB). Wenn die von Ihnen gewünschte **Ergänzungssatzung** zwar einvernehmlich, jedoch in Ihrem Interesse erfolgen soll, aber dadurch gleichzeitig die Satzungshoheit der Gemeinde betrifft, müssen einerseits in einem abzuschließenden **Durchführungsvertrag** die genauen Einzelheiten des Vorhabens festgelegt werden und andererseits die gesetzlich vorgesehenen Schritte zur Erstellung dieser Satzung „angeschoben“ werden. Dies bedingt auch, dass die Kosten des Vorhabens, insbesondere sind dies die Planungskosten durch ein geeignetes Planungsbüro von Ihnen getragen werden müssen. Eine erste Kostenschätzung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der Besonderheiten jedes Einzelfalles noch nicht abgegeben werden.

Grundsätzlich ergibt sich folgendes Ablaufschema:

- Formeller Antrag und Abschluß des Durchführungsvertrages
- Erarbeiten des Entwurfs der Ergänzungssatzung / des B-Plans durch das beauftragte Planungsbüro
- Beratung dieses Entwurfs im **Ortsbeirat** des betreffenden Ortsteils der Gemeinde
- Beschlußfassung der **Gemeindevertretung** zum erarbeiteten Entwurf (**Aufstellungsbeschuß**) und öffentliche Bekanntmachung
- Ermittlung und Bewertung aller abwägungsrelevanten Belange durch Gemeinde und/oder Planungsbüro; Umweltprüfung, soweit erforderlich
- Beschlußfassung zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (TöB's, Träger öffentlicher Belange) zu diesem ausgearbeiteten Entwurf **durch die Gemeindevertretung**, öffentliche Bekanntmachung
- Auswertung und vorbereitende Abwägung der Trägerbeteiligung und sonstiger (privater) Einwander durch das beauftragte Planungsbüro
- Abwägung und Beschlußfassung zur Abwägung und nachfolgend **Satzungsbeschuß** (vorausgesetzt, es ist keine Änderung des Entwurfs aufgrund der Trägerbeteiligung oder der Beteiligung der Öffentlichkeit notwendig) durch die **Gemeindevertretung**
- Einreichung der so beschlossenen Satzung zur Genehmigung beim Bauordnungsamt des Landkreises (erforderlich, da bisher kein FNP für die Gemeinde existiert)
- Inkrafttreten des so beschlossenen B-Plans (der Ergänzungssatzung) nach Genehmigung mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde

Falls Änderungen des Satzungsentwurfs im Laufe des Verfahrens erforderlich sein sollten, kann sich das gesamte Verfahren verlängern.