



DS: 113/2019	
Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Einreicher: Stadt- und Ortsteilentwicklung		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Wirtschaft, Stadt- u. Ortsteilentwicklung	05.11.2019	
2	Hauptausschuss	25.11.2019	
3	Stadtverordnetenversammlung	05.12.2019	
4			

Thema:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag:			

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch/ BauGB (Anlage 1, Stand 27.09.2019) wird zugestimmt. Die Entwurfsbegründung (Anlage 2) wird gebilligt.
2. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 wird abgesehen.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Wiesenweg Schönwerder“ (Anlage 1, Stand 27.09.2019) bestehend aus dem Satzungsentwurf (Anlage 1) sowie der Begründung (Anlage 2) werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer mindestens eines Monats bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der vorgenannten öffentlichen Auslegungsfrist beteiligt.
4. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und Begründungsentwurf einzuholen.



Begründung:

Planungsziele

Eine Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen. Der zu betrachtende Bereich ist als `Außenbereich im Innenbereich` zu bewerten. Die Vorprägung des Areals ergibt sich durch die einseitige Bebauung am Wiesenweg.

Ziel der Entwicklung des Gebietes über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (auch Einbeziehungs- oder Abrundungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die zügige Schaffung von Baurecht unter der Maßgabe, dass die städtebauliche Entwicklung in dem Bereich nur geringe oder keine über die Kriterien des § 34 Abs. 1 - 3a BauGB hinausgehenden Regelungen erfordert.

Gegenüber der Stadt und den Grundstückseigentümern der geplanten Ergänzungssatzung ist eine anhaltende und steigende Anfrage nach Bauland zum Zwecke der Wohnbebauung zu verzeichnen.

Mit der Ergänzungssatzung soll erreicht werden, dass:

- eine einzelne Außenbereichsfläche städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönwerder einbezogen wird;
- eine abschließende, geordnete bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne der gemeindlichen Eigenentwicklung und aufgrund eines konkreten Baubedarfes die Bereitstellung einer erschlossenen Baufläche zum Bau von Wohn- und Gewerbegebäuden im Sinne eines Dorfgebietes ermöglicht wird;
- den Darstellungen der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen wird;
- den Belangen des Naturschutzes durch Integration einer adäquaten Eingriffsausgleichsregelung innerhalb der Planung entsprochen wird.
- Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Mit Erlass der Satzung steht es weiterhin jedem Grundstückseigentümer frei, Teile seines Grundstückes an Dritte zum Zwecke der Bebauung zu veräußern.

Flächennutzungsplan

Die aktuelle Ausweisung als Grünfläche steht der Schaffung von Baurecht im Geltungsbereich der Satzung nicht entgegen. Da das Verfahren der Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung zu gegebenem Zeitpunkt angepasst.

Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister