

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3	Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 097/2014
--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2014			
Hauptausschuss	18.09.2014			
Stadtrat	25.09.2014			

Betreff:

**Städtebauliche Planung der Stadt Burg/Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich "Bleichgang" in der Ortslage der Stadt Burg
hier: Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens**

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich der Straße „Bleichgang“ in der Ortslage der Stadt Burg wird eine Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) erarbeitet.
2. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Zuständigkeiten im Planungsverfahren zuordnet und Regelungen zur Übernahme von Verfahrenskosten trifft.
3. Der durch die Verwaltung zu erarbeitende Satzungsentwurf soll mit den Eigentümern im geplanten räumlichen Geltungsbereich abgestimmt und dem Bau- und Umweltausschuss zur Beratung/Erörterung vorgelegt werden.

Problembeschreibung/Begründung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Seitens eines Eigentümers eines Flurstücks im Bereich der Straße „Bleichgang“ in der Ortslage der Stadt Burg wurde an die Stadt Burg die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) herangetragen. In seinem Antrag unterbreitet der Antragsteller auch einen Vorschlag für die beabsichtigte Sicherung der Erschließung für sein Grundstück (siehe hierzu auch Anlage 1 – Seite 2).

Die Verwaltung hat die Darstellungen des Eigentümers bewertet und kommt aus städtebaulichem Grund zu dem Ergebnis, die westlich des angesprochenen Grundstücks liegenden Grundstücke ebenso in die Satzung mit einzubeziehen. Die Gründe hierfür sind im Wesentlichen die:

1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebauliche Entwicklung (§ 34 Abs. 5 BauGB),
2. Erarbeitung einer städtebaulich sinnvollen Satzung durch Abgreifen eines geeigneten räumlichen Geltungsbereiches, dessen Nachvollziehbarkeit gegeben sein muss.

Mit der Einbeziehung der westlich gelegenen Grundstücke entspricht die Wahl des zukünftigen räumlichen Geltungsbereiches, für den diese Satzung erarbeitet werden soll, den Kriterien einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung. Daher wird der geplante räumliche Geltungsbereich der zukünftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. Anlage 2 festgelegt.

Die Straße „Bleichgang“ ist mit einer unbefestigten Oberfläche ausgestattet und im östlichen Bereich funktional durch einen Torweg und einer Tür, durch die der dort verlaufende Fußweg führt, der auch von Radfahrern genutzt wird, von den privaten Verkehrsflächen im Umfeld des Nahversorgungszentrums „Fruchtstraße“ getrennt. Somit ist keine Durchfahrbarkeit mit KFZ möglich. Aufgrund der geplanten Bebauung des Grundstücks des Antragstellers mit einem Einfamilienhaus wird für die nun neu mit in die Satzung einbezogenen Grundstücke ebenfalls eine reduzierte bauliche Inanspruchnahme angenommen. Die Verwaltung sieht die Möglichkeit für die Eigentümer als gegeben an, innerhalb des 50 m breiten Streifens ggf. maximal 3 Einfamilienhäuser zu errichten. Aufgrund dieser reduzierten baulichen Inanspruchnahme der Baugrundstücke sieht die Verwaltung derzeit keinen Anlass, die vorhandene Erschließungssituation im Bereich der Straße „Bleichgang“ zu verändern. Sofern sich die Bebauungsabsicht für die neu einbezogenen Grundstücke hinsichtlich der Intensivierung der Bebauung wesentlich verändert und dadurch die Beanspruchung der derzeit vorhandenen unbefestigten Oberfläche zunehmen würde, wäre die Sicherung der Erschließung nicht mehr gegeben und die Straße müsste durch die Stadt erstmalig hergestellt bzw. eine dann beitragspflichtige Erschließungsmaßnahme vorbereitet werden.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens beginnt die Erarbeitungsphase. Nach Beschlussfassung wird dem Antragsteller der städtebauliche Vertrag im Entwurf unterbreitet. Sofern dieser unterzeichnet ist, wird mit der Bearbeitung des Satzungsentwurfes begonnen.

Nach Fertigstellung des Entwurfes wird dieser mit dem Antragsteller sowie den Eigentümern der zusätzlich einbezogenen Grundstücke abgestimmt und dem Bau- und Umweltausschuss zur Beratung/Erörterung vorgelegt. Danach schließen sich die Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an.

3. Weitere Verfahrensweise

Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Verwaltung nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
-----------------------------	-------------------------------

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung

 Anzeige

 nicht erforderlich

Burg, 19.08.2014

Rehbaum
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Antrag zur Einleitung des Satzungsverfahrens einschl. eine Skizze über die Sicherung der Erschließung für das Grundstück des Antragstellers

Anlage 2 - Vorschlag der Verwaltung zum erweiterten geplanten räumlichen Geltungsbereich der Satzung