

Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 09.10.2018

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/273/2018

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Ortschaftsrat Lochau	öffentlich	08.10.2018
2	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	23.10.2018

Betreff:

Ergänzungssatzung Nr. 7/24 "Am Körnerweg" im OT Lochau

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Gemeinderat die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 7/24 „Am Körnerweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung richtet sich nach den Vorschriften für das vereinfachte Verfahren (Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB). Es soll die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks:

Gemarkung Lochau, Flur 4, Flurstück: 13/2.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Eigentümerin hat den Antrag gestellt, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, damit der bisher unbebaute nördliche Teilbereich des Grundstücks 13/2, der Flur 4, in der Gemarkung Lochau, über das gemeindliche Satzungsrecht dem Innenbereich zugerechnet und mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden kann.

Rechtskräftig beschieden wurde im Vorbescheid des Landkreises Saalekreis vom 01.08.2018, dass die Errichtung der beiden geplanten Einfamilienhäuser über eine Lückenbebauung nach § 34 BauGB nicht möglich ist. Die Flächen sind demnach dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen.

Nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Hier ist die Örtlichkeit dadurch geprägt, dass direkt westlich bereits einzelne Bauvorhaben bestehen und die Ergänzungsfläche insgesamt nochmals räumlich durch den Körnerweg nach Norden hin abgegrenzt ist. Insofern besteht die Möglichkeit eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Im Fortgang wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Regelungen zur Kostenübernahme zu den Verfahrens- und Erschließungskosten beinhaltet.

Der Ortschaftsrat Lochau hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 der Aufstellung der Ergänzungssatzung einstimmig zugestimmt.

Finanzierung:

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja ☐

nein ☒

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig ☐

jährlich ☐

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung ☐

- stehen nicht zur Verfügung ☐

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtslageplan
- Planskizze