

Beschlussvorlage

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 17.10.2012

TOP:

Sachbearbeiter/-in: Anke Meyer

Vorlagennummer: III/141/2012

Beschlusnummer:

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	06.11.2012

Betreff:

Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 "Name" im Ortsteil Knapendorf

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag a)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 04.12.2012 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 „Name“ im Ortsteil Knapendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über alle vier Grundstücke, die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Knapendorf,

Flur 2:

105/7, 106/55, 106/58 und 106/61.

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

Beschlussvorschlag b)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 04.12.2012 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 „Name“ im Ortsteil Knapendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf dem Grundstück Gemarkung Knapendorf, Flur 2, Flurstück 105/7.

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

Sachverhalt:

An die Gemeinde Schkopau wurde der Wunsch heran getragen, auf dem Grundstück Gemarkung Knapendorf, Flur 2, Flurstück 105/7 (siehe Anlage 1) ein Einfamilien- bzw. Doppelhaus neu zu errichten.

Dieses soll auf dem Grundstück errichtet werden, auf welchem vor Jahren ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Nr. 4 „Wohnhaus Thoß“) aufgestellt wurde, der leider nicht zur Genehmigung gekommen ist und somit keine Rechtskraft entwickeln konnte. Die Baugenehmigung wurde seinerzeit nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt, welcher ein Vorhaben während der Planaufstellung zulassen kann. Da die Frist zur Verlängerung der Baugenehmigung dieses Mal nicht eingehalten wurde, besteht für das Grundstück derzeit kein Baurecht mehr und eine Genehmigung eines Einfamilien- bzw. Doppelhauses müsste aufgrund des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) versagt werden. Aufgrund dessen wurde der Antrag zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gestellt, um auf dem Flurstück wieder Baurecht erhalten zu können.

Da die Aufstellung einer Satzung mit einem öffentlichen Verfahren verbunden ist, wurde es als sinnvoll erachtet, dieses Verfahren gleich im Rahmen aller vier Grundstücke (siehe Anlage 2) durchzuführen, welche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen. Da im Flächennutzungsplan der Bereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, kann der Ortsrand sozusagen ergänzt werden.

Sollte sich keine Mehrheit im Gremium finden, die der Aufstellung einer Ergänzungssatzung über alle vier Grundstücke zustimmt, sollte weiterhin vom Bau- und Planungsausschuss geprüft werden, ob der Geltungsbereich der Satzung nur auf das Grundstück Gemarkung Knapendorf, Flur 2, Flurstück 105/7 beschränkt wird. Auf diese Weise könnte im

verkleinerten Geltungsbereich das eine derzeit beantragte Einfamilien- bzw. Doppelhaus nach Satzungsfassung errichtet werden.

Der Ortschaftsrat Knapendorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 „Name“ beraten.

Der Rücklauf der Eigentümerbefragung hat ergeben, dass die Eigentümer an der Aufstellung einer Entwicklungssatzung interessiert/ nicht interessiert sind und somit die Kosten vollständig/ teilweise übernommen werden.

Bisher wurden Bedenken geäußert, dass die übrigen drei Flurstücke zu sehr vernässt sind, so dass eine Aufstellung nicht sinnvoll erscheint.

Finanzierung:

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

ja nein

Haushaltsjahr: 2012

Haushaltsstelle: 61000.60200

Betrag: 2.000 EUR

einmalig jährlich

Deckungsmittel

- stehen auf der Haushaltsstelle 61000.16802 zur Verfügung

- stehen nicht zur Verfügung

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtslageplan Beschlussvorschlag a)
- Übersichtslageplan Beschlussvorschlag b)