

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 250/FB4/2012



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	15.10.2012	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.11.2012	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Wacker

Betreff: Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Am Bärenbruch" und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Bärenbruch“ für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet gemäß § 34 Absatz 4 Pkt. 3 BauGB.
2. Der Stadtrat beschließt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten für den grünordnerischen Fachbeitrag und sonstiger Kosten durch den Antragsteller abzuschließen.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Für das Grundstück Flurstück 27/29 in der Flur 37, Gemarkung Eilenburg lag eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses zur Prüfung vor. Ein positiver Vorbescheid konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und eine weitere Bebauung die städtebaulich unerwünschte Splittersiedlung verfestigt. Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen. Durch den Grundstückseigentümer wurde die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (§ 34 Absatz 4 Punkt 3 BauGB) beantragt.

Die materiellen Voraussetzungen zur Aufstellung sind gegeben. Einzelne Außenbereichsflächen können durch die Ergänzungssatzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist erfüllt.

Südlich an das Plangebiet grenzt die Karl-Liebknecht-Siedlung. Diese entspricht in ihrer Eigenart einem Allgemeinen Wohngebiet. Die Siedlung ist geprägt durch eine offene Bauweise, überwiegend in Form von eingeschossigen Doppelhäusern. Es können einzelne Festsetzung nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

In den Geltungsbereich sollen auch bebaute Grundstücke einbezogen werden. Diese Grundstückseigentümer wurden bereits zur Erörterung eingeladen. Für die bebauten Grundstücke ergeben sich durch die Satzung nicht nur Vorteile (Außenbereichsgrundstück wird zum Innenbereichs-/Baugrundstück) sondern auch Nachteile. So wurden bei der Berechnung des Abwasserbeitrages nur die tatsächlich bebauten Flächen berücksichtigt. Innenbereichsgrundstücke werden voll herangezogen. Der Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ hat nach Rechtskraft der Satzung die Pflicht entsprechende Beiträge nachzuerheben. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke wurden gebeten, sich schriftlich zur Aufstellung der Ergänzungssatzung zu äußern. Das Ergebnis wird dem Bauausschuss am 15.10.2012 mitgeteilt.

Außer den Personalkosten werden der Stadt im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung keine weiteren Kosten entstehen. Durch einen städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, dass der Verursacher alle Sachkosten übernimmt.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 3 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	Ja 18 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1