

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 048/FB4/2013/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.05.2013	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	03.06.2013	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Wacker

Betreff: Billigung des Entwurfs der Ergänzungssatzung "Am Bärenbruch" und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Bärenbruch“ vom Mai 2013 einschließlich der Begründung und beschließt, diese gemäß § 13 Absatz 2 Punkt 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 Punkt 3 erfolgt nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Bärenbruch“ wurde am 05.11.2012 durch den Stadtrat gefasst. In den räumlichen Geltungsbereich der Satzung werden die Grundstücke Flurstück 24/20, 27/5, 27/29, 28/5, 28/6, 28/7, 896/24 und 939/24 der Flur 37 in der Gemarkung Eilenburg teilweise bzw. komplett einbezogen. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung Anlage 1 zum Entwurf der Ergänzungssatzung dargestellt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung beruht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Es werden nur einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

Die Eigenart der näheren Umgebung prägt die Karl-Liebknecht-Siedlung. Diese entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Zulässig sind demnach alle baulichen Anlagen, die im § 4 BauNVO aufgeführt sind.

Gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 1 und 2 BauGB wird als Maß der baulichen Nutzung eine zulässige **Grundflächenzahl** von 0,4 (Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet § 17 Abs. 1 BauNVO) und die überbaubare Grundstücksfläche durch Festlegung eines **Baufeldes** festgesetzt.

Ansonsten müssen sich die baulichen Anlagen in den vorhandenen Bebauungsrahmen einfügen.

Für die Ergänzungssatzung ist keine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Die Regeln des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB sind entsprechend anzuwenden, Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu betrachten. Durch das Fachbüro Sven Reuter (Garten- und Landschaftsarchitekt) erfolgte eine Bestandserfassung und -bewertung und es wurde im grünordnerischen Fachbeitrag vom April 2013 dargelegt, welche Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, damit den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen wird.

Es wurden zwei Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Im Bauausschuss am 13.05.2013 wurde abgestimmt, dass auf die Maßnahme M 1 verzichtet wird. Diese wäre bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken Flurstück 27/5, 24/20, 939/24 und 896/24 erforderlich. Auf diesen Grundstücken befinden sich aber bereits Wohnhäuser und Nebenanlagen. Eine weitere Bebauung ist eher unwahrscheinlich.

Realisiert werden soll die Maßnahme 2, die erforderlich wird, wenn auf den Grundstücken Flurstück 27/29 bzw. 28/7 gebaut wird. Es ist eine Streuobstwiese mit 32 Bäumen (Wildformen von Kulturobstsorten) anzulegen. In der Satzung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Für die Satzung ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden.

Vorläufige Terminkette:**Billigung der Satzung und Offenlagebeschluss**

Bauausschuss	13.05.2013
--------------	------------

Stadtrat	03.06.2013
----------	------------

Öffentliche Bekanntmachung	21.06.2013
-----------------------------------	------------

Offenlage	02.07. - 01.08.2013
------------------	---------------------

Abwägung und Satzungsbeschluss

Bauausschuss	14.10.2013
--------------	------------

Stadtrat	04.11.2013
----------	------------

Öffentliche Bekanntmachung	22.11.2013
----------------------------	------------

Rechtskraft der Ergänzungssatzung	22.11.2013
--	------------

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf der Ergänzungssatzung

Anlage 2 - Entwurf Planzeichnung

Anlage 3 - Entwurf Begründung zur Ergänzungssatzung

Hinweis: Der grünordnerische Fachbeitrag kann im Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Zimmer 210 eingesehen werden.

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

Die Satzung wird von der Verwaltung erarbeitet. Die Kosten des grünordnerischen Fachbeitrags werden vom Antragsteller übernommen gemäß städtebaulichem Vertrag.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	