

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



13.09.2011

Beschlussantrag Nr. : 147-2011

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bobbau	12.09.2011			
Bau- und Vergabeausschuss	14.09.2011			
Haupt- und Finanzausschuss	15.09.2011			
Stadtrat	21.09.2011			

Beschlussgegenstand:

Erstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011bo "Siebenhausen"

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung der Klarstellungssatzung Nr. 07-2011bo "Siebenhausen" nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i.V.m. der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Begründung:

1. Zur Schaffung von Rechtsklarheit bezüglich der Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB kann die Gemeinde nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB eine Klarstellungssatzung erlassen.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden entsprechend der Anlage 1 festgelegt.

Im Zuge der Festlegung der unter 1 genannten Grenzen wurde Folgendes festgestellt:

2. Der Ortsteil Bobbau hatte den B-Plan Nr. 01/94 „Ortsteil Siebenhausen“ beschlossen, der Baurecht für einige Grundstücke bringen sollte. Da der B-Plan nicht rechtskräftig wurde, wurde aus dem Flurstück 7/6 (Teilfläche 1) Außenbereich nach § 35 BauGB. Des Weiteren wurde ersichtlich, dass die im Entwurf des FNP nordöstlich gelegenen ausgewiesenen Mischgebietsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit integriert werden können. Hierbei handelt es sich um den südlichen Teil des Flurstücks 81/3 (Teilfläche 2). Das BauGB sieht dafür das Instrument der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vor. Dabei werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind

und dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (siehe Anlage 1 – rot gekennzeichnet).

Beide Satzungen können gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden werden. Für die Bereiche der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden. Die Antragsteller verpflichten sich zur Kostenübernahme.

3. Nach Abschluss des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für die Einbeziehungssatzung wird für den neuen Geltungsbereich eine Klarstellungssatzung beschlossen und beide Satzungen öffentlich bekannt gegeben.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, Gemeindeordnung

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)? 12/95 vom 07.02.1995 Entwurfsbeschluss des B-Planes 01/94

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: keine - Kostenübernahme wird durch städtebauliche Verträge geregelt

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **147-2011**

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage Auszug aus FNP

Anlage Auszug aus Ortsplan