



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0124/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	07.04.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	22.04.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	06.05.2020	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Laubenstraße"  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

### Sachverhalt:

#### Klarstellungssatzung

Die zeichnerisch dargestellte Abgrenzung der Grundstücke und Grundstücksteile entlang der Laubenstraße und Laubengasse soll die darin bestehenden baulichen Anlagen dem Innenbereich klar zuordnen und vom Außenbereich verbindlich abgrenzen. Damit will die Gemeinde die nachweislich vorhandenen Grenzen für die in diesem Bereich im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen. An die mittels Klarstellungssatzung einbezogenen Flächen grenzt nördlich entlang der Moritzburger Straße weiterer Innenbereich an.

#### Ergänzungssatzung

In Verbindung mit der Klarstellungssatzung sollen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mithilfe einer Ergänzungssatzung einzelne angrenzende Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Dies ist möglich, da die einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung des Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Folglich könnten die einbezogenen Flächen gemäß § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und möglichen Festsetzungen der hiesigen Satzung bebaut werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla sind die Flächen überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Erschließung soll über die Laubenstraße bzw. teilweise über den Laubenweg (Flurstück 2818/2) erfolgen. Die Laubenstraße verfügt in diesem Bereich nicht über eine Wendemöglichkeit: im Zuge der Planung ist deshalb zu klären, inwieweit eine Befahrung für Rettungs- und Katastrophenfahrzeuge möglich ist. Dasselbe gilt hinsichtlich der erforderlichen Anbindung an die Ver- und Entsorgungsnetze.

Mit der Ergänzungssatzung soll die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine maßvolle Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen geschaffen werden. Mit der Einbeziehung in die umgebende Wohnbebauung kann der Bereich städtebaulich abgerundet werden. Zulässig wäre eine Nutzung, die sich in die angrenzende, durch Wohnnutzung geprägte Umgebung einfügt. Die Abgrenzung der für eine Überplanung vorgesehenen Flächen umfasst insgesamt circa 4.000 m<sup>2</sup>.

Die entstehenden Kosten für das Planverfahren tragen die Eigentümer der begünstigten Flächen innerhalber der Ergänzungsbereiche.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhma beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Laubenstraße“ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Anlage.
2. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

**Begründung:**

Zur Ermöglichung einer städtebaulichen Abrundung der Bebauung an der Laubenstraße und zur maßvollen Entwicklung von Wohnbauflächen in bereits erschlossener Lage im derzeitigen Außenbereich ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorgesehen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitspflicht (UVP) unterliegen, keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und vom Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen sowie dass keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, sind erfüllt.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie zur umweltfachlichen Begleitung des Planvorhabens erfolgt die Erstellung eines Grünordnerischen Fachbeitrages.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung angewendet werden.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Laubenstraße“