



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0411/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.11.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	08.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Ergänzungssatzung "Laubenstraße"

hier: Änderung von Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Ergänzungssatzung, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs sowie Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Zielstellung der Gemeinde Weinböhla bei der Entwicklung von Wohnbauflächen ist die vorrangige Nutzung innerörtlicher und bereits erschlossener Standorte. Damit können die bereits vorhandenen stadttechnischen Medien optimal ausgenutzt werden.

Diesem Ziel entspricht auch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Laubenstraße“, mit der darüber hinaus eine städtebauliche Abrundung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht werden soll. Hierfür hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2020 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Zwischenzeitlich hat sich jedoch gezeigt, dass eine Klarstellung des Innenbereiches an dieser Stelle nicht eindeutig getroffen werden kann, so dass das Verfahren als Ergänzungssatzung mit einer geringfügigen Änderung des räumlichen Geltungsbereichs im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss fortgeführt werden soll. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt. Er enthält das Flurstück 2783/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 2782/20, 2782/25, 2782/27, 2817/1, 2819/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 2792/3 (Laubenstraße) und 2818/2 (Laubenweg). Der Geltungsbereich umfasst im Teilgebiet nördlich der Laubenstraße eine Fläche von ca. 1.400 m² und im Teilgebiet südlich eine Fläche von ca. 2.700 m².

Die Ergänzungssatzung schafft die Voraussetzung für eine ergänzende Wohnungsbebauung nördlich der Laubenstraße und bezieht Bestandsgebäude südlich der Laubenstraße in den Innenbereich ein, sodass hier eine Wohnnutzung ermöglicht wird. Dadurch ist die Erteilung von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB möglich. Durch Festsetzungen beispielsweise zur Geschossigkeit, maximal überbaubaren Grundflächen und Dachformen wird die Einfügung der Bauten innerhalb des Satzungsgebietes in die Umgebung gewährleistet.

Um die Belange der Natur und Landschaft sowie der Erschließung ausreichend zu berücksichtigen, wurden sowohl ein Fachbeitrag zu Grünordnung und Artenschutz als auch eine geotechnische Stellungnahme zu den Versickerungsverhältnissen erstellt.

Beschlussvorschlag:

1. Anstelle einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird das Verfahren als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB fortgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 06.05.2020 im westlichen Bereich der nördlichen Teilfläche geändert.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung ‚Laubenstraße‘ der Gemeinde Weinböhla, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie der zugehörigen Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.09.2021 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Unterlagen Entwurf der Ergänzungssatzung ‚Laubenstraße‘, bestehend aus:

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
- Satzungstext
- Begründung
- Fachbeitrag Grünordnung und Artenschutz vom 15.07.2021
- Geotechnische Stellungnahme zu den Versickerungsverhältnissen vom 24.09.2020