

Beschlussvorlage

Bereich Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/81/2017	20.06.2017
Verfasser/in	Aktenzeichen	
Reichenbach, Tobias Schweizer, Martin	600	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	04.07.2017	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2017	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Ergänzungssatzung Frenenbergstraße, Ortsteil Karsau Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

- a) Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch auf Grundlage des Abgrenzungsvorschlags des Investors sowie einer Satzung nach § 74 Abs. 2 Landesbauordnung wird beschlossen.

Oder:

- b) Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch auf Grundlage des Abgrenzungsvorschlags der Verwaltung sowie einer Satzung nach § 74 Abs. 2 Landesbauordnung wird beschlossen.

Anlagen

Abgrenzungsvorschlag des Investors

Abgrenzungsvorschlag der Verwaltung mit Gestaltungsplan

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Für das Flurstück mit der Lagebuchnummer 1622, Gemarkung Karsau, in der Frenenbergstraße in Riedmatt liegt eine Bauvoranfrage vor. Das geplante Gebäude befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Im Außenbereich sind nur privilegierte Nutzungen zulässig, was auf die dort vorgesehene Wohnnutzung nicht zutrifft. Um eine Bebauung genehmigen zu können, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch notwendig. Durch eine Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und eine Bebauung nach den Maßgaben des § 34 Baugesetzbuch ermöglicht. Nicht erforderlich ist hierbei die Darstellung dieser einzelnen Flächen als Bauflächen im Flächennutzungsplan.

Vorgelegt werden zwei Varianten zur Abgrenzung der Ergänzungssatzung:

- a) der Abgrenzungsvorschlag des Investors
bzw.
- b) der Abgrenzungsvorschlag der Stadtverwaltung. Letzterem ist ein Gestaltungsvorschlag zur Veranschaulichung beigelegt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens können nach § 34 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch für eine Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen des § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Denkbar wäre beispielsweise die Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sowie Festsetzungen zu Geschossigkeit und überbaubarer Grundstücksfläche (Baufenster).

Zur Erhöhung des in § 37 Landesbauordnung geforderten Stellplatzschlüssels ist die parallele Aufstellung einer Satzung nach § 74 Abs. 2 Landesbauordnung für den jeweiligen Abgrenzungsvorschlag erforderlich.