

Beschlussvorlage Nr. B-145/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Mittelbach	06.05.2019	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2019	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach (Anlage 3) sowie die Begründung (Anlage 4) werden in der Fassung vom 14.01.2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 18/12 „Aktienstraße“, Mittelbach gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte in der 34. Ausgabe des Amtsblattes der Stadt Chemnitz am 24.08.2018.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung resultiert aus einem von der Verwaltung positiv vorgeprüften Antrag der Eigentümer der Flurstücke 197/2 und 197/3 der Gemarkung Mittelbach, die ihre bisher als Gärten genutzten Grundstücke zur Eigenheimbebauung nutzen wollen. Um diesen Bereich insgesamt abschließend städtebaulich zu ordnen, wurde neben den genannten Flurstücken auch das Flurstück 197/4 in das Satzungsgebiet eingezogen.

Mit der Ergänzungssatzung werden die durch Wohnbebauung vorgeprägten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs planerisch abzusichern. Die bestehende Wohnbebauung kann somit durch drei Einfamilienhäuser ergänzt und abgerundet werden, die sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Bebauung entsprechend § 34 BauGB einfügen müssen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen treffen hier zu, da der unmittelbar angrenzende westliche Bereich mit Eigenheimen bebaut ist.

Die Verkehrserschließung sowie die stadtechnische Erschließung können über die öffentliche Verkehrsfläche ausgehend von der Aktienstraße (Flurstücke 198q und 392/14) sowie die private Verkehrsfläche im Flurstück 197/3 erfolgen. Die privaten Verkehrsflächen sind durch Grundbucheintrag rechtlich zu sichern.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Dementsprechend ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen worden.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der 2 Wochen nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt zu unterrichten. Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

Die Sicherung der Erschließung einschließlich der Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes ist durch den jeweiligen Antragsteller im Bauantrag nachzuweisen. Vom Gesetzgeber ist die abschließende Prüfung der Erschließung in die Genehmigungsphase verlagert worden, um das Aufstellungsverfahren der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu verkürzen.

Vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind der Entwurf der Satzung in der vorliegenden Fassung und die Begründung durch Beschluss zu billigen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung