



Beschlussvorlage Nr. B-147/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 20/01 "Herzogshöhe", Wittgensdorf

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Wittgensdorf	23.06.2021	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	06.07.2021	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme		EUR
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen		EUR
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 20/01 „Herzogshöhe“, Wittgensdorf (Anlage 3) sowie die Begründung (Anlage 4) werden in der Fassung vom 30.04.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 20/01 „Herzogshöhe“, Wittgensdorf gefasst.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung geht auf eine Initiative des Ortschaftsrates Wittgensdorf zurück. Im Zuge der Betrachtung von Baulandpotenzialen hatte dieser vorgeschlagen, im nördlichen Abschnitt der Straße Herzogshöhe entlang der Westseite einen Bereich von sechs Grundstücken baulich zu entwickeln. Dieser Bereich wurde bislang planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB beurteilt, weshalb schon Baugesuche abgelehnt werden mussten. Um diesen Bereich städtebaulich zu ordnen, soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche 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 südlich angrenzende Bereich sowie die gegenüberliegende Straßenseite mit Eigenheimen bebaut sind. Durch die Einbeziehung des vorhandenen Wohnhauses auf dem Flurstück Wittgensdorf 610/5 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil kann somit eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs planerisch abgesichert und der Bereich insgesamt abschließend städtebaulich geordnet werden. Die bestehende Wohnbebauung kann auf diese Weise durch fünf 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.

Die Verkehrserschließung sowie die stadtechnische Erschließung kann über die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Herzogshöhe (Flurstücke 606, 608/2, 608/3) erfolgen. Der ESC hat die abwassertechnische Erschließung der Herzogshöhe gemäß Abwasserbeseitigungskonzept im Jahre 2005 abgeschlossen. Es ist eine Schmutzwasserdruckleitung bis auf Höhe des Flurstücks 608/5 vorhanden; die Erweiterung um rd. 70 m zur Anbindung aller Grundstücke des Satzungsbereiches an das Kanalnetz der Stadt wird grundsätzlich als technisch möglich eingeschätzt. Die Regenwasserentsorgung muss durch dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken erfolgen.

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 § 10a Abs. 1 abgesehen worden.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der zwei 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