



Datum 29.06.2022

Stellungnahme zum Beschlussantrag Nr. BA-040/2022

Gegenstand: Erarbeitung von Innenbereichssatzungen für die Ortsteile

Einreicher: CDU-Ratsfraktion
Fraktionsgemeinschaft, DIE LINKE/Die PARTEI

Der Beschlussantrag ist rechtlich zulässig und abstimmungsfähig.

Er stellt einen Arbeitsauftrag an die Verwaltung dar und ersetzt nicht die einzelnen Aufstellungsbeschlüsse zu den Satzungen, die nach Vorberatung im jew. Ortschaftsrat durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität zu fassen sind.

Mit der Innenbereichs- oder Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können bebaute Bereiche im Außenbereich, die noch keine Ortsteilqualität haben, aber einen entwicklungsfähigen Siedlungsansatz aufweisen, als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden. Voraussetzung für eine Innenbereich-/Entwicklungssatzung ist, dass die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Für die vom Geltungsbereich der Entwicklungssatzung erfassten Grundstücke ist ein Mindestmaß an prägender Wirkung durch die vorhandene Bebauung erforderlich. Die Satzung schafft innerhalb ihres Geltungsbereiches neues Baurecht.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne, auch unbebaute Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die Satzung schafft innerhalb ihres Geltungsbereiches neues Baurecht.

Das passende Planungsinstrument einschl. der Gebietsabgrenzung ist je Ortschaft herauszuarbeiten. Rechtskräftige Satzungen und Bebauungspläne sowie in Aufstellung befindliche Planungen werden nicht überlagert.

Nach Rechtskraft der jew. Satzung ist die Bebauung nach § 34 BauGB im Geltungsbereich möglich. Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen. Zudem muss für jedes Vorhaben die Erschließung gesichert sein. So kann evtl. ein kleiner Stichweg zur Erschließung hinterliegender Parzellen entstehen, wenn sich die Lage des Weges ohne Alternativen aufdrängt und sich aus der näheren Umgebung entsprechende Beispiele ableiten lassen. Keinesfalls jedoch kann in der Satzung eine neue Erschließungsstraße festgesetzt werden, zu deren Verlauf es Varianten geben könnte. Die Planung einer inneren Gebietserschließung und die städtebauliche Abwägung der Erschließungsvarianten muss immer über einen Bebauungsplan erfolgen.

Zur gesicherten Erschließung gehört auch die Anbindung ans Kanalsystem, so wie in der Umgebung üblich. In der Stadt Chemnitz bedeutet dies, dass Satzungen nur in Frage kommen, wenn die einbezogenen Grundstücke problemlos zumindest an den Schmutz- oder Mischwasserkanal angeschlossen werden können.

Telefon 0371 488-1541

Fax 0371 488-1598

E-Mail geschaeftsstelle.stadtrat@stadt-chemnitz.de

Internet www.chemnitz.de

Erreichbarkeit Bus
und Straßenbahn

Haltestelle:

Zentralhaltestelle

Sprechzeiten

Termine nach

Vereinbarung

Ihr direkter Kontakt
zur Stadtverwaltung:

Behördenrufnummer 115

Mo – Fr 08:00 – 18:00 Uhr

Innenbereichs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen stellen darauf ab, eine maßvolle örtliche Arrondierung und Entwicklung zu ermöglichen. Sie dienen nicht der Schaffung zusammenhängender Neubaugebiete.

Jede Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 oder 3 BauGB durchläuft ein eigenständiges Bauleitplanverfahren mit Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss. Damit ist je Satzung mit einem Bearbeitungszeitraum von mind. 1,5 bis 2 Jahren auszugehen.

Innenbereichs- und Ergänzungssatzungen sind gut geeignete Instrumente, um mit einem im Vergleich zu Bebauungsplänen geringeren Aufwand Baurechte zu ermöglichen. In Falle der Innenbereichssatzung ist die Anwendung jedoch auf schon bebaute Bereiche im Außenbereich begrenzt. Durch diese Regelung des Gesetzgebers wird eine großzügige Anwendung eingeschränkt. Die Ergänzungssatzung bietet einen größeren Spielraum für die Einbeziehung noch un bebauter Flächen im Außenbereich. Eine Erhöhung des Spielraumes in der Anwendung lässt sich durch die zulässige Kombination beider Satzungsarten erreichen. Der Weg über Satzungsverfahren nach § 34 BauGB Baurechte zu schaffen, wird von der Verwaltung im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten bereits beschränkt.

Michael Stötzer
Bürgermeister