Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/037 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja / Richter-Haase, Claudia	Datum: 16.05.2023
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	22.06.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	06.07.2023	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Aufstellung einer städtebaulichen Satzung für das Flurstück 34/5 der Gemarkung Kleinburgk

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 19. April 2023 an das Stadtplanungsamt stellte der Flurstückseigentümer einen Antrag auf Aufstellung einer städtebaulichen Satzung für das Flurstück 34/5 der Gemarkung Kleinburgk (siehe Anlage 1).

Der geplante Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst mit 2.969 m² das Flurstück 34/5 der Gemarkung Kleinburgk (siehe Anlage 2).

Mit der städtebaulichen Satzung soll Planungs- und Baurecht für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern geschaffen werden, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Errichtung von Einfamilienhäusern im sogenannten „Außenbereich“ nach § 35 BauGB nicht zulässig. Außenbereichsflächen, so wie sie hier vorliegen, können jedoch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die künftige Bebauung der angrenzenden Flurstücke angepasst wird und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Das Planungsinstrument der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB könnte hier zur Anwendung kommen, um den Bau von zwei Eigenheimen zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Freital ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Ergänzungssatzung bedarf - analog zu einem klassischen Bauleitplanverfahren – einer Öffentlichkeitsbeteiligung sowie einer Behördenbeteiligung, jedoch kann auf einen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss verzichtet werden. Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat sowie die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 BauGB ist verpflichtend.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Freital entstehen keine Planungskosten. Die Kosten für die Aufstellung der städtebaulichen Satzung sind vom Antragsteller zu tragen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag - Bauplanungsvertrag - zur Übernahme der Planungskosten gemäß § 11 BauGB ist abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beauftragt die Verwaltung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Flurstück 34/5 der Gemarkung Kleinburgk.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens (nichtöffentlich)
Anlage 2: Übersicht Geltungsbereich auf Luftbild