

Gemeinderat Colbitz

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-CO/0898/2017 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.09.2017
Betreff: Beschluss der Gemeinde Colbitz über die Auslegung des Entwurfes der Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches für den Bereich der Siedlung Am Wasserwerk, Flur 9, Gemarkung Colbitz Außenbereichssatzung Am Wasserwerk	
Federführendes Amt:	Bauamt
Einreicher:	Frau Mühlberg
Beratungsfolge	21.09.2017 Gemeinderat Colbitz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf der Satzung der Gemeinde Colbitz nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches für den Bereich der Siedlung Am Wasserwerk, Flur 9, Gemarkung Colbitz - Außenbereichssatzung Am Wasserwerk und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB. Außerdem wird beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs.2 BauGB durchgeführt wird.

Begründung:

Die Siedlung am Wasserwerk in der Gemeinde Colbitz entstand in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts ca. ein Kilometer westlich der Ortschaft mit Betriebswohnungen für das Wasserwerk Colbitz. Die Siedlung besteht aus insgesamt sechs Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus an der Straße Am Wasserwerk sowie drei Wohngebäuden am Jägerstieg, insgesamt somit 10 Wohngebäuden. Die Siedlung bildet keinen eigenen Ortsteil aus, sondern wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes als Siedlungsbereich im Außenbereich bewertet und nicht als Baufläche dargestellt. Gleichwohl handelt es sich um eine städtebaulich geordnete Ansiedlung, die baulich an das großflächige Wasserwerk Colbitz anbindet. Die Siedlung ist über den Straßenzug Am Wasserwerk / Jägerstieg erschlossen. Der zusammenhängend besiedelte Bereich umfasst östlich der Straße die Gebäude Am Wasserwerk 1 bis 7 und westlich der Straße südlich des vorgenannten Bereiches die Grundstücke Jägerstieg 1 bis 3. Zwischenliegend befindet sich das derzeit als Grünfläche genutzte Flurstück 242. Dieses Flurstück ist Bestandteil des durch die Wohnnutzung im Außenbereich geprägten Bereiches, es ist jedoch nicht bebaut. Auf diesem Grundstück soll die Errichtung eines Wohnhauses gegebenenfalls mit Kleintierhaltung ermöglicht werden. An dieser Entwicklung besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, da das Grundstück der Umsiedlung von Einwohnern aus dem Alten Schacht Zielitz dienen soll. Die Aufstellung der Satzung ist für den gesamten Siedlungsbereich am Wasserwerk sinnvoll, da sie auch die Zulässigkeit der Nutzung für die bestehenden Wohngebäude sichert. Eine Satzung nach § 35 Abs.6 Baugesetzbuch (BauGB) bewirkt, dass Vorhaben die nicht unter die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB fallen und nur nach § 35 Abs.2 BauGB zugelassen werden können, nicht entgegen

gehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies sind die wesentlichen Hinderungsgründe für eine bauliche Entwicklung von Wohnnutzungen im Außenbereich.

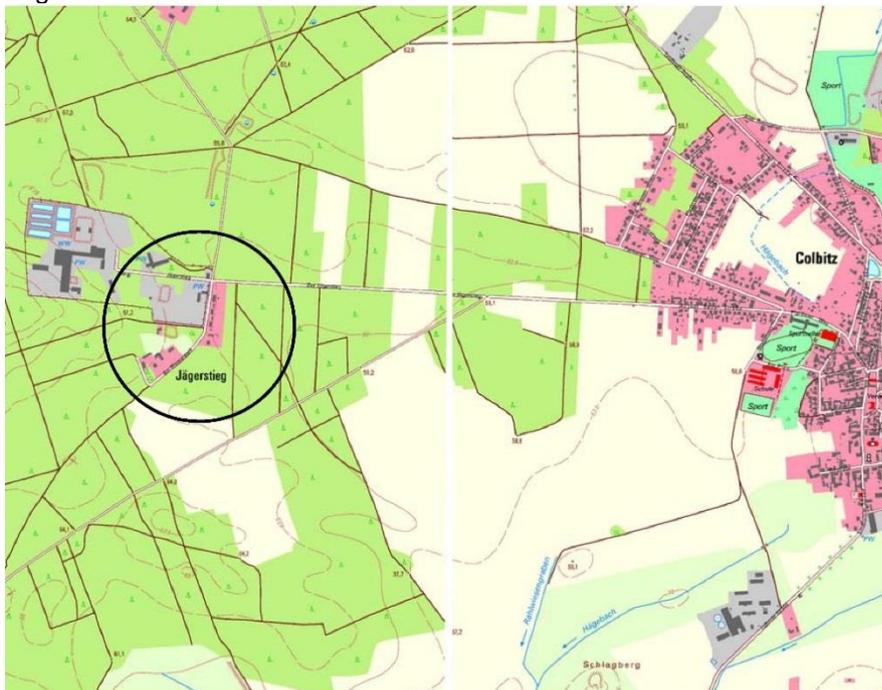
Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Siedlung am Wasserwerk stellt eine städtebaulich geordnete Ansiedlung als weitgehend kompletter Siedlungskörper im Außenbereich dar, dessen Zusammenhang durch die Erweiterung um das Flurstück 242 hergestellt wird. Die Siedlung ist erschlossen. Die Bebauung erfordert keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen.

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung ist der wesentlichste Verfahrensschritt im Planungsverfahren. In ihm wird die Grundlage dafür gelegt, dass die Gemeinde eine gerechte Abwägung nach § 2 Abs.3 BauGB durchführen kann.

Auf die Einhaltung der Form- und Fristvorschriften für die öffentliche Auslegung ist daher besonders Wert zu legen, um die Rechtswirksamkeit des Verfahrens sicher zu stellen. Der Auslagetermin wird zwischen dem Planungsbüro und dem Bauamt abgestimmt.

Lage in der Gemeinde



TK 10 / 08/2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Anlagen:

Anlage 1-2017-09Col_35Satz_AmWasserwerk_Begr-2

Anlage 2-2017-09Col_35Satz_AmWasserwerk_Plan-2

Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr		Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der	Jährliche	Mittel bereits geplant	Haushaltsstelle

Maßnahme in 2015 in €	Folgekosten in €	2015 Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	
zusätzliche Einnahmen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja in Höhe von:				
Erläuterungen:				

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	