

**STADT WOLMIRSTEDT**  
**Der Bürgermeister**



<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>
-------------------------	--	-------------------

<b>Beschluss-Nr.:</b> 513/2014-2019	<b>Datum:</b> 26.10.2017	<b>Zeichen:</b> FBI/Stadtentwicklung
--	-----------------------------	---

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Mose	14.11.2017				
Bau- und Wirtschaftsausschuss	21.11.2017				
Hauptausschuss	27.11.2017				
Stadtrat	07.12.2017				

**Betreff:**  
 Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzungssatzung in Wolmirstedt, OT Mose "Am Teich"

**Beschluss:**  
 Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung in Wolmirstedt, OT Mose "Am Teich" für das Flurstück 8/3 der Flur 5, Gemarkung Mose.

Bürgermeister	Fachbereich I	einreichender Fachdienst		
		Stadtentwicklung		
M. Stichnoth		D. Bunk		

### **Sachdarstellung:**

Die Familie Horstmann beabsichtigt im Ortsteil Mose, in der Straße „Am Teich“, auf dem Flurstück 8/3 der Flur 5, Gemarkung Mose, das sich in ihrem Eigentum befindet, ein Eigenheim zu errichten. Das Grundstück schließt sich im Westen an den Bebauungsplan Nr. 18/03 Wohngebiet „Am Teich“ an. Da sich das Grundstück im Außenbereich des Ortsteils Mose befindet, ist das Baurecht nicht gegeben. Darüber hinaus weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und Grünlandnutzung aus.

Die Familie Horstmann hat mit Schreiben vom 07.02.2017 einen Antrag zur Schaffung des Bauplanungsrechtes gestellt und mit Schreiben vom 16.09.2017 die Übernahme der Planungskosten erklärt. Ziel ist es, auf dem in Rede stehenden Grundstück, ein Eigenheim zu errichten. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Teich“. Die Anbindung des Grundstücks von ca. 20 m hat der Bauherr auf eigene Kosten durchzuführen.

Da es sich um ein Einzelgrundstück handelt, bietet sich die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an.

Als weitere Voraussetzung für die Herstellung des Baurechts ist die Ausweisung der betreffenden Baufläche im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ notwendig. Der Flächennutzungsplan befindet sich momentan in der Neuaufstellung und bietet somit die Chance, das betreffende Areal als Wohnbaufläche auszuweisen.

Zur Vermeidung späterer Konflikte mit der geplanten Bundesautobahn, BAB 14, wurde eine Stellungnahme vom Landesverwaltungsamt Referat, Planfeststellungsverfahren, angefordert. Die Stellungnahme liegt der Stadt mit Schreiben vom 24.08.2017 vor. Gemäß Aussagen des LVA kann davon ausgegangen werden, dass keine Konflikte gemäß Schallimmissionen zu erwarten sind.

Die Ergänzungssatzung, als Planungsinstrument, bietet in diesem Fall die Möglichkeit, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom unbebauten Außenbereich abzugrenzen. Ausschlaggebend ist die tatsächliche örtliche Situation. Der Gesetzgeber ermächtigt mit diesem Planungsinstrument gemäß § 34 Abs. 4 BauGB die Gemeinden, die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festzusetzen und dadurch die Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten.

Die Kostenübernahme der Planungskosten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

--

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.		
<input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht		
<input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für		
Finanzielle Auswirkungen?		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:
Veranschlagung:      im Haushalt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2015 Produktkonto:		

**Anlagen:**

Lageplan mit dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.