

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-331/2021 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 28.04.2021
Aufstellungsbeschluss Ergänzungssatzung Wohnbaustandort „Am Sperlingsberg“, OT Hayn	
Bauamt	
Beratungsfolge	Ortschaftsrat Hayn (Harz) Bau- und Vergabeausschuss Gemeinde Südharz Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister, Bauamt

Gesetzliche Grundlagen: Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Am Sperlingsberg – OT Hayn“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Flurstück 519, Flur 6 in der Gemarkung Hayn.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Ortsteil Hayn nimmt innerhalb der Gemeinde Südharz zentrumsähnliche Funktionen zur Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Die typische Bebauungsstruktur ist in Hayn von überwiegend lockerer Bebauung ohne nennenswerten Leerstand gekennzeichnet. Hinter den geschlossenen Straßenzügen erstrecken sich in der Regel verhältnismäßig große Gartengrundstücke. Diese Strukturen, insbesondere die zusammenhängenden Grünbereiche, sollten nicht durch Neubebauung zerstört werden. Damit gibt es zur Befriedigung eines geringfügigen Bedarfs nach individuellen Wohngrundstücken kaum Potentiale. Deshalb ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz im nordöstlichen Teil der Ortslage eine potentielle Baufläche (gemischte Baufläche) vorgesehen.

Für einen Teil dieser Fläche (Flurstück 519, Flur 6, Gemarkung Hayn) liegt der Gemeinde Südharz ein Antrag auf Aufnahme eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Vorbereitung von Wohnbebauung vor.

Mit dieser geringfügigen Erweiterungsoption soll dem Eigenbedarf des Ortsteils Hayn entsprochen werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht befindet sich das Plangebiet im Außenbereich. Die Gemeinde kann durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, um darauf eine Bebaubarkeit zu ermöglichen. Mit der Ergänzungssatzung sind die o. g. Flächen künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet.

Gemeinde Südharz

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung, dass

- die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen,

sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs erfolgen. Diese wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Südharz und dem Antragsteller erfolgt die Finanzierung der Ergänzungssatzung durch den Antragsteller.

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

		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar
Produktkonto			

Ertrag		Aufwand	
--------	--	---------	--

		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar
Investition/ Produktkonto			

Einzahlungen		Auszahlungen	
--------------	--	--------------	--

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung	
----------------------------------	-------

.....

Gemeinde Südharz

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des
Bürgermeisters: 19
davon anwesend:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates