

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 01.03.2012

1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Schneppenhausen Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung der 1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Schneppenhausen, Gemarkung Schneppenhausen zum Zwecke der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 34 Abs. 6 BauGB durchzuführen. Von der Möglichkeit des § 34 Abs. 5 einzelne Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 zu treffen soll gebrauch gemacht werden.
2. Der vorläufige Geltungsbereich der Satzung umfasst die folgenden Grundstücke: Gemarkung Schneppenhausen, Flur 5, Flurstück Nr.: 283/1 (westlicher Ortsrand, südlich der Worfelder Straße; siehe Anlage 1).
3. Der in Überarbeitung befindliche Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Das Grundstück Gemarkung Schneppenhausen Flur 5, Nr. 283/1 befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Nutzung als Garten ist somit nicht zulässig. Eigentumsrechtlich und auf Grund der tatsächlichen Nutzung gehört das Grundstück in Miteigentum zu den Grundstücken Westendstraße 1-9. Das Grundstück wird von den jeweiligen Anliegern als Hausgarten genutzt.

Wie in entsprechenden Fällen an anderer Stelle im Bereich eines Ortsrandes üblich, endet die tatsächliche gärtnerische Nutzung nicht an der durch die vorhandene Bebauung definierten Innenbereichsgrenze „an der hinteren Hauskante“.

Die Untere Naturschutzbehörde ist aufgrund ihrer Einschätzung des Planungsrechts im vorliegenden Fall zu der Schlussfolgerung gekommen, dass die gegenwärtige Gartennutzung illegal ist. Sie sieht sich gezwungen kostenpflichtige Beseitigungsanordnungen zu erlassen, falls durch die Stadt keine planungsrechtliche Abdeckung des betroffenen Grundstückes erfolgt.

Drucksache IX/0294/1

Als planungsrechtliches Instrument kommt hierfür die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 in Frage. Hierbei werden ein oder mehrere Grundstücke per Satzungsbeschluss dem Innenbereich zugeordnet. Durch einzelne Festsetzungen entsprechen dem Katalog des § 9 BauGB kann aus städtebaulichen Gründen die Nutzung weitergehend gesteuert oder beschränkt werden.

Der Geltungsbereich ist zurzeit vorläufig, da die Grenzziehung des Ergänzungsbereichs als wesentlicher Satzungsinhalt Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist und somit der Abwägung unterliegt.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstelle 3202-001 Planungskosten.

Der Sachverhalt wurde am 14.02.2012 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Vorläufiger Geltungsbereich der 1. Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 (Ergänzungssatzung) für den Stadtteil Schneppenhausen.