

AMT UNTERSPREEWALD



Stadt: Golßen

öffentlich nicht öffentlich Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP	Beratungsstatus
Bildungs-, Jugend-, Kultur- u. Sportausschuss	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Planungs-, Bau-, Wirtschafts- u. Umweltausschuss	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Infrastruktur und Schloss der Stadt Golßen	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Ortsbeirat Mahlsdorf	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Ortsbeirat Zützen	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	<input checked="" type="checkbox"/>			beschließend

Beratungsgegenstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Stadt Golßen im GT Altgolßen

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	91-2023	14.09.2023

A. Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Altgolßen - Poststraße“ mit dazugehöriger Begründung und Artenschutzfachbeitrag wird von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Altgolßen - Poststraße“ mit dazugehöriger Begründung und Artenschutzfachbeitrag ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen,

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, 1. OG, R108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde öffentlich auszulegen

Montag 10.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch 10.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag 09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 10.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im gleichen Zeitraum wie die der Öffentlichkeit. Die in ihrem Aufgabenbereich von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zu unterrichten und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern.

Begründung der Beschlussvorlage:

Mit Schreiben vom 21.12.2021 wurde die Stadt Golßen zur Abgabe einer Stellungnahme für eine Bauvoranfrage aufgefordert. Es handelte sich um die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage und Gartenhaus in Altgolßen. Das geplante Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung von Altgolßen und ist damit gemäß § 35 BauGB dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Dennoch hat die Stadt Golßen mit Beschluss Nr. 200-2021 und auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da das Grundstück durch eine zusammenhängende Bebauung gekennzeichnet ist und der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit mit den benachbarten Grundstücken gegeben ist. Eine Zersiedelung des Außenbereichs bzw. die Entstehung einer Splittersiedlung war aus Sicht des Bauamtes und der Stadt Golßen nicht zu befürchten. Eine Vorbildwirkung für das Bauen im Außenbereich war ebenfalls nicht gegeben.

Mit Vorbescheid vom 31.01.2022 wurde der Antragstellerin von der unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass das Vorhaben unzulässig sei. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage hat die untere Bauaufsichtsbehörde eine Änderung bzw. Erweiterung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung vorgeschlagen.

Mit Beschluss Nr. 22-2023 vom 07.03.2023 hat die Stadt Golßen am 27.03.2023 der Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt, um die Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks geschaffen werden.

Der erste Entwurf enthält Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zum Maß der baulichen Nutzung und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches entsprechend, soll nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Die Planzeichnung ist zusätzlich im Ratsinformationssystem unter:

<https://ris-unterspreewald.komfa.de/>

einzusehen.

Das Bauamt empfiehlt, der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zuzustimmen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: _____ im _____ i. H. von _____ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
_____ € jährlich
_____ € keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart Ja Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto _____ in Höhe von _____ €
noch verfügbare Mittel _____ €
Vergabevorschlag _____ €.

Anlagen

Anlage 1: Ergänzungssatzung inklusive Begründung und Artenschutzfachbeitrag

B.1. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:

Anhörung war erforderlich

- Ja Nein
- Stellungnahme liegt anbei
- Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

B.2. Stellungnahme Hauptausschuss:

- Zustimmung Hauptausschuss
- Ablehnung Hauptausschuss
- Beschlussvorlage lag dem Hauptausschuss nicht vor

Datum

Unterschrift des zuständigen FA-Leiters:

C. Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage oder Ablehnung der Beschlussvorlage

Zustimmungsempfehlung Hauptausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Bildungsausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Bauausschuss:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Infrastruktur und Schloss der Stadt Golßen:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbot es gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiter	Amtdirektor	Vorsitzende/r der Stadtverordnetenvertretung
------------	-------------	---