



Beschlussvorschlag

Vorlage Nr.: BB 436/VII/2022

Fachamt:	Bauamt
Datum:	19.08.2022
Aktenzeichen:	

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Stadtrat	31.08.2022	öffentlich	Entscheidung

BETREFF:

Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Süd" Watzdorf - Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Süd“ des Ortsteiles Watzdorf sowie deren Begründung in der Fassung vom 23.08.2022 (Billigungsbeschluss).
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Wohnbebauung Süd“ des Ortsteiles Watzdorf sowie die Begründung und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 23.08.2022 werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB öffentlich ausgelegt nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 BauGB beteiligt nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlegungsbeschluss).

gez. George
Bürgermeister

finanzielle Auswirkungen:	
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung, daher Deckungsvorschlag
geprüft am: 22.08.2022	
i.V. Jauch gez. Springstein Kämmerin	

Nachhaltigkeit:**Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 mit Beschluss Nr. BB 229/VII/2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung des Flurstücks Nr. 100/4 sowie eines Teils des Flurstücks Nr. 100/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Watzdorf gefasst.

Anlass der Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Wohnbebauung zu ermöglichen. Das angrenzende und die gegenüberliegenden Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. Damit ist eine Ergänzung für den Geltungsbereich laut anliegendem Lageplan gerechtfertigt. Im Ortsteil sind keine bebaubaren Grundstücke verfügbar. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung soll es jungen Leuten ermöglicht werden, sich in Watzdorf dauerhaft niederzulassen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet, in dem sich das Flurstück befindet, als geplantes Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Mit der Ergänzungssatzung werden u. A. baurechtlich festgesetzt: 1. Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet, 2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl: 1,2 (gemäß § 17 Baunutzungsverordnung), 3. überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze), Bauweise: offene Bauweise, zulässige Dachform und -neigung, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Bestandteil des Entwurfes der Ergänzungssatzung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, mit der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur im Geltungsbereich festgelegt werden.

Im Auftrag

gez. Vollrath
Leiter Bauamt

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 23.08.2022

Anlage 2: Begründung zum Entwurf vom 23.08.2022

Anlage 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 23.08.2022