

Datum: 12.04.2016

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	11.04.2016	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	28.04.2016	öffentlich				
Ältestenrat	02.05.2016	öffentlich				
Stadtrat	10.05.2016	öffentlich				

**Inhalt** Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde,,

**Grundlage:** § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGB (Baugesetzbuch)

**Beraten und abgestimmt:**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** keine

**Verantwortlich für Durchführung:** Geschäftsbereich II

---

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen billigt den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde“ einschließlich Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

## **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in der Sitzung am 22.09.2015 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Diese Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie 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 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Der § 10 Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 10 Abs. 4 unberührt.

Für den Entwurf des Geltungsbereiches sieht die Stadt Plauen mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung das geeignete Instrument, planungsrechtliche Klarheit zu erlangen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern sowie der weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Der geplante Geltungsbereich (siehe Planteil A und Planteil B) der Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde“ stellt sich als typische Splittersiedlung dar. Durch die dort zahlreich vorhandenen und neu entstandenen Eigenheime wird es notwendig, die weitere Bebauung einzugrenzen und zu leiten. Der Bereich ist überwiegend mit Gebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise bebaut. Im inneren des Geltungsbereiches sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Die verkehrliche Erschließung ist ortsüblich gewährleistet. Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgen entsprechend den gesetzlichen Notwendigkeiten.

Durch diese Außenbereichssatzung sollen auf den bisherigen Siedlungszusammenhang beschränkte, bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbauten sowie des vorhandenen Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Durch die Beschränkung auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig einer unerwünschten weiteren Ausdehnung auf angrenzende Bereiche entgegen gewirkt.

Durch die vorgenommene Abgrenzung des Geltungsbereiches und die damit beschränkte Zulässigkeit von baulichen Anlagen, bleibt der Außenbereichscharakter für das Gesamtumfeld erhalten.

## **Anlagen**

Anlage 1 Plan Teil A und B Außenbereichssatzung Meßbacher Straße/Weg zur Linde

Anlage 2 Begründung Außenbereichssatzung Meßbacher Straße/Weg zur Linde

**Finanzielle Auswirkungen**

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro	
Folgekosten des Beschlusses <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b><u>Anmerkungen:</u></b>	

**Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses**

Bereits veranschlagt? <input type="checkbox"/> ja
---

Veränderung zum Planansatz <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer  
Unterschrift liegt im Original vor

\_\_\_\_\_  
Levente Sáközy  
Unterschrift liegt im Original vor