

Datum: 17.01.2017

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	30.01.2017	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	13.02.2017	öffentlich				
Ältestenrat	27.02.2017	nicht öffentlich				
Stadtrat	07.03.2017	öffentlich				

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

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

**Beraten und abgestimmt:**

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

**Verantwortlich für Durchführung:** Geschäftsbereich II

---

### Beschlussvorschlag:

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

## **Sachverhalt:**

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.

So hat der Stadtrat der Stadt Plauen 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 (DS-Nr.:220/2015; BS-Nr.: 13/15-16).

In seiner Sitzung am 10.05.2016 hat der Stadtrat der Stadt Plauen den Entwurf der Planunterlagen zur Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (DS-Nr.: 351/2016; BS-Nr.: 20/16-6).

In der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 haben die Planunterlagen öffentlich ausgelegen. Mit Anschreiben vom 17.05.2016 und Fristsetzung bis 30.06.2016 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung sowie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind einige schriftliche Anregungen zur Beachtung im Planentwurf eingegangen. Insbesondere die schriftlichen Anregungen der Landesdirektion Sachsen sowie des Landratsamtes Vogtlandkreis erforderten einige wesentliche Änderungen, welche die Grundzüge der Planung berühren und deshalb einer erneuten öffentlichen Auslegung bedürfen.

Im aktuellen Planentwurf wurden aufgrund dieser Empfehlungen und Forderungen der höheren Verwaltungsbehörden die Satzungsziele nochmals überprüft und auch der Geltungsbereich deutlich verkleinert.

Die befürchteten städtebaulichen Missstände durch eine Nachverdichtung im östlichen Teil des ehemaligen Geltungsbereiches können somit ausgeschlossen werden.

Der verbleibende Geltungsbereich (siehe Planteil A und Planteil B) der Außenbereichssatzung Nr. 003 „Meßbacher Straße/Weg zur Linde“ stellt sich als typische Splittersiedlung dar. Der Bereich ist überwiegend mit Gebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise bebaut. Im inneren des Geltungsbereiches sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Die weitere Bebauung gilt es einzuzugrenzen und zu leiten. Die verkehrliche Erschließung ist ortsüblich gewährleistet. Schmutz- und Regenwasserbeseitigung erfolgen entsprechend den gesetzlichen Notwendigkeiten.

Durch die Fortführung des Verfahrens der Außenbereichssatzung sollen maßvolle bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbauten sowie der vorhandenen Gewerbebetriebe im Geltungsbereich ermöglicht werden. Durch die Beschränkung auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig einer unerwünschten weiteren Ausdehnung auf angrenzende Bereiche entgegen gewirkt.

Die vorgenommene Abgrenzung des Geltungsbereiches und die damit beschränkte Zulässigkeit von baulichen Anlagen, garantiert die Beibehaltung des Außenbereichscharakters und verhindert städtebauliche Fehlentwicklungen im angrenzenden Gesamtumfeld.

## **Anlagen**

Anlage 1 – Außenbereichssatzung Nr. 003 Planteil A und B

Anlage 2 – Begründung Außenbereichssatzung Nr. 003

## 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 Sárközy  
Unterschrift liegt im Original  
vor