

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wasserfuhr - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
26.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wasserfuhr aufgestellt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung nimmt den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Für den Planbereich wurde im Jahr 2009 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wasserfuhr“ erlassen. Diese setzt fest, dass sich alle Grundstücke im Planbereich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden. Vorhaben in diesem Bereich sind somit nach § 34 BauGB zu bewerten. Zudem setzt die Satzung für einen Teilbereich des Gebietes eine Grünfläche fest. Außerdem ist im nördlichen Bereich der Kotthäuser Straße eine Baugrenze festgelegt, die seinerzeit dazu gedacht war, eine weitere Bebauung nördlich des dort verlaufenden Baches zu verhindern.

Im Laufe des letzten Jahrzehnts ist es zu Veränderungen im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wasserfuhr“ gekommen. Hierzu zählen neben den baulichen Veränderungen, z. B. durch Neubau und Abriss von Gebäuden, auch die Veränderung des Bachlaufes nördlich der Kotthäuser Straße. Durch die Entwicklungen ist es in der Vergangenheit häufiger zu strittigen Fragestellungen bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben im Planbereich gekommen. In Reaktion darauf soll die bestehende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung an die Entwicklungen im Gebiet angepasst und überarbeitet werden. Da im Baugesetzbuch kein Verfahren vorgesehen ist, um Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 zu ändern, soll eine neue Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 für den Planbereich aufgestellt werden. Die bestehende Satzung wird somit überplant und verliert dadurch ihre Rechtswirksamkeit.

Der Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und ist in den Anlagen beigefügt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Planentwurf