



Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Güter



Fassung: Satzung
Stand: 15. Dezember 2006

Verfasser: Stadtverwaltung Burg ■ Amt für Stadtentwicklung ■ In der Alten Kaserne 2 ■
39288 Burg
Ansprechpartner: Frau D. Blümel-Merten, Tel.: (03921) 921 508 / Telefax: (03921) 921 600

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS ZUR 2. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG MIT ABRUNDUNG	3
2. PLANUNGSRAUM DER 2. ÄNDERUNG.....	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
4. BAULEITPLANUNGEN DES ORTSTEILS GÜTTER	4
4.1. STAND UNVERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	4
4.2. STAND VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	4
5. BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	5
5.1. SATZUNGSTYP	5
5.2. BESCHREIBUNG DES ERGÄNZUNGSBEREICHES	5
5.3. BESCHREIBUNG DES ABRUNDUNGSBEREICHES A 3.....	5
6. BEGRÜNDUNG FÜR DEN ERGÄNZUNGSBEREICH SOWIE DER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN	5
6.1. BEGRÜNDUNG FÜR DEN ERGÄNZUNGSBEREICH A 3	5
6.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
6.3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
6.4. BAUWEISE	6
6.5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	6
7. AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG	6
7.1. WOHN- UND ARBEITSBEDINGUNGEN DER BEVÖLKERUNG	6
7.2. BELANGE DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....	6
7.3. BELANGE VON NATUR UND UMWELT.....	7
7.4. BELANGE DER ERSCHLIEßUNG	7
7.5. PRIVATE BELANGE	7
7.6. BELANGE DES LANDSCHAFTSPLANES DER STADT BURG	7
8. ABWÄGUNG DER DURCH DIE SATZUNG BERÜHRTEN BELANGE.....	7
8.1. WOHN- UND ARBEITSBEDINGUNGEN DER BEVÖLKERUNG	7
8.2. ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	8
8.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, NATURSCHUTZES.....	8
8.4. BELANGE DES VERKEHRS UND DER VERSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG	8
8.5. PRIVATE BELANGE	8
8.6. LANDSCHAFTSPLAN DER STADT BURG.....	8
9. VERFAHREN	8

1. Anlass zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung

Die Innenbereichssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Gütter wurde am 12. Dezember 1996 beschlossen. Die Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium Magdeburg folgte mit Schreiben vom 30. Mai 1997. Mit der Bekanntmachung der Satzung trat diese am 24. Juni 1997 in Kraft.

Eine 1. Änderung dieser Satzung wurde 2005 durchgeführt.

Im Zuge dieser Änderung wurde diese an die neuen rechtlichen Anforderungen angepasst und in ihrer Handhabung vereinfacht. Dabei wurde die zur Innenbereichsdefinition herangezogene Klarstellungslinie eindeutiger vermaßt. Bebaute Abrundungsflächen konnten als Abrundungsflächen entfernt werden. Die Abrundungsflächen wurden im Zuge der Überarbeitung überprüft und neu nummeriert. Der Satzungsbeschluss dazu wurde am 3. November 2005 im Stadtrat gefasst, seit 18. November 2005 ist diese Satzung rechtskräftig.



Anlass der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Gütter gaben Überlegungen im Zusammenhang mit der zur Zeit durch die Stadt Burg durchgeführten Straßenbaumaßnahme Dorfstraße Gütter.

Die Eigentümer des Flurstückes 208 beantragten bei der Stadt Burg, einen Teil ihres Flurstückes in den Innenbereich hinein zu nehmen, da das Grundstück seitens der infrastrukturellen Versorgung voll erschlossen wird und im Rahmen des Straßenbauprojektes auch einen direkten Anschluss an den Straßenkörper erhalten wird.

Um die Zufahrt zum Grundstück Dorfstraße 70a und eine notwendige Wendemöglichkeit zu gewährleisten, wird bei der momentanen Herstellung der Oberfläche des Stiches der Dorfstraße eben diese Straße ca. 35m nördlich außerhalb der östlich festgelegten Innenbereichsgrenze gezogen. Die bisherige Klarstellungslinie endete mit der Bebauung Dorfstraße 69 und sprang im Versatz nach Westen zur Bebauung Dorfstraße 70 und 70a.

Mit der Einbeziehung eines Teiles des Flurstückes 208 wird dieser Versatz aufgehoben. Die Straße kann beidseitig und damit bei gleichzeitiger Abrundung des Siedlungsbildes eine effizientere Auslastung der Infrastruktur erreicht werden. Die bisherige Klarstellungslinie wird deshalb auf der östlichen Seite der Stichstraße um 18,50 m in Richtung Norden verschoben. Somit wird eine Teilfläche des Flurstückes 208 als Abrundungsfläche A 3 ausgewiesen.

2. Planungsraum der 2. Änderung

Der Planungsraum der 2. Änderung umfasst ausschließlich eine Teilfläche des Flurstückes 208, die als zusätzliche Abrundungsfläche A 3 in den Innenbereich aufgenommen wird.

3. Übergeordnete Planungen

In der Raumordnungs- und Landesplanungsebene ist die Ortschaft Gütter im System der zentralen Orte nicht erfasst. Jedoch gehört Gütter zur Gemeinde Burg, die als Mittelzentrum klassifiziert ist.

Im Entwurf zum Regionalen Entwicklungsprogramm vom 26. Februar 2004 der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg werden für den Bereich um die Ortschaft Gütter bis auf ein nördlich angrenzendes Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft keine konkreten Ziele ausgewiesen.

Im Landschaftsplan der Stadt Burg vom September 1996 wird die künftige Abrundungsfläche als Fläche zum Belassen von Sukzessionsflächen ausgewiesen. Die Aufnahme der Abrundungsfläche A 3 steht somit den Aussagen des Landschaftsplanes entgegen.

4. Bauleitplanungen des Ortsteils Gütter

4.1. Stand unverbindliche Bauleitplanung

Die Stadt Burg und damit auch der OT Gütter hat seit dem 30. Juli 1999 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Bereich der Ortslage Gütter ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Auch die Abrundungsfläche A 3 sowie teilweise Flächen darüber hinaus sind als Wohngebietsflächen ausgewiesen. Die 2. Änderung der Satzung gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im neuen F- Planentwurf für die Stadt Burg ist die betroffene Fläche ebenso als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Burger Ortsteile, damit auch Gütter, sind seit dem 1. Januar 2001 in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen Anhalt aufgenommen worden. Die Untersuchungen zum Dorferneuerungsprogramm wurden 2002 abgeschlossen und durch den Stadtrat bestätigt. Inhaltlich zielt die Projektion der Dorferneuerung auf eine schonende Erneuerung unter Beibehaltung der Ortsspezifität ab. So wurde im vorigen Jahr der größte Teil der Dorfstraße erneuert. Momentan erfolgt die Herstellung der Oberfläche des Stichweges. Private Erneuerungsmaßnahmen sind ebenfalls geplant. Die Dorferneuerungsplanung geht aber auch davon aus, dass eine Siedlungsentwicklung i. S. einer Ausweisung neuer Wohnbauflächen über das Maß der Abrundung hinaus, nicht stattfinden soll.

4.2. Stand verbindliche Bauleitplanung

Für den Ortsteil Gütter gibt es keinen Bebauungsplan. Die Innenbereichssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Gütter wurde am 12. Dezember 1996 beschlossen, mit Schreiben vom 30. Mai 1997 erfolgte die Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg und durch Bekanntmachung am 24. Juni 1997 wurde sie rechtskräftig. Die 1. Änderung zur Innenbereichssatzung mit Abrundung wurde am 3. November 2005 im Stadtrat der Stadt Burg beschlossen und ist am 18. November 2006 in Kraft getreten.

Die Frage der weiteren Siedlungsentwicklung Gütters muss im Gesamtkontext mit der Stadt Burg beantwortet werden. Die Einwohnerentwicklung der Gesamtgemeinde Burg ist rückläufig. Die IV. regionalisierte Bevölkerungsprognose geht von einem Rückgang der Bevölkerung im Landkreis Jerichower Land bis 2020 von -18% Prozent aus. Auf diesen Rückgang hat die Bauleitplanung angemessen zu reagieren und ihre Planungen demzufolge anzupassen. Vor diesem Hintergrund wird derzeit die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Burg überarbeitet. Es erscheint aus diesem Grund und unter Berücksichtigung bereits vorhandener Baugebiete in der Gesamtgemeinde Burg auch nicht geboten, die Siedlungsentwicklung in Gütter weiter zu forcieren. Für die wenigen Bauplätze innerhalb der Ortslage Gütter und dem geringen Abrundungspotential ist darum auch die Regelungsdichte einer

Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter
Stand: 15. Dezember 2006

Innenbereichssatzung mit Abrundung für eine geordnete Siedlungsentwicklung dauerhaft ausreichend.

5. Beschreibung der Planung

5.1. Satzungstyp

Diese Satzung soll den Innenbereich der Ortschaft Gütter definieren. Dabei soll eine Fläche definiert werden, die zusätzlich als Abrundungsfläche A 3 ergänzt wird.

Die Klarstellung des Ortsrandes sowie die beiden Abrundungsflächen A 1 und A 2 wurden bereits in der 1. Änderung zur Innenbereichssatzung eindeutig geregelt.

Die Satzung ist als Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3. BauGB konzipiert. Die 2. Änderung der Satzung wird sich ebenfalls in diesem gesetzlichen Rahmen bewegen.

Bei der oben genannten Satzung sind die Belange von Umwelt und Naturschutz zu berücksichtigen. Der für eine Bebauungsplanung notwendige Umweltbericht ist jedoch gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich.

5.2. Beschreibung des Ergänzungsbereiches

Ergänzend zu den beiden Abrundungsflächen A 1 und A 2 aus der 1. Änderung der Innenbereichssatzung von 2005 kommt die Abrundungsfläche A 3, die Gegenstand dieser 2. Änderung ist.

A3: Abrundung im nördlichen Bereich der Ortslage Gütter. Die Grenzen bilden die Flurstücksgrenzen des Flurstücks 208, wobei die Ausdehnung in nördliche Richtung nur 18,50m reicht.

Das vorgenannte Flurstück liegt in der Flur 47 der Gemarkung Burg.

Die Festsetzung, dass innerhalb der Abrundungsfläche A 3 nur Wohngebäude zulässig sind, unterstreicht nochmals eindeutig die Bezugnahme auf die vorhandenen Möglichkeiten der Ergänzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

5.3. Beschreibung des Abrundungsbereiches A 3

Die Ergänzungsfläche stellt sich momentan als Brachfläche dar. Hochwertige Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz sowie schützenswerte Biotope sind von der Ergänzung nicht betroffen.

Die nähere Umgebung der Ergänzungsfläche ist von Wohnnutzung geprägt.

Die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche wird noch in diesem Jahr hergestellt. Der Satzungsbereich selbst ist seitens Trinkwasser und Abwasser komplett erschlossen.

6. Begründung für den Ergänzungsbereich sowie der getroffenen Festsetzungen

6.1. Begründung für den Ergänzungsbereich A 3

Der Abrundungsbereich A 3 liegt im nördlichen Bereich der Ortslage Gütter. Die Verschiebung der nördlichen Grenze des Innenbereiches um 18,50m und die Ausweisung der Abrundungsfläche A 3 führt zu einer abgerundeten Siedlungsform.

Wie bereits in Punkt 1 der Begründung beschrieben, wird die Stichstraße in Richtung Norden ca. 35m über die Linie des Innenbereiches gemäß der 1. Änderung geführt. Bei Belassen des Flurstückes 208 im Außenbereich würde der Erschließungsbeitrag für die 35m Straße auf die restlichen Eigentümer umgelegt werden.

Die Eigentümergemeinschaft des Flurstückes 208 hat an die Stadt Burg den Antrag gestellt, einen Teil der Fläche als Innenbereich auszuweisen. Einerseits entsteht dadurch ein Baugrundstück, andererseits würden die Erschließungskosten gerechter auf die Eigentümer umgelegt werden können.

6.2. Art der baulichen Nutzung

Für die Abrundungsfläche wird festgesetzt, dass hier nur Wohngebäude sowie die damit zusammenhängenden Nebengebäude zulässig sind. Für Gütter ist die Wohnnutzung überwiegend prägend, wenn es auch noch einige Nebenerwerbslandwirte in Gütter gibt, die dauerhaft erhalten bleiben sollen. Die Wohnnutzung wird aus diesem Grunde für den Ergänzungsbereich festgeschrieben.

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Die Umgebung der Ergänzungsfläche wird von Einzelhäusern geprägt. Diese Prägung wird für die Abrundungsfläche A 3 übernommen. Die Regelung der Geschossigkeit der Gebäude mit der Obergrenze von einem Vollgeschoss und maximal 2 Wohnungen pro Haus soll ordnend auf die Entwicklung einwirken und hinsichtlich des städtebaulichen Bildes die Obergrenze darstellen.

6.4. Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der Prägung des übrigen Ortsteils. In Kombination mit der Festsetzung, dass nur Einzelhäuser zulässig sind, wird die ortsübliche Gestaltung des Randbereiches verbindlich. Dieses dient ebenfalls der Harmonisierung des neuen Vorhabens.

6.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Satzung wird eine derzeitige Brachfläche zu einer Baulandfläche. Die erstmalige bauliche Nutzungsinanspruchnahme dieser Fläche entzieht dem Boden, der Natur und Landschaft erstmals geringfügig Flächen durch eine dauerhafte Versiegelung. Um die negativen Auswirkungen zu vermeiden, regelt die Satzung auch Maßnahmen des Ausgleichs dieses Eingriffes.

Die Regelung zur Verbringung des Niederschlagswassers sowie zur Befestigung der Wege und Zufahrten zielt auf eine möglichst geringe Beeinflussung der Grundwasserfunktion des Bereiches ab. Damit wird sichergestellt, dass das Regenwasser auch an Ort und Stelle versickern kann. Die weitere Versiegelung durch den Baukörper selbst ist nicht zu vermeiden. Zum Ausgleich der Versiegelung enthält die Satzung Pflanzgebote. Die Quantität der Pflanzung ist mit einem Baum je 50 m² versiegelter Fläche hoch angesetzt, dient aber der intensiven Eingrünung der Grundstücke. Der Übergang in die freie Landschaft soll durch intensive Eingrünung der Landschaft zugewandten Seite gestaltet werden.

7. Auswirkungen der Satzung

7.1. Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung

Die Abrundungsfläche A 3 ergibt nur ein zusätzliches Baugrundstück, für welches eine Wohnnutzung ausgewiesen wird. Die Größe des Grundstückes mit ca. 480 m² entspricht den umliegenden Wohngrundstücken.

7.2. Belange der Siedlungsentwicklung

Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter
Stand: 15. Dezember 2006

Durch die 2. Änderung wird eine sinnvolle Ergänzung des Ortsbildes aus dem Bestand heraus ermöglicht. Die Ergänzungsfläche ist durch ihre Lage und durch die Erschließungsanlage, die noch 2006 hergestellt wurde, ein Angebot zu einer geringen Ergänzung des Ortsbildes.

Die gesamtstädtische Abarbeitung der Konsequenzen des Bevölkerungsrückganges erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Burg. Für Gütter bedeutet die 2. Änderung der Satzung der Zuwachs um ein Baugrundstück und ist somit unbedeutend. Mit dieser Neuausweisung einer Baufläche und damit möglichen 5 Baugrundstücken (A 1 bis A 3 bleibt Gütter noch hinter der möglichen Zuwachsrate an Wohnfläche (10% in 20 Jahre, d.h. bei 241 Einwohnern eine Entwicklung von rund 24 Einwohnern, bei einer Haushaltsgröße von 2,1 bis 3 Personen pro Haushalt bedeutet dies 8-11 Bauplätze).

7.3. Belange von Natur und Umwelt

Grundsätzlich wird eine brachliegende Fläche, die im westlichen Teil mit einem durch die Anlieger festgefahrenen Wendehammer bereits genutzt wurde, durch die neue Abrundungsfläche berührt. Naturschutzrechtlich bedeutsame und wertvolle Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind daher durch die Schonung anderer unberührter Landschaftsteile als grundsätzlich positiv einzuschätzen.

7.4. Belange der Erschließung

Die Ergänzungsfläche liegt an einer öffentlichen Straße, die noch im Jahr 2006 hergestellt wird. Diese bisher unbefestigte Straße hat bereits die Erschließungsfunktion für die schon vorhandene Bebauung übernommen. Die Auslastung dieser Erschließungsfunktion wird durch die Abrundungsfläche optimiert.

Die Abwasserentsorgung der Abrundungsfläche ist mit einem verlängerten Hausanschluss möglich. Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Ebenso ist die Stromversorgung gesichert.

7.5. Private Belange

Durch die Satzung und ihre Inhalte werden private Belange berührt. Dies betrifft die Eigentümergemeinschaft des Grundstückes, das dem Innenbereich zugeführt wird.

Die Eigentümergemeinschaft hat an die Stadt Burg den Antrag gestellt, eine Teilfläche des Flurstückes 208 in den Innenbereich aufzunehmen mit der Bereitschaft, die anfallenden Erschließungskosten zu übernehmen.

Mit der Aufnahme eines zusätzlichen Baugrundstückes werden die restlichen Anlieger der Stichstraße finanziell entlastet, da nunmehr die Eigentümer des Flurstückes 208 teilweise zur Beitragserhebung der Straße mit herangezogen werden können.

7.6. Belange des Landschaftsplanes der Stadt Burg

Der Landschaftsplan der Stadt Burg von September 1996 weist für die Abrundungsfläche A 3 das Belassen von Sukzessionsflächen aus. Somit steht die Aufnahme der Fläche in den Innenbereich den Aussagen des Landschaftsplanes entgegen.

8. Abwägung der durch die Satzung berührten Belange

8.1. Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung

Die Zulässigkeit von Vorhaben in der Abrundungsfläche A 3 wurde auf Wohngebäude sowie die mit dieser Nutzung zusammenhängenden Nebengebäude beschränkt. Diese Nutzung orientiert sich an der überwiegenden Prägung der Ortschaft Gütter. Es stellt die konfliktärmste Ergänzung der vorhandenen Bebauung dar. Mit negativen Auswirkungen auf den Bestand ist durch die Neuplanung nicht zu rechnen.

8.2. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Innenbereichssatzung als solche leistet einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsbildes im Bereich der Ortschaft Gütter. Die ausgewiesene Ergänzung beschränkt sich auf einen einzigen Standort, der das Ortsbild abrunden und in sinnvoller Art und Weise ergänzen soll. Die Einschränkungen der Bauweise orientieren sich ebenfalls am ortsüblichen Maß.

Die Maßnahmen zum Ausgleich der erstmaligen Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft zielen auf eine intensive Eingrünung der Übergangsbereiche Ortschaft- Landschaft ab. Sie wirken sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

8.3. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes

Durch die 2. Änderung der Satzung wird eine Fläche mit ca. 550m² mit relativ geringer naturschutzrechtlicher Wertigkeit dem Innenbereich zugeführt.

Die Belange der Siedlungsentwicklung werden hier geringfügig höher bewertet als die Belange von Umwelt und Naturschutz für das betroffenen Grundstücke.

Dennoch ist für den möglich gemachten Eingriff in Natur und Landschaft ein Ausgleich zu schaffen. Dazu werden Regelungen für Maßnahmen in die Planung aufgenommen, die, je nach Größe des Vorhabens, Pflanzgebote sowie Regelungen des Wasserabflusses vorsehen. Die Maßnahmen werden durch den Verursacher des Eingriffes durchgeführt und finanziert.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufnahme der Regelung ein ausreichender Ausgleich für den Eingriff vorliegt.

8.4. Belange des Verkehrs und der Versorgung, Abwasserbeseitigung

Der momentan vorhandene unbefestigte Weg, der bereits die Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke übernimmt, wird noch 2006 als Straße hergestellt.

Die versorgungstechnische Infrastruktur ist für die Ergänzungsfläche vorhanden.

8.5. Private Belange

Die privaten Belange der durch die Satzung betroffenen Grundstückseigentümergeinschaft werden berührt. Aus der bisher im Außenbereich liegenden Ergänzungsfläche wird ein bebaubares Grundstück. Der Wert der Abrundungsfläche steigt, da sie nun als Baulandfläche zu werten ist. Auf der anderen Seite verursacht die Abrundungsfläche bei einer Bebauung einen Eingriff in Natur und Landschaft, wenn auch aufgrund der Flächengröße nur in geringem Umfang. Dieser Eingriff ist vom Verursacher zu tragen, das heißt, wer den Nutzen der Bebaubarkeit erfährt, trägt auch die Kosten des Eingriffes in Natur und Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Eingriffsgrundstück zu erbringen. Damit liegt der Ausgleich in der Hand und Einflussbereich des Verursachers, der auch den Vorteil aus der Abrundungsfläche zieht.

Des Weiteren trägt die Eigentümergeinschaft der in den Innenbereich aufgenommenen Fläche die späteren Kosten für die Erschließung.

8.6. Landschaftsplan der Stadt Burg

Die Aufnahme der Abrundungsfläche A 3 in den Innenbereich steht den Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Burg entgegen.

Die ehemalige Wildrasenfläche wurde in den letzten Jahren mit Bauschutt versehen, ein festgefahrener allerdings unbefestigter Wendehammer nimmt ca. ein Viertel der Fläche ein, so dass kein voller Entzug einer Sukzessionsfläche stattfindet.

Die Belange einer geordneten Siedlungsstruktur sowie die Belange der verkehrlichen Erschließung werden höher bewertet.

9. Verfahren

Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung mit Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gütter
Stand: 15. Dezember 2006

Mit Beschluss des Stadtrates vom 13. Juli 2006 wurde das 2. Änderungsverfahren zur Innenbereichssatzung mit Abrundung – Ortsteil Gütter eröffnet. Der Verfahrensverlauf erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im einfachen Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingeleitet. Durch den Abwägungsbeschluss am 9. November 2006 und anschließendem Satzungsbeschluss wurde das Verfahren weitergeführt. Ein erneuter Satzungsbeschluss wird im März 2007 gefasst, da auf dem als Satzung beschlossenen Plan der Satzungstext fehlte. Mit Bekanntmachung der Innenbereichssatzung, 2. Änderung tritt diese in Kraft.