



**Beschlussvorlage**

**für Gemeindevertretung Heinersbrück am: 14.06.2022**

**öffentlich**

Vorlage-Nr.: Hei/BA/088/2022

TOP:

**Thema:**

Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Gemeinde Heinersbrück mit der Bezeichnung "Briesniger Straße"

**Vorberatung mit:** Bürgermeister

**Sachdarstellung:**

Die Gemeindevertretung Heinersbrück hatte mit Beschluss vom 05.04.2022 das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 47/3 der Flur 2 an der Briesniger Straße zugestimmt.

Aus Sicht des Landkreises Spree-Neiße (Genehmigungsbehörde) ist das Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen.

Das Planungsamt gibt den Hinweis, dass mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich nördlich der Briesniger Straße (Hausnummer 5 bis 24) eine Wohnbebauung möglich ist (sh. Anlage). Auch aus naturschutzrechtlicher Sicht ist nach Ermittlung und Sicherung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen eine Entwicklung entlang der Briesniger Straße möglich.

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch Satzung eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist (Ergänzung). Diese Voraussetzung ist hier gegeben.

Der Geltungsbereich der aufzustellenden Ergänzungssatzung umfasst je anteilig den südlichen Bereich der Flurstücke 47/3 und 48 der Flur 2 und grenzt an die rechtskräftige Klarstellungs- und Abrundungssatzung (sh. Anlage). Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 7 Wohnbaustellen geschaffen.

Bei der Satzungsänderung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anzuwenden.

Für das Verfahren ist ein Planungsbüro zu binden, das u.a. die örtliche Situation kartiert und den Satzungsentwurf mit den gesetzlichen Vorgaben und Planungen der Träger öffentlicher Belange abgleicht. Die Kosten für die Planaufstellung werden vorläufig auf ca. 3.000 € - Brutto- geschätzt. Die Gemeindevertretung wird gebeten, sich zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung mit der Bezeichnung "Briesniger Straße" zu positionieren.

**Einreicher:** Amt Peitz  
Die Amtsdirektorin  
Bauamt

Peitz, den 03.06.2022

gez. Exler, Jörg  
Bauamtsleiter

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinersbrück beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Gemeinde Heinersbrück mit der Bezeichnung "Briesniger Straße".

Voraussetzung zur Beauftragung eines Planungsbüros ist die Genehmigung des Haushaltsplans 2022/ 2023.

**Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt: ja/nein:**

Mittel stehen zur Verfügung	x	Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr Betrag in €
51101.7000/ 54315300	7602	AW	2022/23 ca. 3.000

**Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt: ja/nein**

Mittel stehen zur Verfügung	x	Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr Betrag in €

**Folgekosten: ja/nein**

Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk.. Unterhaltung )	Jahr	Umfang in €

\*) ET...Ertrag AW...Aufwand

\*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums: .....

davon anwesend. ....

**Abstimmung:** ..... Ja-Stimmen ..... Nein-Stimmen ..... Enthaltungen

**Sachbearbeiter:** Cornelia Donath

**mitgezeichnet:**

Kämmerei

Lichtblau, Kerstin

Kenntnisnahme

Bauamt

Appelt, Noreen

Zustimmung mit  
Änderungen

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan mit Geltungsbereich