

Abrundungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Niedere Börde

für Teilflächen der Flurstücke 107/12 und 104/1 in der Flur 3,
sowie Teilflächen aus dem Flurstück 754 in der Flur 3 der Ortschaft Meseberg

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, den zwischenzeitlich erfolgten Ergänzungen und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen Anhalt (GOLSA) vom 5.10.1993 in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Niedere Börde in seiner Sitzung am 02.06.2008 folgende Satzung beschlossen :

§ 1

Teile der Flurstücke 107/12 und 104/1 der Flur 3 von Meseberg, sowie Teile des Flurstückes 754 in der Flur 3 von Meseberg sind gemäß Flächennutzungsplan von Meseberg als Innenbereich deklariert. Diese Teilbereiche sind aber nicht ausreichend, um hier, bei Einhaltung aller Rechtsnormen noch bauliche Anlagen zu errichten. Es entstehen Brach- und Unlandflächen. Dieses ist von der Gemeinde nicht gewollt. Vielmehr soll an diesen, versorgungstechnisch voll erschlossenen Standorten, mit der Errichtung jeweils eines Eigenheimes, eine ordentliche Dorfabschlussbebauung vollzogen werden. Hierzu ist es aber notwendig, die Innenbereichsflächen um den Anteil zu erweitern, welcher nötig ist, um eine bauordnungsrechtlich gesicherte Bebauung auch ausführen zu können.

Es wird daher erforderlich Teilflächen der Flurstücke 107/12 und 104/1 aus der Flur 3 von Meseberg, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 750 qm (Innenbereichs- einschließlich Aussenbereichsanteil) sowie ca. 1000 qm (ebenfalls Innenbereichs- und Aussenbereichsanteil) aus dem Flurstück 754 der Flur 3, den im Zusammenhang bebauten Innenbereich der Ortsteil Meseberg der Gemeinde Niedere Börde zuzuordnen.

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Meseberg der Gemeinde Niedere Börde, werden Teilflächen der Flurstücke 107/12 und 104/1 aus der Flur 3 von Meseberg, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 750 qm (Innenbereichs- einschließlich Aussenbereichsanteil) sowie ca. 1000 qm (ebenfalls Innenbereichs- und Aussenbereichsanteil) aus dem Flurstück 754 der Flur 3, unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Abwägungsvorschlages (Beschuß Nr.: 26/3/2008) in den Innenbereich einbezogen.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Grundstücksbereiche sind in dem zur Satzung gehörenden Lageplan eingezeichnet (Anlage 1).

§ 2

Gemäß § 34, Abs. 4, Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9, Abs. 1 BauGB wird folgendes festgesetzt :

Für den Abrundungsbereich der Teilflächen der Flurstücke 107/12 und 104/1 in der Flur 3 von Meseberg gelten die Festsetzungen aus dem Aufstellungsbeschuß zum V und E-Plan „N. Stallmann“, Beschuß Nr. 47/6/2006 vom 25.9.2006 (Anlage 2).

Diese Festsetzungen sind sinngemäß auch auf den Abrundungsbereich des Flurstückes 754 in der Flur 3 von Meseberg zu beziehen. Die für den V und E –Plan „N.Stallmann“ vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie der vorliegende Umweltbericht sollen für der Flurstücke 107/12 und 104/1 vollinhaltlich bei der Abrundungssatzung zur Anwendung kommen.

Für den Abrundungsbereich des Flurstückes 754 liegen gesonderte Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor, welche in die Abwägung eingeflossen sind. Ein Umweltbericht wird nicht erforderlich.

Den Festsetzungen des Abwägungsvorschlages (Beschuß Nr.: 26/3/2008) ist zu entsprechen.

§ 3

Mit Hilfe einer Abrundungssatzung besteht die Möglichkeit, Teile des Außenbereiches in den unbeplanten Innenbereich einzubeziehen und damit ohne Bebauungsplan Baurecht zu schaffen Voraussetzung ist, daß die Flächen im Flächennutzungsplan im Grundsatz als Bauflächen ausgewiesen sind und durch die Einbeziehung dieser Flächen eine Begradigung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich bzw. eine Vereinfachung der Flächenstruktur an den Rändern des Innenbereichs erreicht wird. Sind diese Voraussetzungen gegeben dann gilt Innenbereichsrecht auch für die einbezogenen Flächen. Eine Genehmigung ist dann für die Satzung nicht erforderlich. Man spricht hier auch von einer Erweiterungs- bzw. Ergänzungssatzung.

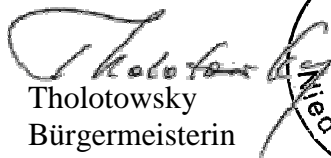
Die im vorliegenden Beschluß erfassten Flächen erfüllen diesen Tatbestand insoweit, dass Teilflächen der abzurundenden Flurstücke im genehmigten Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind. Mit der Einbeziehung des Gesamtflurstücks wird o.g. Begradigung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich bzw. eine Vereinfachung der Flächenstruktur an den Rändern des Innenbereichs erreicht.

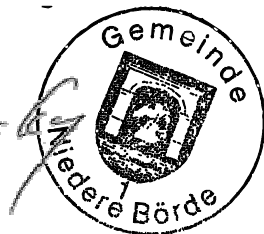
Die Inkraftsetzung der Satzung kann somit, unter den zuvor genannten Umständen, ohne weitere Genehmigungen Dritter durch den Gemeinderat erfolgen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niedere Börde, 03.06.2008


Tholotowsky
Bürgermeisterin



Veröffentlichungsvermerk:

Die Satzung über eine Abrundungssatzung der Gemeinde Niedere Börde für Teilflächen der Flurstücke 107/12 und 104/1 in der Flur 3, sowie Teilflächen aus dem Flurstück 754 in der Flur 3 der Ortschaft Meseberg vom 02.06.2008 wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Niedere Börde, Nr. 2/2008 am 01.07.2008 veröffentlicht.