

# STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	92/23
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	09.08.2023
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Walther
	extern:	

TOP:	
------	--

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

## Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	22.08.2023	9.	A	V	mehrheitliche Annahme
Technischer Ausschuss	23.08.2023	8.	A	V	mehrheitliche Annahme
Gemeinderat	06.09.2023	16.	A	B	

Art\* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

## Betreff:

Innenbereichssatzung „Bergstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
(Einbeziehungssatzung) der Stadt Naumburg (Saale)

Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB soll für den in Anlage 1 dargestellten Bereich (Teilbereich Flurstück 2366 und 231/4; Flur 4; Gemarkung Naumburg) eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) aufgestellt werden.
2. Die Innenbereichssatzung trägt den Titel „Bergstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) der Stadt Naumburg (Saale). Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Die Aufstellung der Innenbereichssatzung wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird auf Grundlage des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Im Planverfahren wird zudem von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :  
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

**Begründung:**

Mit der Absicht auf den Flurstücken 2366 und 231/4, Flur 4, Gemarkung Naumburg, eine Garage zu errichten, wurde durch den Antragsteller mit Schreiben vom 29. Juni 2023 ein Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung bei der Stadt Naumburg (Saale) eingereicht. Das Ziel der Aufstellung der Innenbereichssatzung ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhag bebauten Ortsteil (gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB - Einbeziehungssatzung).

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück Bergstr. 1 - 3 ein altes Scheunengebäude abgerissen und durch ein Einfamilienhaus mit Garage ersetzt. Das neue Wohngebäude soll städtebaulich zwischen den Stadtvillen (östlich angrenzend) und der stringenten Reihe der Scheunengebäude vermitteln. Das Haupthaus fügt sich aktuell gut in die Umgebung ein.

Nun plant der Eigentümer im rückwärtigen Bereich seines Grundstücks ein weiteres Garagengebäude, da die Lager- und Unterstellgelegenheiten im Neubau sowie in dem zum Grundstück gehörigen Altbau (Haus-Nr.: 11) aus seiner Sicht nicht ausreichen. Die geplante rückwärtige Bebauung muss min. drei Meter von der Grundstücksgrenze des Nachbargebäudes errichtet werden und hätte eine Abmessung von ca. 6 x 8 Meter zzgl. befestigter Zufahrt.

Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und ist klar als Außenbereich gem. 35 BauGB einzuordnen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Garage zu schaffen, soll nun die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bergstraße“ (Einbeziehungssatzung) erfolgen. Der Technische Ausschuss hat diesem Vorgehen mit Beschluss vom 13.04.2023 (Vorlage Nr.: 47/23) bereits zugestimmt.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst einen Teilbereich der Flurstücke 2366 und 231/4, Flur 4, Gemarkung Naumburg, südlich des Wohngebäudes Bergstr. 3 gelegen mit einer Fläche von ca. 830 m<sup>2</sup>. Das Planungsziel besteht darin, in diesem Bereich eine Bebauung mit einem Nebengebäude (Doppelgarage) zu ermöglichen. Eine Bebauung mit Wohngebäuden in zweiter Reihe ist ausdrücklich ausgeschlossen. Aus diesem Grund ist auch der westliche Bereich des Flurstücks 2366 hinter den bestehenden Scheunengebäuden nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Finanzierung des Vorhabens sowie die Beauftragung eines Planungsbüros erfolgt über den Antragsteller.

Armin Müller  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Bergstraße“

Anlage 2: Antrag auf Aufstellung