



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Ortsrat Adersheim	Anhörung	10.10.2019
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt	Beschlussempf.	05.11.2019
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschlussempf.	02.12.2019
Rat der Stadt Wolfenbüttel	Beschluss	18.12.2019

Änderung der örtlichen Bauvorschrift "Ortskernsatzung Adersheim"

Abwägung der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss gem. §10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 84 Abs.4 NBauO

Beschlussvorschlag:

Den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Abwägung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der örtlichen Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“ wird zugestimmt.

Der Entwurf der geänderten örtlichen Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“ mit Stand vom 18.12.2019 wird gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch i.V.m. § 84 Abs.4 Niedersächsische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Ortskernsatzung Adersheim wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. _____	
<input checked="" type="checkbox"/> keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen* in Höhe von _____	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben* in Höhe von _____	€
* Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.	
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> einmalige <input checked="" type="checkbox"/> laufende	Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr
	(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)
	[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]

Begründung:

Die örtliche Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“ dient dem Erhalt des Ortsbildes im historisch gewachsenen Dorfkern und einer angemessenen Weiterentwicklung der Bebauung. Mit der Änderung soll eine Straffung und Vereinfachung der bestehenden Satzung erfolgen, ohne das genannte Erhaltungsziel aus den Augen zu verlieren. Damit trägt die Stadt den geänderten Rahmenbedingungen durch Auslaufen und Wegfall der klassischen Dorferneuerung bei ungebrochenem hohem Änderungs- und Nutzungsdruck in den dörflich geprägten Siedlungsteilen der Stadt Wolfenbüttel Rechnung.

Bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung vom 22.10.2018 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Wolfenbüttel die Einleitung der Änderung der örtlichen Bauvorschrift aus dem Jahr 1998 (formelle Anpassungen in der aktuell gültigen Fassung von 2002) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 30.10.2018 bis einschließlich 06.12.2018. Über die Ergebnisse hat die Verwaltung in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB informiert (Drs. Nr. 0052/2019, ergänzt durch Drs. 0052/2019/1).

Nach Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Wolfenbüttel vom 13.05.2019 und der ortsüblichen Bekanntmachung in der Wolfenbütteler Zeitung am 24.05.2019 erfolgten parallel vom 31.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB. In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Trägern gingen insgesamt vier Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen sind in Anlage 1 aufgelistet und jeweilige Abwägungsvorschläge formuliert.

Zusammenfassend sind aus Sicht der Verwaltung keine Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung erforderlich. Anpassungen gegenüber der Fassung der Offenlage ergeben sich nur im Layout und sind nicht inhaltlicher Natur. Entsprechend wird vorgeschlagen, unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie einer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander den in Anlage 2 beigefügte Stand der Änderung der örtlichen Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“ mit seiner Begründung als Satzung zu beschließen.

Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung über die örtliche Bauschrift als Satzung erfolgt die Bekanntmachung in der Wolfenbütteler Zeitung. Die örtliche Bauvorschrift „Ortskernsatzung Adersheim“ wird sodann rechtskräftig.

Nach der Veröffentlichung der Satzung soll das Thema der Dorfkerngestaltung in der Öffentlichkeit durch ergänzende Informationen unterstützt werden, eingeleitet ist Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für ortsbildgerechtes Bauen.

i.V. Foraita
Erster Stadtrat

Anlagen:

1. Tabellarische Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB mit Abwägungsvorschlägen
2. Örtliche Bauvorschrift „Ortkernsatzung Adersheim“ mit Geltungsbereich und Begründung mit Stand vom 18.12.2019