

Vorlage Finanzverwaltung
38 /2022
 öffentlich nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand

Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS)

Beschlussantrag

Zustimmung zur 6. Änderung der Abwassersatzung (AbwS) der Stadt Blaustein zum 01.05.2022


 Thomas Kayser
 Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage – bisher keine Vorberatung -

| Gremium | Datum | ö/nö | Beschluss | Zustimmung/ Ablehnung |
|---------|-------|------|-----------|--------------------------|
| - | | - | | - |
| - | | - | | - |
| - | | - | | - |
| - | | - | | - |

II. Sachvortrag

Die Städte werden immer größer und spielen als Lebens- und Arbeitsräume eine zunehmend wichtigere Rolle. Durch das Bevölkerungswachstum, die Flucht aus den ländlichen Gebieten, aber auch durch die Attraktivität des städtischen Wohnens steigt der Trend der Urbanisierung rasant.

Neuer Wohnraum wird in der Regel durch Neubauten verschafft, jedoch erreicht das Wachstum irgendwann auch seine Grenzen.

Am 30. November 2016 hat die Bundesregierung den vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) vorgelegten Entwurf eines Gesetzes, das zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt dient, beschlossen. Dieser Entwurf ist die Basis für eine umfangreiche Gesetzesnovelle der Baunutzungsverordnung. Das Ergebnis ist die Einführung der neuen Baugebietskategorie, das sogenannte Urbane Gebiet (MU), das am 13. Mai 2017 in Kraft getreten ist. Festgehalten wird diese Ergänzung des Gesetzes in § 6a BauNVO. Der neue Paragraph soll die Kombination von Wohnen und Arbeiten in den Ballungsräumen erleichtern und neue Möglichkeiten für den Wohnungsbau schaffen.

Das Urbane Gebiet ist eine Kombination aus dem Mischgebiet, Kerngebiet und besonderem Wohngebiet. Dabei besteht die Möglichkeit die Gewerbenutzung, das Wohnen und die kulturellen oder sozialen Einrichtungen an einem Ort zu kombinieren. Das Ziel des Urbanen Gebietes ist es auch, eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen wie Arbeiten, Wohnen, Versorgung, Bildung Erholung und Kultur zu schaffen. Der § 6 a Abs. 1 BauNVO dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. In Urbanen Gebieten sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Im Gegensatz zu den anderen Baugebieten ist im Urbanen Gebiet die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtet.

Die Stadt Blaustein beabsichtigt in naher Zukunft den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Steinbruchbetriebsgelände an der B 28 3. Änderung – Kurt-Mühlen Straße 6“ zu verabschieden und hat den Bebauungsplan „Bahnhofsbereich Ehrenstein, 3. Änderung, Marktplatz Blaustein“ bereits gesetzt. Diese Bebauungspläne sehen als Art der baulichen Nutzung sogenannte Urbane Gebiete (MU) vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch noch weitere Bebauungspläne mit Urbanen Gebieten folgen.

Die aktuelle Fassung der Abwassersatzung der Stadt Blaustein sieht in § 29 noch keine „Urbanen Gebiete (MU)“ vor. Von Seiten des Gemeindetags wurde hierzu noch keine Änderung der Mustersatzung vorgenommen. Auf telefonische Anfrage beim Gemeindetag werde frühestens Ende diesen Jahres bzw. Anfang nächsten Jahres eine neue Mustersatzung veröffentlicht.

Um zeitnah für diese Gebiete rechtssicher Abwasserbeiträge erheben zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Satzung bereits jetzt schon zu ändern und zu beschließen. Diese Änderung wurde ebenfalls vom Beratungsbüro Heyder und Partner befürwortet. Die Änderung soll zum 01.05.2022 in Kraft treten.

III. Finanzierung -entfällt-

| Sachkonto Kostenstelle Kostenträger | HH-Ansatz (Euro) | Noch verfügbare Mittel (Euro) | Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro) | überplanmäßig/ außerplanmäßig |
|---|---------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| | | | | - |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|
| Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis | - | - | - | - |
| | | | | |

Anmerkungen zur Finanzierung:

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt
Eine Gebührenkalkulation ist immer nachhaltig, denn sie dient der Sicherstellung der Einnahmen. Sie ist regelmäßig durchzuführen (kommunale Pflichtaufgabe).

Verfasser

S. Herok

Silke Herok
Sachbearbeiter
Finanzverwaltung

Beteiligte Ämter

Schulz

Waldemar Schulz
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Dietl-B.

Marlene Dietl-Berchthold
Amtsleiterin Bauamt

Anlagen

Satzungsänderung

**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis**

**6. Satzung
vom 05.04.2022**

zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung
(**Abwassersatzung** – AbwS)
vom 03.07.2012

Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Blaustein am 05.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

I.

Die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) der Stadt Blaustein vom 03.07.2012 wird wie folgt geändert:

§ 29

**Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken,
für die ein Bebauungsplan eine Grundflächenzahl
oder die Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse
oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt**

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächen- oder Baumassenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Grundflächenzahl bzw. die Größe der zulässigen Grundfläche und die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse aus, so gilt als zulässige Geschossfläche die mit der Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse vervielfachte Grundstücksfläche bzw. die mit der Zahl der Vollgeschosse vervielfachte zulässige Grundfläche.
- (2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Absatzes 1 das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlage geteilt durch
 1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und

2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Urbane Gebiete (MU), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

Das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- (3) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosshöhe das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und

2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Urbane Gebiete (MU), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

- (4) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 zulässige Grundfläche bzw. höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse genehmigt, so ist diese der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach Abs. 1 zugrunde zu legen.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 zugrunde zu legen.
- (6) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Firsthöhe gem. Abs. 3 und 5 in eine Geschosshöhe umzurechnen.

II. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Mai 2022 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Blaustein schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Stadtverwaltung
Blaustein, 05.04.2022

Ausgefertigt!
Stadtverwaltung
Blaustein, 06.04.2022

Dienstsiegel

Thomas Kayser,
Bürgermeister

Thomas Kayser,
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Blausteiner Nachrichten:
Nr. 15 am 14.04.2022