

AZ: IV 61/1 dü-sta

Drucksache Nr.: 1162/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.03.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Außenbereichssatzung "Heischredder"

- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet der Grundstücke Heischredder 65a - 87 und der südlich angrenzenden Teilfläche des Gärtnergrundstücks im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg wird eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) - Außenbereichssatzung „Heischredder“ - aufgestellt. Mit der Satzung soll die Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohn- und kleinerer gewerblicher Vorhaben in diesem Gebiet erreicht werden.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Heischredder“ sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Heischredder“ sowie die dazugehörige Begründung sind nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Im südlichen Abschnitt der Straße Heischredder im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg befindet sich eine Reihe von elf Wohngebäuden sowie ein Gärtnereibetrieb. Dieses Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten, da seine Bebauung nicht das Gewicht eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ nach § 34 BauGB aufweist. Im Bebauungszusammenhang befinden sich einzelne Lücken, die sich für eine Abrundung dieses Siedlungsbereiches eignen würden. Für eine dieser Grundstücksflächen besteht eine konkrete Bebauungsanfrage. Auf der Grundlage von § 35 BauGB können jedoch hinzutretende Bauvorhaben derzeit nicht zugelassen werden, da öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB einer Genehmigung entgegenstehen. Im vorliegenden Fall bestehen die von der Stadt Neumünster zu vertretenden Belange in der geltenden Darstellung des Bereiches im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie in der zu befürchtenden Verfestigung einer Splittersiedlung.

Das Planungsrecht eröffnet den Gemeinden in § 35 Abs. 6 BauGB jedoch die Möglichkeit, für einzelne, bereits durch eine vorhandene Bebauung entsprechend vorgeprägte Teile des Außenbereiches Satzungen zu erlassen, durch die die Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Bauvorhaben erleichtert wird, obwohl das Gebiet weiterhin im Außenbereich verbleibt (Außenbereichssatzung). Dies wird durch eine Satzungsbestimmung erzielt, gemäß derer die oben genannten Belange zusätzlichen Wohn- und kleineren Gewerbevorhaben nicht entgegenstehen. Wesentliche Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist die Vereinbarkeit mit den Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Diese ist im vorliegenden Fall gegeben; der Ergänzung des Siedlungsansatzes mit wenigen weiteren Bauvorhaben stehen aus Sicht der Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken entgegen. Aus diesem Grunde wird der Erlass einer entsprechenden Satzung vorgeschlagen.

Im Interesse einer zügigen Erleichterung der Bebauungsmöglichkeiten sollte das Aufstellungsverfahren für die Satzung möglichst zeitnah abgeschlossen werden. Es findet das Verfahren zur vereinfachten Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sinngemäß Anwendung. Ein separater Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung einer frühzeitigen Bürgeranhörung sind daher nicht erforderlich.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Satzungsentwurf
- Begründung