

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	15.11.2011
Bearbeiter:	Helmut Gerdes	Vorlage Nr.:	2011/014

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	29.11.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N		Vorberatung
Rat	Ö		Entscheidung

Betreff:

Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Gemeindeteil Bredehorn

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Bockhorn hat im Jahre 2000 eine sog. Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Herrenmoorsweg / Kreisstraße in Bockhorn - Bredehorn erlassen. Die Grundstücke im Satzungsbereich wurden inzwischen größtenteils bebaut.

Mit Schreiben vom 18.10.2011 hat Herr Hermann Quathamer beantragt, die vorhandenen Baulücken am Kreuzungsbereich Kreisstraße / Hohelieter Straße / Richtmoorsweg durch den Erlass einer weiteren Außenbereichssatzung zu schließen.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung erlassen. In der Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart sein.

Nach dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan kann auch den nachgeordneten Ortslagen eine bestimmte Eigenentwicklung zugestanden werden. Um eine geordnete Eigenentwicklung des Gemeindeteiles zu gewährleisten, sollte die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB mindestens folgendes regeln:

- Mindestgrundstücksgröße 1.200 qm
- Mindestbreite (Straßenfront) 22 m
- Maximal zulässige Grundfläche der Gebäude 120 qm ohne Nebenanlagen
- Je Wohngebäude eine Wohneinheit
- Ausgleich des Eingriffs auf dem jeweiligen Grundstück

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten belaufen sich auf voraussichtlich 5.000,00 €.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- a) Für den in der Anlage zur Sitzungsvorlage gekennzeichneten Bereich an der Kreisstraße in Bredehorn ist das Verfahren zum Erlass der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB „Bredehorn-Süd“ einzuleiten.
- b) In der Satzung sind die vorstehenden Festsetzungen aufzunehmen.
- c) Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung zu unterrichten.
- d) Anschließend ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung bei gleichzeitiger Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Meinen
Bürgermeister

Anlagen

1 - Übersichtsplan Geltungsbereich