

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0034/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	27.02.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Außenbereichssatzung Nr. 1341 - Nußbaum -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die Außenbereichssatzung

Nr. 1341 - Nußbaum -

gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

II. Die Außenbereichssatzung

Nr. 1341 - Nußbaum -

ist unter Beifügung der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Planungsausschuss erteilte am 26.06.2012 der Verwaltung den Auftrag, ein Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB für den Siedlungssplitter Nußbaum vorzubereiten und einzuleiten.

Der Siedlungssplitter Nußbaum besteht aus wenigen Einfamilienhäusern, einem Mehrfamilienhaus und einer Scheunenanlage mit Stallungen und Nebengebäuden. Für eines dieser Einfamilienhäuser sowie die Scheunenanlage sind Sanierungs- und Umbaumaßnahmen beabsichtigt. Da einzelne dieser Maßnahmen auf der Grundlage von § 35 Baugesetzbuch - Außenbereich - nicht genehmigungsfähig sind, beantragten die Eigentümer die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Eine Außenbereichssatzung für den Kernbereich Nußbaum kann aufgestellt werden, da der Siedlungssplitter 'Nußbaum' eine Wohnbebauung 'von einigem Gewicht' gem. § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB besitzt sowie die Gebäude im Kernbereich von 'Nußbaum' deutlich aufeinander bezogen und aus der Bebauungsstruktur die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung ablesbar ist.

Durch die Aufstellung der Satzung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen, sondern lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Sanierungs- und Umbaumaßnahme. Gleichzeitig wird durch die eng gefasste Bereichsbegrenzung einer Verfestigung der Splittersiedlung entgegengewirkt.

Übergeordnete Planungen:

Landschaftsplan 'Südkreis'

Der Bereich der Satzung unterliegt **nicht** dem Landschaftsschutz.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Verfahren:

Da für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet wird, entfällt der Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung. Mit dem Aufstellungsbeschluss ist zugleich der Beschluss zur Offenlage (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgesehen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Begründung zum Satzungsentwurf enthält gem. § 13 Abs. 3 BauGB keinen formalen Umweltbericht, sondern lediglich eine Untersuchung und Erörterung der von der Satzung betroffenen Umweltbelange. Gleichzeitig umfasst sie auch die Untersuchung des speziellen Artenschutzes. Da durch die Außenbereichssatzung kein weiteres Baurecht geschaffen wird und das Antragsgrundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB verbleibt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen anlässlich des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Außenbereichssatzung mit ihrer Begründung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Satzungsbereich, eine Übersichtskarte und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind dieser Vorlage beigelegt.