

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/066/2021/22-2

Federführung: Fachbereich II	Datum: 15.03.2022
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ: 612651/05

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	24.03.2022	
Verwaltungsausschuss	24.03.2022	
Rat	24.03.2022	

Gegenstand der Vorlage

Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Sannau / Hier: Satzungsbeschluss

Den Anlass zur Planung tragen fünf Grundstückseigentümer dieses Bereiches, auf deren Flächen noch Bereiche für eine straßenseitige Bebauung vorhanden sind. Aufgrund von fehlendem Planungsrecht können die Flächen derzeit nicht bebaut werden.

Um eine angemessene und baurechtlich (u.a. Denkmalschutz) vertretbare Entwicklung für die im Satzungsgebiet befindlichen Grundstückseigentümer im Ortsteil Sannau zu ermöglichen, wurde die Verwaltung durch Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses am 16.12.2021 beauftragt, für den Ortsteil Sannau eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, aufzustellen.

Ziel der Satzung ist, es zu ermöglichen, dass die vorhandenen Baulücken für eine Wohnbebauung genutzt werden können. Der lokale Bedarf an Wohnbauland soll damit befriedigt werden können. Allgemein ist in der Gemeinde ein anhaltender Bedarf an Wohnbauland gegeben, der nur eingeschränkt befriedigt werden kann. Die Satzung soll einen Beitrag zur Entspannung der Situation leisten.

Wie dem Geltungsbereich der Satzung zu entnehmen ist, kann mit der getroffenen Abgrenzung des Satzungsgebiets eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die einbezogenen Flächen sind durch den baulichen Bestand mit Wohnnutzungen geprägt und erlauben eine Arrondierung bzw. moderate Verdichtung der Bebauung auf zwischengelegenen Flächen.

Der Satzungsentwurf mit den dazugehörigen Bauvorschriften und der Planzeichnung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 07.01. bis zum 07.02.2022 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum hat die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Als Anlage enthält diese Vorlage die aufgrund der durchgeführten Abwägung angepassten Planunterlagen. Die Planunterlagen bestehen aus der Satzung mit örtlichen Bauvorschriften und der Planzeichnung.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung/ VA empfiehlt, der Rat beschließt die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO für den Ortsteil Sannau.

Finanzielle Auswirkungen: Die Kosten des Verfahrens werden von den Vorhabenträgern übernommen. Hinsichtlich der Erschließung über die vorhandene Gemeindestraße „Am Schneiderkrug“ wurden entsprechende Regelungen im Rahmen der geschlossenen städtebaulichen Vereinbarung zur Beweissicherung getroffen.