

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/354/2016

Federführung: Fachbereich II	Datum: 21.07.2016
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Straßenausschuss Finanz- und Planungsausschuss Verwaltungsausschuss Rat	04.08.2016	

Gegenstand der Vorlage

Abgrenzungssatzungen, gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Antrag CDU-Fraktion vom 23.05.2016)

Zum gestellten Antrag der CDU-Fraktion werden seitens der Verwaltung nachfolgende Punkte angemerkt. Zur Erläuterung ist dieser Vorlage eine Anlage mit den im CDU-Antrag genannten Ortsteilen und den bestehenden Abgrenzungssatzungen beigelegt.

Zusätzlich wird nachfolgend ebenfalls auf den Vortrag vom 19.05.2016, des Baudezernenten Herrn Wenholt (Landkreis Wesermarsch), zu den Gebieten mit „Baulandpotential in der Gemeinde Lemwerder“ abgestellt.

Ich dem Vortrag wurden Flächen ausgewiesen, auf denen gemäß der gültigen baurechtlichen Grundlagen eine Bebauung möglich sein könnte.

Rote Schraffur = Nach derzeitiger Lage nicht umsetzbar



Gelbe Schraffur = Durch Satzung(-serweiterung) oder Bauleitplanung realisierbar



– Wenn im Rahmen der erforderlichen städtebaulichen Prüfung durch die zu berücksichtigenden Stellen keine unüberwindbaren Hindernisse aufgezeigt werden.

Grüne Schraffur = Satzung bereits vorhanden

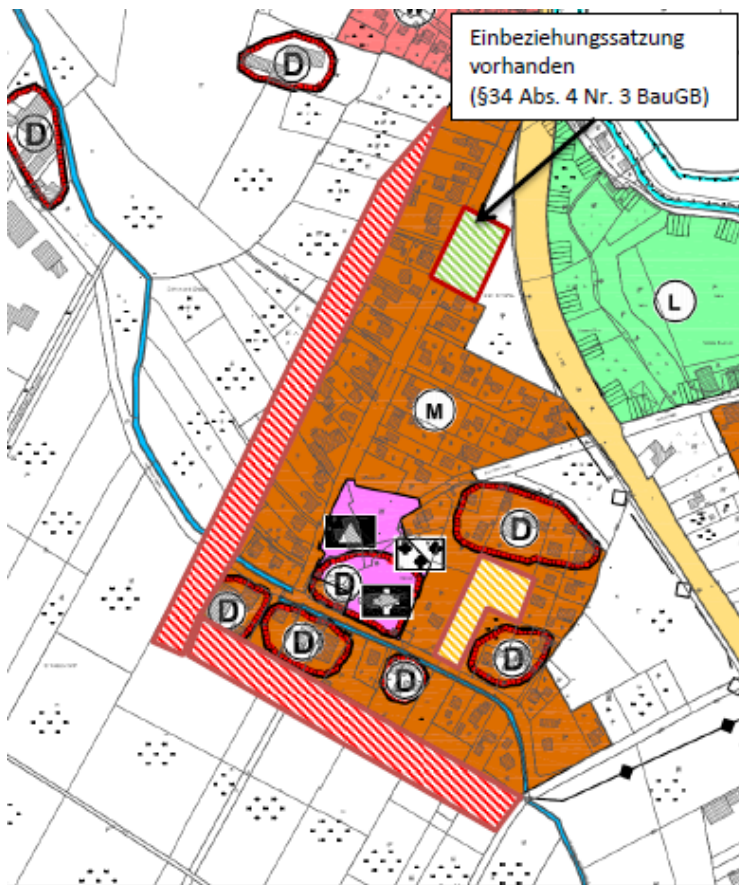


Standpunkte bei Aufnahme der Fotos mit Blickrichtung

Quelle: Seite 3 der Powerpoint-Präsentation zum Baulandpotential in der Gemeinde Lemwerder

1.

Die im CDU-Antrag genannte Fläche Nr. 1 (Ortsteil Süderbrook) ist in großen Teilen (rot-schraffierte Flächen) für eine mögliche Bebauung rechtlich nicht vorgesehen. Der Antrag der CDU bezieht sich allerdings ausdrücklich auf die Hausnummer 5 bis zur Straße „Im Felde“.



- Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Quelle: Seite 19 der Powerpoint-Präsentation zum Baulandpotential in der Gemeinde Lemwerder

Die orange-schraffierte Fläche könnte durch Aufstellung einer Einbeziehungssatzung mit aufgenommen werden. Diese Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt worden. Bei der rot-schraffierten Fläche kann keine Einbeziehungssatzung aufgestellt werden, die das Bauen in zweiter Reihe erlauben würde.

2.

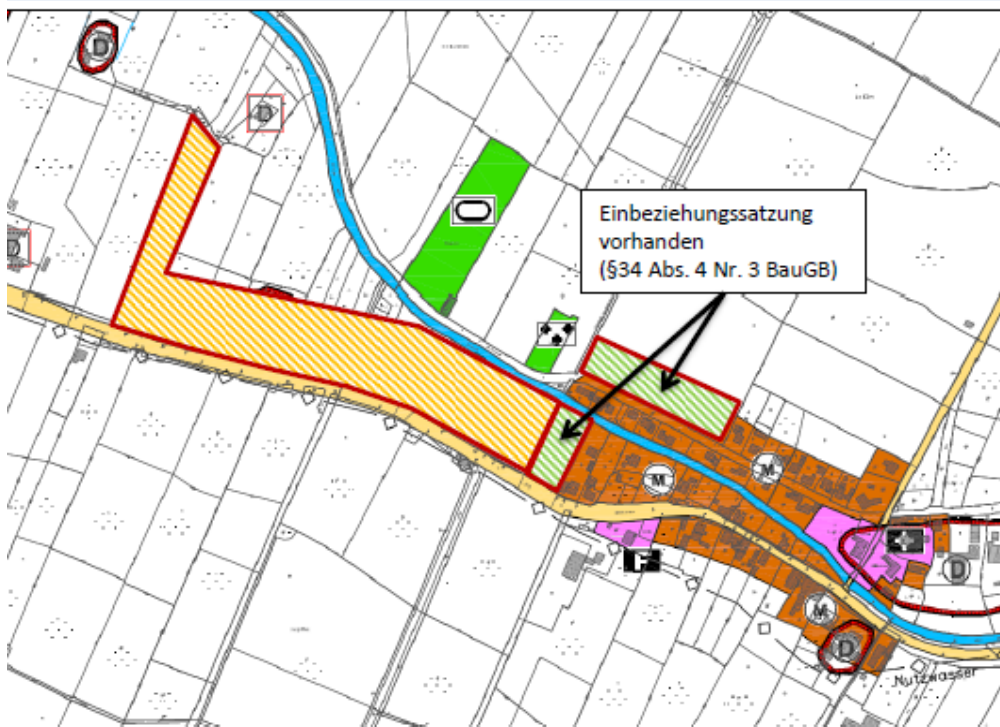
Die im CDU-Antrag genannte Fläche Nr. 2 (Ortsteil Altenesch) zwischen der Hauptstraße und dem Breitenweg (Höhe Feuerwehrgerätehaus) ist zum Teil bereits in der vorhandenen Abgrenzungssatzung vom 22.06.1978 erfasst. Für die orange-schraffierte Fläche könnte durch Aufstellung einer Einbeziehungssatzung mit aufgenommen werden.



Quelle: Seite 16 der Powerpoint-Präsentation zum Baulandpotential in der Gemeinde Lemwerder

3.

Die im CDU-Antrag genannte Fläche Nr. 3 (Ortsteile Bardewisch und Krögerdorf) könnte durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Einbeziehungssatzung in westlicher Richtung bis zum Bargweg (siehe, orange-schraffierte Flächen) mit aufgenommen werden. Bei einer entsprechenden Aufstellung müsste der aktuell bestehende Flächennutzungsplan angepasst werden.



Quelle: Seite 7 der Powerpoint-Präsentation zum Baulandpotential in der Gemeinde Lemwerder

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Planung und Aufstellung der vorgenannten Satzungen sind keine Haushaltsmittel eingeplant.