

Bezirksvertretung Stieghorst

Auszug aus der

Niederschrift vom 19.10.2023

Zu Punkt 7

Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wandweg“ gem. § 35 Abs. 6 für das Gebiet nördlich und südlich des Wandweges

- Stadtbezirk Stieghorst -

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6390/2020-2025

Herr Bezirksbürgermeister Henrichsmeier begrüßt Herrn Bielefeld (Leiter des Bauamtes) zu diesem Tagesordnungspunkt.

Herr Bielefeld erläutert anhand eines Luftbildes den geplanten Geltungsbereich der Satzung mit einer Größe von 3,1 ha. Der Regionalplan sowie der Landschaftsplan stehen hier nicht entgegen; der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Wohnbaufläche aus. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei hier nicht möglich, da man sich im sogenannten Außenbereich bewege, der besonders schützenswert sei. Eine Außenbereichssatzung könne erlassen werden, wenn das betreffende Gebiet nicht überwiegend von Landwirtschaft geprägt sei, über eine vorhandene Wohnbebauung von eigenem Gewicht verfüge und auch weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen sei. Bei einem Bauantrag seien die Restriktionen des Außenbereiches zu beachten und ein ökologischer Ausgleich zu schaffen. Diese Vorgaben seien im vorliegenden Fall erfüllt. Mit einer Außenbereichssatzung könne geplanten Wohnbauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie dem Flächennutzungsplan widersprechen - was hier nicht der Fall sei - oder das Entstehen einer Splittersiedlung befürchten lassen. Der Entwurfsbeschluss sehe nur eine straßenbegleitende Bebauung vor, so dass ca. 15 Baugrundstücke mit Einzelhäusern mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten bebaut werden dürfen. Herr Bielefeld betont, dass dies ein Angebot darstelle, das von den Eigentümern nicht wahrgenommen werden müsse. Er skizziert das vorgesehene weitere Verfahren vom Entwurfsbeschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung der Einwendungen bis hin zum Satzungsbeschluss.

In Beantwortung der heute gestellten Einwohnerfrage bedeute dies, dass dann in dem Geltungsbereich Bauanträge gestellt werden können. Zum Zeitfenster gibt Herr Bielefeld die grobe Einschätzung, dass dies mindestens noch ein Jahr dauern könne.

Herr Burauen (Vorsitzender Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen) möchte wissen, warum der Bereich östlich des vorgesehenen Geltungsbereiches mit ähnlicher Bebauungsstruktur nicht einbezogen werde.

Herr Bielefeld erläutert, dass dort bereits Landschaftsschutzgebiet sei.

Herr stellvertretender Bezirksbürgermeister Akay begrüßt die Planung und möchte wissen, wie die Zuwegung und Kanalanschlüsse zu bewerten seien und welche Kosten zu erwarten seien.

Herr Bielefeld erklärt, dass eine befahrbare Straße vorhanden sei. Damit der dort liegende Kanal ausreiche, habe man bewusst die Wohneinheiten reduziert. Erschließungskosten kommen daher auf die Anlieger nicht zu. Es entstehen nur die normalen Anschlusskosten zu den einzelnen Bauvorhaben.

Frau Dr. Durali (FDP) und Herr Dr. Lange (Vorsitzender CDU-Fraktion) begrüßen die Planung ausdrücklich und loben die vorgestellte Lösung.

Vor einer Abstimmung bittet Herr Bielefeld in der Beschlussfassung zu Punkt 2 des Verwaltungsvorschlages die Worte „des Bebauungsplanes“ durch die Worte „der Satzung“ zu ersetzen.

Es ergeht folgender

B e s c h l u s s :

Die Bezirksvertretung Stieghorst empfiehlt:

- 1. Die Außenbereichssatzung für den Bereich „Wandweg“ wird gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 6 S. 5, § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung als Entwurf beschlossen.**
- 2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich „Wandweg“ ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Entwurf *der Satzung* mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.**
- 3. Gemäß § 35 Abs. 6 S. 5, § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.**

- abweichend vom Beschlussvorschlag einstimmig beschlossen -

* BV Stieghorst - 19.10.2023 - öffentlich - TOP 7 *

-.-.-

Bezirksamt Heepen, 30.10.23, 37 26

An

600

Büro des Rates

mit der Bitte um weitere Veranlassung bzw. um Kenntnisnahme.

I. A.

gez.

Machnik