

Gemeinde Neuendeich

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0445/2019/ND/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.11.2019
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss der Gemeinde Neuendeich	19.11.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Neuendeich	18.12.2019	öffentlich

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg, 1. Änderung; hier Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuendeich hat in ihrer Sitzung am 25.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet Schlickburg gefasst. Es ist beabsichtigt, die Baugrenzen zu entfernen, da diese eine bauliche Erweiterung nicht ermöglichen. Das Planungsbüro Elberg aus Hamburg wurde mit der Ausarbeitung des neuen Entwurfs beauftragt. Bereits die aktuelle Außenbereichssatzung wurde seinerzeit vom Planungsbüro Elberg erarbeitet.

Folgende Änderungen wurden zu der aktuellen Satzung im neuen Entwurf vorgenommen:

- Die bisherige Festsetzung zu der Zulässigkeit von max. 2 Wohneinheiten bei Neubauten ist entfallen. Dies wird vom Planungsbüro wie folgt begründet: Auch die spezielle Festsetzung, dass „Neubauten“ nur 2 Wohneinheiten haben dürfen, wird aufgehoben (§ 3 Absatz 3 der bisherigen Satzung). Der Begriff „Neubauten“ bezieht sich derzeit auf Gebäude, die seit dem Inkrafttreten der bisherigen Satzung 2010 errichtet worden sind. Mit der 1. Änderung der Satzung würde aus diesen „Neubauten“ jedoch „Altbauten“ werden, da mit der 1. Änderung die bestehende Satzung aufgehoben wird. Um Verwirrungen zu vermeiden, werden daher auf die Festsetzungen einer Wohnungszahl verzichtet. Es gilt der Grundsatz, dass im Zuge des Genehmigungsverfahrens darauf geachtet wird, dass sich Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung und damit auch an die dortige Wohnungszahl je Gebäude einfügen.
- Die beiden damals noch gekennzeichneten Denkmäler bestehen nicht mehr bzw. sind in der aktuellen Denkmalliste des Kreises Pinneberg nicht mehr aufgeführt. Daher wurde diese Kennzeichnung entfernt.

Die Außenbereichssatzung wird als 1. Änderung neu aufgestellt, gleichzeitig wird die bestehende Satzung aufgehoben (siehe § 4 auf der Planzeichnung). Rechtlich kann die neue Satzung nicht den gleichen Titel wie die Ursprungssatzung tragen. Daher ergibt sich der Titel „1. Änderung“.

Der Entwurf soll nach Beratung öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugestellt werden.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2020 eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Wegeausschuss der Gemeinde Neuendeich empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Pliquet

Anlagen:

Planzeichnung und Begründung