

# Gemeinde Groß Nordende

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 113/2009/GrN/BV**

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	09.03.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

### **Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für den Bereich der Gemeindestraße Am Gemeindezentrum, westlich der Bundesstraße 431, östlich der Teiche auf dem Flurstück 24/18 der Flur 2, nördlich der Flurstücke 26/63, 26/64 und 26/65 der Flur 2, südlich des Bolzplatzes am Dorfgemeinschaftshaus**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung Groß Nordende hat beschlossen, dem Antrag einer Bürgerin auf bauliche Entwicklung einer Teilfläche an der Gemeindestraße „Am Gemeindezentrum“ zu entsprechen und zu Lasten der Antragstellerin eine entsprechende Satzung, die Baurechte schafft, aufstellen zu wollen. Die Amtsverwaltung wurde beauftragt, bis zu dieser Sitzungsperiode entsprechende Vorgespräche zu führen, um mögliche Bedenken und Probleme zu erfassen und soweit möglich bereits zu klären.

Die Vorgespräche haben ergeben, dass die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung das richtige und einfachste Planungsinstrument für diesen Sachverhalt ist. Durch die Satzung können zum einen einzelne Außenbereichsflächen aus Abrundungsgründen dem Innenbereich zugeordnet werden (Ergänzung) und zum anderen wird dargestellt, welche Flächen aus Sicht der Gemeinde ohnehin dem so genannten Innenbereich zugehörig sind (Klarstellung).

#### **Stellungnahme:**

Der Vorschlag resultiert aus den Vorgesprächen, die u.a. mit dem Fachdienstleiter des Fachdienstes Bauordnung beim Kreis Pinneberg geführt worden sind. Der Geltungsbereich ergänzt den Innenbereich zum einen durch die Flächen der Antragstellerin und stellt weiter klar, dass die nördlich der Straße gelegenen Flächen als Innenbereich angesehen werden. Die Gemeinde hält sich somit offen, auf dem gemeindeeigenen Grundstück in Zukunft eine bauliche Erweiterung vornehmen zu können. Wenn die Satzung bei Abschluss des Verfahrens rechtskräftig ist, gilt der genannte Bereich als Innenbereich. Folge dessen ist, dass Bauanträge nach § 34 BauGB behandelt werden und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Die Gemeinde schafft durch diese Satzung nur einen Innenbereich. Weitere Probleme, wie z.B. die Rodung und Ersatzaufforstung von Flächen oder die Erschließung der Grundstücke, sind Angelegenheiten, die von den Grundstückseigentümern selbstständig zu

regeln sind.

### **Finanzierung:**

Die Kosten für das Verfahren und die Erschließung sind von der Antragstellerin zu tragen. Die Bürgermeisterin soll durch Beschluss ermächtigt werden, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit der Antragstellerin abzuschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet der Gemeindestraße Am Gemeindezentrum, westlich der Bundesstraße 431, östlich der Teiche auf dem Flurstück 24/18 der Flur 2, nördlich der Flurstücke 26/63, 26/64 und 26/65 der Flur 2, südlich des Bolzplatzes am Dorfgemeinschaftshaus wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
  - Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Der Entwurf wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die noch zu erstellende Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit dem Antragsteller abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Antragsteller regeln soll.

---

Ehmke

### **Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich