Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 114/2009/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	10.03.2009
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 nordwestlich des Heidweges, südlich der Grenzstraße, östlich des Flurstückes 66/1 der Flur 4

Sachverhalt:

Es gibt eine Voranfrage zur Bebauung eines Teilstückes aus dem Geltungsbereich des beigefügten Lageplanes. Derzeit wird dieser Bereich als Außenbereich angesehen und steht somit nicht ohne Weiteres der Bebauung zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft aus. Es soll darüber beraten werden, ob der betroffene Bereich analog der Fläche Am Gemeindezentrum durch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Innenbereich ausgewiesen und somit der Bebauung zugeführt werden soll.

Stellungnahme:

In dieser Angelegenheit gibt es 2 Aspekte, die aus Sicht der Verwaltung maßgeblich sind: Zum einen scheint der Bereich in der Örtlichkeit geradezu prädestiniert für eine weitere Bebauung und zum anderen stellt er derzeit in gewisser Hinsicht eine Abgrenzung zur Stadtgrenze von Uetersen dar. Diese Abgrenzung ist jedoch aus Sicht der Verwaltung für den neutralen Bürger kaum zu erkennen. Vielleicht war es bereits in der Vergangenheit Ansinnen der Gemeinde diesen Bereich unbebaut zu belassen, so könnte zumindest die derzeitige Ausweisung des Flächennutzungsplanes gedeutet werden. Die Verwaltung möchte in dieser Angelegenheit bewusst keine abschließende eigene Meinung abgeben, sondern darstellen, dass beide Entscheidungen möglich und sinnvoll sein können. Die Eigentümerin wurde im Vorwege der Sitzungen zu einer möglichen Kostenübernahme bei Aufstellung einer Satzung befragt und hat erklärt, dass sie sämtliche Kosten übernehmen würde. Sofern der Bereich als Innenbereich ausgewiesen wird, sind in etwa bis zu 5 neue Wohnhäuser planungsrechtlich zulässig. Die Vorhaben müssten sich dann nach § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.

Finanzierung:

Die Kosten für das Verfahren soll die Eigentümerin übernehmen. Der Gemeinde entstehen

keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet Aufstellung nordwestlich des Heidweges, südlich der Grenzstraße, östlich des Flurstückes 66/1 der Flur 4 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 des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) mit der Eigentümerin abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten regeln soll.

Ehmke

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich