

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 353/2009/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	11.11.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	01.12.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.12.2009	öffentlich

Aufstellung einer 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für den Bereich Appen-Etz, Änderungsbereich: Südlich des Seerosenweges, westlich des Rollbarges und östlich des Rissener Weges

Sachverhalt und Stellungnahme:

In der Verwaltung ist eine Voranfrage zur Bebauung und Erschließung des im beigefügten Lageplan dargestellten Bereiches eingegangen. Einzelheiten können dem Antrag entnommen werden. Die Verwaltung hat die planungsrechtliche Situation mit dem Antragsteller und dem Kreis Pinneberg erörtert. Ein Teilstück der für die Bebauung vorgesehenen Fläche liegt derzeit im Geltungsbereich der in Appen-Etz bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ist somit grundsätzlich im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich, Einfügungsgebot) bebaubar. Der weitaus größere Teil des Grundstückes liegt planungsrechtlich außerhalb der Satzungsgrenzen und ist als Außenbereich anzusehen, in dem nur eine Bebauung mit privilegierten Vorhaben (Landwirte etc.) möglich wäre. Sofern die Gemeinde eine Entwicklung bzw. Abrundung der Bebauung für diesen Bereich wünscht und sich eine Erschließung vorstellen kann, würde ein Planungserfordernis entstehen. Die einfachste Überplanungsmöglichkeit für diesen Bereich wäre eine Veränderung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unter Einbeziehung des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes. Für die Änderung dieser Satzung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, wodurch nur eine Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange notwendig wird. Einzelne Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Mindestgrundstücksgröße, GRZ, ...) können getroffen werden. Das Planungsbüro würde die Gemeinde in Abstimmung mit dem Antragsteller bestimmen.

Finanzierung:

Die Kosten für das Verfahren sowie die Erschließung des Gebietes würde der Eigentümer übernehmen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Gemeinde würde einen städtebauli-

chen Vertrag abschließen, der diese Kostenübernahme regelt.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Appen-Etz, wird für einen Teilbereich südlich des Seerosenweges, westlich des Rollbarges und östlich des Rissener Weges die 1. Änderung der 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 soll das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ebenfalls das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg beauftragt werden.
4. Es soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die Überplanung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) mit dem Eigentümer abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten regeln soll.

Brüggemann

Anlagen:

- Antrag
- Lageplan
- Bebauungskonzept