

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 538/2011/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 26.07.2011
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	13.09.2011	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	27.09.2011	öffentlich

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich der Gemeindestraße Fehrenkamp, nord-westlich der Wedeler Chaussee (Landesstraße 105), östlich der Appener Straße (Kreisstraße 13), südlich der Gemeindestraße Fehrenkamp hier:

Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bauausschuss der Gemeinde Appen hat in der letzten Sitzung über einen Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Fehrenkamp beraten und entschieden, dem Antrag der Privatpersonen zu folgen und eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Der Bauausschuss sieht die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1-3 BauGB als erfüllt an.

Zwischenzeitig hat die Verwaltung mit den Antragstellern, dem Kreis Pinneberg und dem Planungsbüro Elbberg aus Hamburg die Rahmenbedingungen geklärt. Ergebnis ist, dass die Privatpersonen der Kostenübernahme der Planungskosten zugestimmt haben und das in Frage kommende Planungsbüro Elbberg bereits einen auslegungsreifen Entwurf der Satzung erarbeitet hat. Mit der Bauaufsichtsbehörde wurde das grundsätzliche Vorgehen abgestimmt.

Die Frage der gesicherten Erschließung wurde bereits zur vergangenen Sitzung des Bauausschusses geklärt und bejaht.

Eine Bebauung im rückwärtigen Bereich der sich zurzeit darstellenden Straßenrandbebauung soll zukünftig durch die Festsetzung von Baugrenzen (Baufenster) im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ausgeschlossen werden.

Mit der Satzung soll erreicht werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie der

Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Hierdurch werden Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich und unter Beachtung der Festsetzungen der Außenbereichssatzung auch für Privatpersonen, die nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind, zulässig.

Finanzierung:

Die Kosten werden durch den Antragsteller getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für den bebauten Bereich der Gemeindestraße Fehrenkamp, nord-westlich der Wedeler Chaussee (Landesstraße 105), östlich der Appener Straße (Kreisstraße 13), südlich der Gemeindestraße Fehrenkamp wird eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6 BauGB aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll das Stadtplanungsbüro Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher durch diese Planung entstehenden Kosten durch den Antragsteller regelt.
5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. 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.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Banaschak

Anlagen:

- Entwurf Planzeichnung
- Entwurf Begründung