

TOP: 12

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-123-2021
04.08.2021

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss	11.08.2021			0	0	0
Stadtverordnetenversammlung	19.08.2021			0	0	0

Betreff:

Beratung und Beschluss: Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Grüner Weg" im Ortsteil Beetz der Stadt Kremmen und Billigung der Entwurfssatzung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss)

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Grüner Weg“ im OT Beetz.
2. Der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Grüner Weg“ im OT Beetz ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf zu einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Grüner Weg“ im OT Beetz vom Juli 2021 (Satzungsentwurf) wird gebilligt und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes und der Begründung für die Dauer eines Monats durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
-----------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingbracht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Wießner

.....
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der isoliert im Freiraum gelegene und nicht an vorhandene Siedlungsgebiete angebundene bebaute Bereich um den Grünen Weg im Ortsteil Beetz der Stadt Kremmen ist städtebaulich als Splittersiedlung einzustufen, deren Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 als Beeinträchtigung öffentlicher Belange einer Zulassung nicht privilegierter Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.

Für den zusammenhängend bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann gemäß § 35 Abs. 6 BauGB durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Dadurch besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Zulassung von nicht privilegierten Vorhaben durch das Bauordnungsamt des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde. Die Anwendung des Absatzes 4 des § 35 BauGB bleibt von der Satzung unberührt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB für die Aufstellung der Satzung sind nach derzeitigem Stand gegeben:

1. Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es handelt sich um einen bebauten Bereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem derzeit bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Es erfolgt keine Erweiterung der bebauten Bereiche in den angrenzenden Freiraum.
2. Es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Außenbereichssatzung soll für einen rund 0,8 ha großen Siedlungsbereich, bestehend aus den bereits zu Wohnzwecken genutzten Flurstücken 297; 298; 299 und 300 der Flur 2 in der Gemarkung Beetz aufgestellt werden. Es handelt sich um einen bebauten Bereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem derzeit bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Planungsabsicht wurde dem Landkreis Oberhavel dargelegt. Es erfolgte die planungsrechtliche Einschätzung dass die Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Grüner Weg“ im OT Beetz gegeben sind.

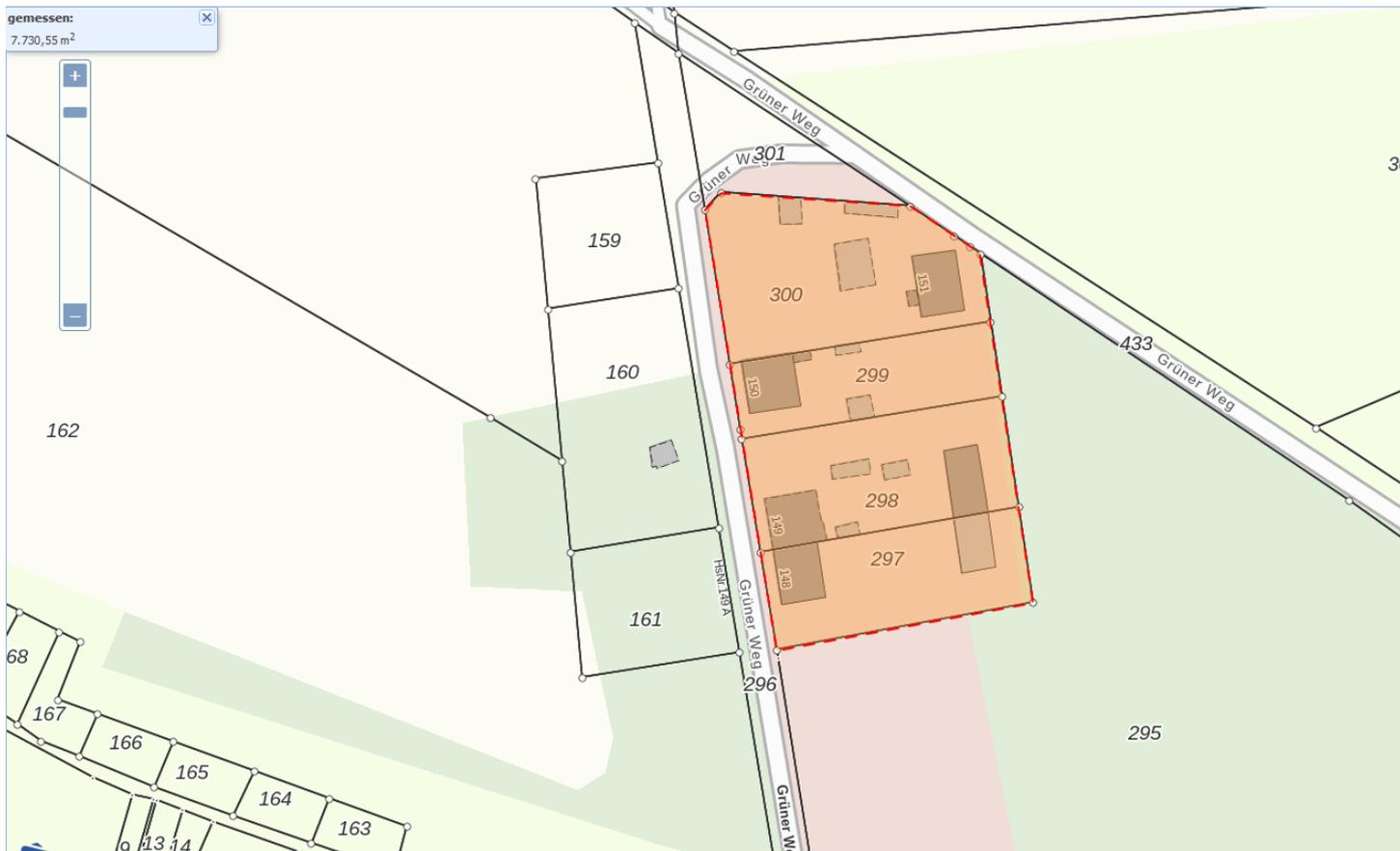
Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Von der frühzeitigen Beteiligung wird abgesehen.

Bei der vorliegenden Planung soll die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen, da eine Eingrenzung auf die „betroffene Öffentlichkeit“ unter Berücksichtigung der berührten Anzahl von Grundstücken sowie der sonstigen öffentlichen Belange nicht abschließend möglich ist. Die

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlage:

Übersichtskarte mit Kennzeichnung des geplanten Satzungsumgriffs



Übersichtskarte zur Abgrenzung der geplanten Außenbereichssatzung „Grüner Weg“
(Kartengrundlage: WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0)

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkungen		
haushaltsmäßige Berührung: ja		keine haushaltsmäßige Berührung
Mittel stehen zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von: _____ Eu ro	
HH-Jahr: 2021 _____		Produktkonto Ergebnishaushalt: _____

Kosten: _____		Produktkonto Finanzhaushalt: _____ Investitionsmaßnahme: _____ —
-------------------------	--	--

.....

.....