

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2005/269

freigegeben am 09.11.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 09.11.2005

Aufstellung einer Außenbereichssatzung Am Hardenkamp

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.11.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.11.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Für die Bereiche Am Hardenkamp 20 bis 48 sollen eine städtebauliche Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern der betroffenen Flächen Gespräche zu führen, die das Ziel einer Kostenübernahme durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages haben.

Sach- und Rechtslage:

In der jüngeren Vergangenheit gab es Anfragen mehrerer Bürger hinsichtlich einer Bebaubarkeit von Flächen Am Hardenkamp.

Die jüngste Bauvoranfrage wurde von einem Unternehmer gestellt, der für seine Baumschule ein Betriebsleiterwohnhaus errichten wollte. Die Landwirtschaftskammer hat die Voraussetzung einer Privilegierung im Sinne des Baugesetzbuches (§35) verneint. Folglich ist ein derartiges Vorhaben im Außenbereich nicht zulässig.

Die städtebauliche Situation bietet eine maßvolle Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung an. Daneben bietet sich die Chance, überschaubare Zuzüge ortsfremder Personen zur Stärkung derartiger Siedlungen zu ermöglichen. Eine übermäßige Entwicklung wäre aus Sicht der Verwaltung hier nicht zu erkennen.

Rechtliche Voraussetzung hierfür wäre, dass die Gemeinde eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt. Derartige Satzungen wurde bereits in Hankhausen im Bereich Loyer Weg und Emsoldstraße/Denkmalweg aufgestellt.

Es ist eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob die dargestellten Flächen durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung aufgewertet und vorhandene Baulücken geschlossen werden sollen. Eine Anbindung an die Kanalisation bestünde in diesem Fall nur über eine Druckrohrleitung, deren Bau aus Sicht der Verwaltung jedoch voraussichtlich unwirtschaftlich wäre. Die neuen Gebäude wären daher an Kleinkläranlagen anzuschließen.

Der anliegende Entwurf zeigt die denkbaren neuen Bauteppiche auf, die eine Bebaubarkeit in der vorhandenen Struktur ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hinsichtlich der durch die Bauleitplanung bevorteilten Grundstückseigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen, so dass sämtliche Planungskosten übernommen werden.

Anlagen:

Übersicht des vorgeschlagenen Außenbereichssatzungsgebietes