

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

Vorlage-Nr.: 2025/149freigegeben am **04.09.2025****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 02.09.2025

Außenbereichssatzung Braker Chaussee

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|---|
| Ö | 15.09.2025 | Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen |
| N | 23.09.2025 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung der Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Die Anwohner der Braker Chaussee hatten einen Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den südlichen Bereich der Braker Chaussee gestellt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung, siehe Anlage 1, sieht vor, dass die bisher bestehende lose Bebauung südlich der Braker Chaussee durch weitere Bebauung einen Lückenschluss erreichen soll. Im Bereich der Außenbereichssatzung sind Vorhaben zu Wohnzwecken sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Im Vorfeld zur Entwurfserstellung wurden Untersuchungen bezüglich der Schallimmissionen sowie der Versickerungsfähigkeit und der Entwässerung in dem betroffenen Bereich mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die geplante Außenbereichssatzung aufgestellt werden kann.

Die Flächen für die zusätzlichen Gebäude sehen eine Länge von 20 Metern und eine Breite von 20 Metern vor, um eine Flexibilität in der Planung und Platzierung der zusätzlichen Gebäude zu erreichen. Die Größe der Bebauung ist durch die Satzung auf eine Wohneinheit pro 1.200 m² Baugrundstücksfläche und je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten begrenzt.

Darüber hinaus sind in der Satzung Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude, u. a. der Traufhöhe, der Gebäudehöhe sowie der Dachneigung, festgesetzt.

Für die Kosten des Verfahrens wird mit den Beteiligten ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, sodass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und direkt die öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden von den Antragstellern getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die zusätzliche Bebauung ergeben sich geringfügige Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Satzung