



Beschlussvorlage

Nr.: BV/004/2021 / öffentlich

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Altenoythe – Ringweg“,: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat	27.01.2021

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Altenoythe – Ringweg“ wird für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 13 Abs. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtzentrum sowie auch in den einzelnen Ortslagen mit ihren besiedelten Randlagen ist nach wie vor ungebrochen hoch.

Mehrere Bauwillige stellten daher im Bereich des Ringweges in Altenoythe Bauvoranfragen, um prüfen zu lassen, ob die Errichtung von Wohngebäuden auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB als sog. Lückenbebauung möglich ist.

Leider führten nicht alle gestellten Anfragen an den Landkreis zu einem positiven Ergebnis. In einigen Teilbereichen wurde die Erteilung eines positiven Bauvorbescheids versagt, da die Baulücke zwischen den vorhandenen Wohngebäuden zu groß ist und es daher zu einer ungewollten Verfestigung einer Splittersiedlung kommen könnte. Zudem stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hierzu im Widerspruch.

Um diese Argumente zu entkräften, wird nunmehr die Aufstellung der Außenbereichssatzung vorgeschlagen. Die genaue Lage des Geltungsbereiches der Satzung ist in dem beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Innerhalb der Satzungsbereiches sollen lediglich Vorhaben zulässig sein, die der Wohnnutzung dienen. Um eine harmonische Eingliederung in das Siedlungsgefüge zu erreichen, dürfen nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten errichtet werden. Des Weiteren ist die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe vorgesehen.

Entlang der Erschließungsstraße „Ringweg“ haben die Gebäude zur Straßentrasse entsprechend Abstand zu halten, um ein einheitliches Bild der Bebauung zu erhalten.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☒ Gesamtausgaben in Höhe von 7.200 €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Textform der Außenbereichssatzung Altenoythe - Ringweg
Plan Aufstellungsbeschluss mit Abgrenzungsbereich der Satzung

Bürgermeister