



Beschlussvorlage

Nr.: BV/116/2021 / öffentlich

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) "Neuvrees – Deepstreek":

- Einstellung der Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	09.06.2021

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neuvrees – Deepstreek“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird aufgrund der nicht auszuräumenden Bedenken des Landkreis Cloppenburg nicht fortgesetzt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.11.2020 die Beschlüsse zur Aufstellung der Außenbereichssatzung und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst.

Mit der Satzung sollte eine Planungssicherheit für die Beurteilung künftiger Anfragen geschaffen werden, um eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der vorhandenen Siedlungslage zu ermöglichen. Es sollte sichergestellt werden, dass in dem Geltungsbereich der Satzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben künftig nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

In den letzten Jahren waren seitens des Landkreises z. T. Baugenehmigungen für Wohngebäude auf Grundlage des § 35 (2) BauGB erteilt worden. Teilweise wurden Bauvoranfragen aber auch negativ beschieden; der Abstand zwischen den bestehenden Wohnnutzungen sei zu groß und damit läge keine Baulücke vor. Die Bebauung würde zu einer ungewollten Verfestigung einer Splittersiedlung führen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sind vom 15.12.2020 bis zum 18.01.2021 durchgeführt worden. Von privater Seite liegen keine Äußerungen vor. Verschiedene Behörden (u. a. Landwirtschaftskammer, EWE, Landesbergamt, Forstamt und Landkreis) haben Stellungnahmen hergegeben.

Die in der Stellungnahme des Landkreises (s. Anlage) vorgetragenen Bedenken sind maßgeblich für den Entscheidungsvorschlag, das Verfahren dieser Außenbereichssatzung einzustellen und nicht zum Abschluss zu bringen. Die grundlegenden Kritikpunkte beziehen sich zum einen darauf, dass zwischen den Wohngebäuden die Abstände z. T. so groß sind, dass ein Bebauungszusammenhang nicht besteht. Zum anderen wirken in erheblichen Ausmaß Geruchsmissionen aus den benachbarten und umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben auf das Planungsgebiet ein. Bei bestehenden Immissionswerten zwischen 21 und 33 % der Jahresgeruchsstunden wird der für Wohnen im Außenbereich im Regelfall vom Landkreis angesetzte Wert von 20 % der Jahresgeruchsstunden durchgehend überschritten. Die vorliegenden Werte schließen eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus.

Die von dem Landkreis vorgetragenen Einwände kann die Stadt im Rahmen der Abwägung nicht

ausräumen. Die Satzung dennoch in Kraft zu setzen, macht keinen Sinn: Den Bauwilligen würde signalisiert, dass vermeintlich Baumöglichkeiten bestehen und Zeit und Kosten für eine Bauantragstellung bzw. für eine Bauvoranfrage investieren. Der Landkreis würde –weil nach wie vor der Status „Außenbereich“ besteht- den Bauantrag / die Bauvoranfrage nach § 35 BauGB beurteilen und mit Verweis auf die o. g. Einwände grundsätzlich negativ bescheiden.

Finanzierung:

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

Anlagen

Übersichtsplan
Stellungnahme Landkreis Cloppenburg

Bürgermeister