



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/223/2020 / öffentlich**

Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB "Neuvrees - Deepstreek": Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Gremium | frühestens am |
|---|---------------|
| Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss | 04.11.2020 |

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) „Neuvrees – Deepstreek“ 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. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Im Bereich des Deepstreeks in Neuvrees wurden in den letzten Jahren mehrere Wohngebäude und sonstige Vorhaben auf Grundlage des § 35 (2) BauGB als Lückenbebauung beurteilt und genehmigt.

Dennoch führten leider nicht alle gestellten Anfragen an den Landkreis zu einem positiven Ergebnis. In einigen Teilbereichen wurde die Erteilung einer positiven Bauvoranfrage versagt, da die Baulücke zwischen den vorhandenen Wohngebäuden zu groß ist und zu einer ungewollten Verfestigung einer Splittersiedlung führen würde.

Um dieses Argument zu entkräften, ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung geplant. Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist in den beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Innerhalb des Bereiches sollen lediglich Vorhaben zulässig sein, die der Wohnnutzung dienen und als Einzelhaus errichtet werden. Die Grundstücksgröße je Wohngebäude muss mindestens 1.000 m² betragen. Ebenso ist die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe vorgesehen.

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude wird auf maximal zwei begrenzt. Entlang der Erschließungsstraße „Deepstreek“ ist entsprechend Abstand zu halten, um ein einheitliche Bild der Bebauung zu erhalten.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Planungskosten in Höhe von 8.500 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Textform der Satzung "Neuvrees - Deepstreek"

Plan Aufstellungsbeschluss mit Abgrenzungsbereich der Satzung

Bürgermeister