

Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung
der Stadt Neumünster

AZ: 61.1 / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0093/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Sta- tus	Behandlung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Bönebüttel	14.02.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle
Bau und Planungsausschuss der Gemeinde Bönebüttel	21.03.2023	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Bönebüttel	25.04.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

BM

Verhandlungsgegenstand:

**Außenbereichssatzung "Husberger-
moor 79 - 87 (nur ungerade Haus-
nummern)" der Gemeinde Bönebüttel**

A n t r a g :

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet „Husbergermoor 79 - 87 (nur ungerade Hausnummern)“ mit der Lage östlich des Ortsteils Bönebüttel und nördlich der Straße „Husbergermoor“, wird eine Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist der Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung wird.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für das Gebiet „Husbergermoor 79 - 87 (nur ungerade Hausnummern)“, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Husbergermoor 79 - 87 (nur ungerade Hausnummern)“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Übernahme aller Kosten durch den Antragsteller, die mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung und Erschließung der Baugrundstücke im Zusammenhang stehen sowie sonstige Erfordernisse, sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller (Vorhabenträger) zu vereinbaren und zu sichern.
6. Die Gemeinde ist damit einverstanden, dass mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Durchführung des formellen Verfahrens das Büro für Bauleitplanung, Ass. jur. Uwe Czierlinski Kronberg 33, 24619 Bornhöved betraut und vom Antragsteller direkt beauftragt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Kosten für die Verwaltung
- Alle Kosten, die mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung und Erschließung der Baugrundstücke im Zusammenhang stehen, werden vom Antragsteller, siehe Anlage 01, übernommen. Die Übernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

B e g r ü n d u n g :

Der Antragsteller bittet um Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Gebiet „Husbergermoor 79 - 87 (nur ungerade Hausnummern)“ mit der Lage östlich des Ortsteils Bönebüttel und nördlich der Straße „Husbergermoor“, um den in die Jahre gekommenen bestehenden Gebäudebestand (4 Wohngebäude) aus wirtschaftlichen Gründen nicht aufwendig energetisch sanieren und instand setzen zu müssen, sondern durch einen Neubau ersetzen zu können.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation lässt jedoch eine nicht nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch privilegierte Neubebauung in diesem Gebiet auch als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht zu, da der Flächennutzungsplan für das Gebiet Flächen für die Landwirtschaft darstellt und das Bauvorhaben damit im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht. Zudem handelt es sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich, dessen Verfestigung und Erweiterung ebenfalls eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB darstellt und das Bauvorhaben somit nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig ist.

Eine Neubebauung der Grundstücke Husbergermoor Nr. 81, 83 und 87 wäre unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zwar möglich, stellt jedoch folgende Bedingungen an den Antragsteller sowie an die Grundstückseigentümer:

- Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- das vorhandene Gebäude weist Missestände oder Mängel auf,
- das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Um hiervon unabhängig eine Neubebauung auf den vorgenannten Grundstücken vornehmen zu können, kann die Gemeinde zur Schaffung des Planungsrechtes für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, unter bestimmten Voraussetzungen durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch bestimmen, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

In dem vorliegenden Fall sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gegeben.

- Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar;
- Es handelt sich nicht um ein Vorhaben, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet wird;
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter;
- Es gibt keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (es liegt kein Störfallbetrieb in der Nähe).

Für das Grundstück Husbergermoor Nr. 79 kann durch die Außenbereichssatzung nur Planungsrecht für eine Nutzungsänderung innerhalb des Gebäudebestandes geschaffen werden, da für einen Neubau die Versetzung des Gebäudes außerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 430 notwendig ist. Eine Erweiterung in den Außenbereich darf jedoch durch die Satzung nicht bewirkt werden. Das Gebäude Husbergermoor 79 würde bei Abbruch, z. B. aufgrund von baulichen Mängeln und Missständen wegfallen. Für die anderen Gebäude (Husbergermoor 81 - 87) ist durch ein Baufenster die überbaubare Grundfläche für Hauptgebäude auf den bereits bebauten Bereich beschränkt.

gez. Ernst Gawlich
Bürgermeister

Anlagen:

- 01 – Antrag Vorhabenträger
- 02 – Übersichtsplan
- 03 – Textteil der Außenbereichssatzung
- 04 – Planzeichnung der Außenbereichssatzung
- 05 – Begründung zur Außenbereichssatzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertretung: _____

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung: _____

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, die weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend waren: