



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 02.08.2016 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/194/2016

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	06.09.2016	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	13.09.2016	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	15.09.2016	
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016	

Außenbereichssatzung "Schultheißhof", Gemarkung Anspach
Aufstellungsbeschluss nach § 35 Abs. 6 BauGB
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Schultheißhofes hat den Erlass einer Außenbereichssatzung zur Schaffung des Planungsrechtes für die Nutzungsänderung des Silobauwerkes und den Umbau des Schweinestalls zu jeweils einer Wohnung beantragt.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches können Kommunen für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden, kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

In der Satzung können mehrere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet werden soll und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecken bestehen.

Die Satzung wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren - wie bei einem Bebauungsplanverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Das mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Entwicklungskonzept von 2013 soll Grundlage der Satzung werden.

Der Antragsteller hat erklärt, dass er sämtliche Verfahrenskosten trägt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung "Schultheißhof", Gemarkung Anspach aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 20, Flurstücke 14/2, 14/3, 14/4, 14/9, 14/6, 14/8 und 14/7.

Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, der die Übernahme der gesamten Kosten für das Verfahren regelt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Entwicklungskonzept