

Top:

Beschlussvorlage Berge

BER/012/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.03.2017	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
29.03.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
29.03.2017	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Grafeld" in Berge, Gemeindeteil Grafeld

Für den Gemeindeteil Grafeld ist mit Satzungsbeschluss vom 15.12.1993 für den Bereich „Ohrter Straße/Brockhauser Straße/Espelstraße“ eine Außenbereichssatzung gem. § 4 Absatz 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch beschlossen worden. Auf Grundlage dieser Satzung konnte in den vergangenen Jahren so genannte „Baulücken“ entlang der „Ohrter Straße“ mit Wohnbebauung geschlossen werden.

In der bisherigen Satzung ist für den landwirtschaftlichen Betrieb Mehmman ein Immissionschutzradius eingetragen, um die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes beziehungsweise seine Struktur zu schützen. Eine Bebauung innerhalb dieses Schutzbereichs ist rechtlich bisweilen nicht möglich. Nunmehr ist es allerdings so, dass innerhalb der vergangenen Jahre eine Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Betriebs erfolgte, unter anderem durch die Aufgabe von gepachteten Ställen und den Neubau eines Schweinemaststalles, was gutachterlich und nachweislich zu einer erheblichen Reduzierung der Immissionswerte geführt hat.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück besteht Einigkeit, dass es des Schutzradius in der bestehenden Ausprägung wegen der reduzierten Immissionswerte nicht mehr bedarf. Ob eine vollständige Aufhebung oder lediglich eine Reduzierung in Betracht kommt bleibt einem durchzuführenden Änderungsverfahren vorbehalten.

Nunmehr ist ein Teilgrundstück im Kreuzungsbereich der „Ohrter Straße/Brockhauser Straße“ unbebaut. Für dieses Grundstück gibt es bereits mehrere Bauvoranfragen, die bislang auf Grundlage der bestehenden Außenbereichssatzung nicht genehmigt worden sind oder durch Einlegung von Rechtsmitteln gerichtlich geklärt werden, da eben der bestehende Schutzradius vorhanden ist und eine Bebauung nicht zulässt, auch wenn die nunmehr vorliegenden Geruchswerte eigentlich eine Bebauung zuließen. Gleichzeitig wurde am Kreuzungsbereich „Sandhofstraße/Ohrter Straße“ eine ehemalige Gaststätte abgerissen und das Grundstück durch Begradigung und Einsaat von Rasen entsprechend hergerichtet. Auch hier wird mittelfristig mit einer Wohnbebauung gerechnet. Allerdings ist auch hier ein Teilbereich des Grundstückes vom Schutzradius betroffen.

Um die gemeindliche Entwicklung zu fördern und den Anschluss an die vorhandene Umgebung herzustellen, erscheint es angebracht, die bestehende Außenbereichssatzung den vorhandenen Gegebenheiten anzupassen und eine Änderung herbeizuführen.

Für bebaute Bereiche (z. B. Splittersiedlungen) im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann die Gemeinde gemäß § 35 Absatz 6 BauGB bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben (innerhalb der Siedlung) unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind.

Der Gesetzestext hierzu lautet wie folgt:

Die Gemeinde kann 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 dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan 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 der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt für die im Vorentwurf (Lageplan) dargestellten Flächen gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Grafeld“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld aufzustellen.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Vorentwurf (Lageplan)
- Gültige Außenbereichssatzung vom 15.12.1993