

Top:

Beschlussvorlage Berge

BER/037/2020

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.12.2020	Ausschuss für Planen + Bauen / Umwelt + Wege	Vorberatung
09.12.2020	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
09.12.2020	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Aufstellung der Außenbereichssatzung "Anten" in Berge, Gemeindeteil Anten

Im Gemeindeteil Anten, beginnend ab der „Rohdenteichstraße“ und im weiteren Verlauf der „Großen Straße“ gibt es derzeit nach Auffassung der Gemeinde Berge eine nachteilige (bau-rechtliche) Beurteilung seitens des Landkreises Osnabrück (Bauaufsichtsbehörde), die leider auch von den Verwaltungsgerichten mitgetragen wird. Es wird hier der Standpunkt vertreten, dass unmittelbar nach dem Geltungsbereich der vorhandenen Bebauungspläne der Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beginnt, was nach gemeindlicher Auffassung nicht für die Bereiche gelten kann, in denen sich die Bebauung fortsetzt.

Ferner geht es insbesondere darum in diesem Bereich den sich ändernden Gegebenheiten auch entsprechend Rechnung tragen zu können. Zum einen besteht dort ein Gewerbebetrieb, dessen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten insoweit aber ausgeschöpft sind. Ebenso haben Betriebsaufgaben zu einer strukturellen Veränderung geführt und sich die Frage nach einer sinnvollen sowie auch legalen Nachnutzung von Gebäuden und Grundstücken stellt.

Eine Außenbereichssatzung schaffe zwar kein unmittelbares Baurecht, trägt aber insgesamt zur baurechtlichen Vereinfachung bei.

Insgesamt bedürfen die zukünftigen Entwicklungen einer planungsrechtlichen Sicherheit bzw. sollen mit der Erstellung einer Außenbereichssatzung im planungs- und baurechtlichen Aspekt zusammengefasst und strukturiert dargestellt werden. Hierbei werden dann auch noch unbebaute Grundstücksflächen mit aufgenommen, die dann gegebenenfalls im Rahmen einer zukünftigen Bebauung auch nutzbar gemacht werden können. Die ursprünglichen Planungen sahen eine Flächeneinteilung bis zum Kreuzungsbereich „Zum weißen Pfahl“ vor. Nach Auskunft des Planungsbüros ist eine Erweiterung in den unbebauten Bereich (nach Rechtsprechung und allgemein geltenden Lehre) nicht möglich, sodass ein Abschluss am Ende der Bebauung zu erfolgen hat.

Ferner stellt eine Außenbereichssatzung auch eine gewisse Planungssicherheit für die umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben dar.

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 oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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 Außenbereichssatzung „Anten“ in Berge, Gemeindeteil Anten aufzustellen.



(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Vorentwurf (Lageplan)