



Org.-Einheit: FB 3/Stadtplanung	
Datum: 18.01.2005	Seite: 1
Drucksachen Nr.: <b>18 / 2005</b>	
Az.: 61/Ko-Bro	
ASU Erlass Entwicklungssatzung	
öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>

## Beschlussvorlage

für die Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
<input type="checkbox"/>	Ausschuss für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften
<input type="checkbox"/>	Haupt- und Finanzausschuss
<input type="checkbox"/>	Rat

### **Punkt:**

Erlass einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Bereich an der Bausenhagener Straße im Ortsteil Ostbüren

Kosten	€	Folgekosten	€
Verfügbare Mittel	€	Jährliche Belastungen	€
Einnahmen	€	Veranschlagungen	€
HHStellenbezeichnung	HHStelle	Haushaltsjahr	


## Beschlussvorschlag:

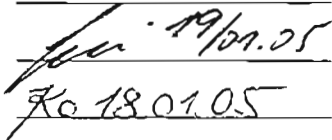
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, für einen Bereich an der Bausenhagener Straße im Ortsteil Ostbüren eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufzustellen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB ist für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend anzuwenden.

gesehen  
Verwaltungsvorstandsmitglied:

Leiter/in Org.-Einheit:

Sachbearbeiter/in:

  
Bürgermeister/ i.V. Beigeordneter

  
19/01.05  
Ko 18.01.05

## **Begründung:**

In der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses sind zwei Bauvoranfragen beraten worden, die eine Bebauung an der Bausenhagener Straße im Ortsteil Ostbüren zum Gegenstand haben. Bauplanungsrechtlich ist die Errichtung der Wohngebäude aus folgenden Gründen (noch) unzulässig: Sowohl die Antragsgrundstücke als auch die benachbarten Flächen sind planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die vorhandene Bebauung ist kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB. Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Ortsteil jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Ansiedlung entlang der Bausenhagener Straße besteht derzeit aus neun Wohngebäuden einschließlich eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Mit dem neuen Flächennutzungsplan kann nunmehr diese Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt werden, da, wie bereits o. a., ein Flächennutzungsplan vorliegt, der die Flächen als Bauflächen darstellt und Siedlungsansätze gegeben sind, die die Eigenart der näheren Umgebung prägen.

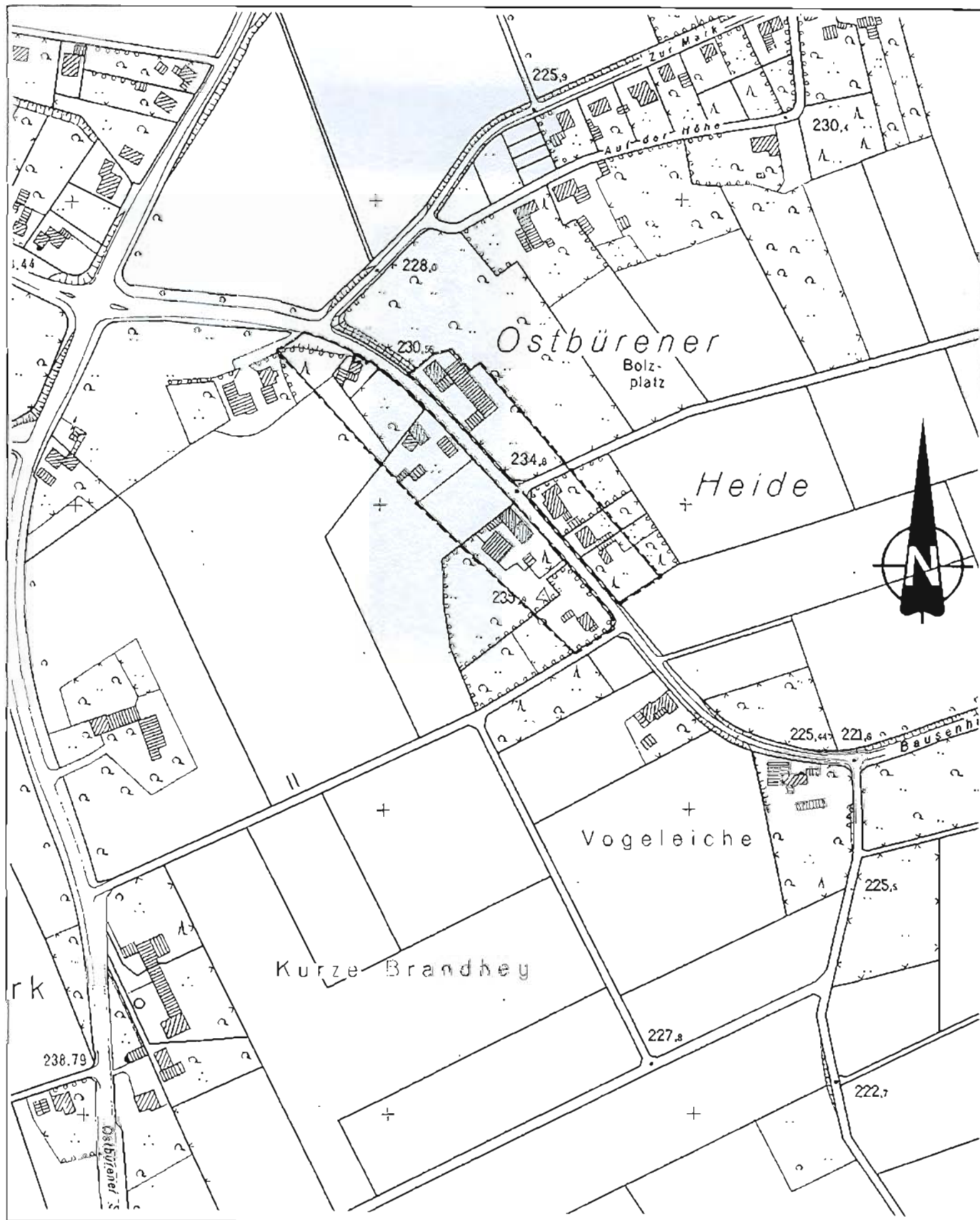
In Abs. 5 des § 34 BauGB formuliert der Gesetzgeber drei Voraussetzungen für die Aufstellung einer Entwicklungssatzung:

1. Sie muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein,
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 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

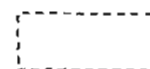
Der Punkt 1 ist schon deswegen zu bejahen, da für die Satzung ohnehin Voraussetzung ist, dass die Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Weiterhin ist in Anlehnung an Punkt 2 sichergestellt, dass nach der Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben, sondern nur Vorhaben, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, errichtet werden können. Letztlich liegt die Fläche auch nicht in dem geplanten Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde".

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren einzuleiten und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Sobald der Satzungsentwurf und die Begründung mit Umweltbericht vorliegen, kann der Auslegungsbeschluss gefasst werden.

**Entwicklungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich  
"Bausenhagener Straße", im Ortsteil Ostbüren**



**Übersichtsplan ohne Maßstab**



**Geltungsbereich  
(Entwurf)**