



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12/279
	Status: öffentlich
	Datum: 18.01.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:
	Bearbeiter: Henning Tams
Beratung über eine neue Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB)	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.02.2012	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung**
C: Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung**Zu A: Sachbericht

Der betroffene Bereich (Vgl. Anhang: Plandarstellung) befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Für das Bauen im Außenbereich ist § 35 BauGB anzuwenden; dieser setzt insbesondere für neue Bauvorhaben sehr enge Grenzen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zudem als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet.

In den vergangenen Jahren wurden bauliche Anlagen errichtet, die nicht genehmigungsfähig sind. Bei den ungenehmigten baulichen Anlagen handelt es sich um Doppelcarports samt angebauten Lagerschuppen. Die Bauaufsicht (Kreis Pinneberg) verfolgt diesen Verstoß.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Tornesch kann, sofern der politische Wille vorhanden ist, die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch die Aufstellung einer entsprechenden Innenbereichssatzung unterstützen. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung bestehender baulicher Anlagen. Hierzu könnte eine sog. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden: per Satzung wird ein entsprechendes Gebiet definiert, in dem Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 (Bauen im unbeplanten Innenbereich) bewertet werden sollen. Dieses Gebiet muss an einen Bereich angrenzen, der eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden kann – dies ist bei der vorliegenden Fläche der Fall.

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ähneln denen der Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren. D.h., dass auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann. Die Erstellung einer Begründung samt Umweltbericht, die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung ist jedoch erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m wird eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Der anliegende Plan mit dem Geltungsbereich wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das städtische Bau- und Planungsamt, Fachdienst Bauverwaltung und Planung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich
Plandarstellung