



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/471
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 19.08.2008
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
Bau- und Umweltamt	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Außenbereichssatzung "Prisdorfer Weg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.09.2008	Bau- und Planungsausschuss
07.10.2008	Ratsversammlung

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Außenbereichssatzung „Prisdorfer Weg“ lag öffentlich aus vom 22.07.08 bis zum 22.08.08.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den Fachbehörden gibt der Kreis Pinneberg Hinweise.

Aus dem Innenministerium erreicht uns folgender Hinweis:

„Wie im Bebauungsplan für textliche Festsetzungen müssen bei der Außenbereichssatzung für die näheren Bestimmungen städtebauliche Gründe vorliegen. Die näheren Bestimmungen müssen sich aus dem Zweck der Außenbereichssatzung ergeben.

Die Festsetzung der Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden muss die Anforderungen nach §1 BauGB, insbesondere des §1 Abs.3 Satz 1 (Erforderlichkeit), Abs.6 (Belangekatalog) und Abs.7 (Abwägung), erfüllen.

Wie bei anderen differenzierenden Regelungen mit beschränkendem Charakter bedarf es des Vorliegens spezifischer städtebaulicher Gründe, die die Begrenzung der Zahl der Wohnungen, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Grundeigentümers einerseits und der mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen verfolgten städtebaulichen Anliegen andererseits, nach dem Abwägungsgebot des §1 Abs.7 BauGB rechtfertigen.

Für Neuplanungen kommt eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf max. 1 Einheit nur für sehr spezifische Planungsansätze in Betracht, zumal das BauGB u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden formuliert. Die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von nur einer WE je Wohngebäude sieht das Innenministerium als Rechtsaufsichtsbehörde regelmäßig als städtebaulich (fast) nicht begründbar und damit als nicht zulässig an.“

Der Hinweis dient der Rechtssicherheit der Satzung und sollte auf jeden Fall beachtet werden. Insoweit sollte die „nähere Bestimmung“ auf 2 Wohnungen je Gebäude erweitert werden. § 3 der Außenbereichssatzung würde dann entsprechend lauten:

§ 3

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

1. *Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 m².*
2. *Je Wohngebäude sind 2 Wohnungen zulässig.*
3. *Die maximale Firsthöhe beträgt 10,0 m, gemessen von der Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße.*

Stellungnahme Kreis Pinneberg vom 20.08.08:

Untere Bodenschutzbehörde:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren gewerblichen/ industriellen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zur Zeit nicht vor. Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde - umgehend Mitteilung darüber zu machen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Untere Naturschutzbehörde:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffs- Ausgleichsregelung im Bauantragsverfahren abzuarbeiten ist.

Untere Wasserbehörde:

Keine Bedenken. Die Entwässerung ist im Einzelfall zu regeln.

Die Hinweise bedürfen keiner Abwägung, da sie nur klarstellenden Charakter haben.

Zu C: Prüfungen

1. **Umweltverträglichkeit** ./.
2. **Kinder- und Jugendbeteiligung** ./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. § 3 Nr. 2 der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB „Prisdorfer Weg“ erhält folgende Fassung:
Je Wohngebäude sind 2 Wohnungen zulässig.
2. Der so geänderte Entwurf der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB „Prisdorfer Weg“ wird als Satzung beschlossen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Außenbereichssatzung „Prisdorfer Weg“ ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister