



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/08/557
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 19.11.2008
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Baumschulenweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
01.12.2008	Bau- und Planungsausschuss

- 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

Im Vorgriff auf die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs Tornesch-Ost soll südwestlich des Baumschulenwegs eine „Innenbereichssatzung“ nach § 34 BauGB aufgestellt werden, um frühzeitig die Möglichkeit der Bebauung zu schaffen (Anlage). Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in einen Bebauungsplan wird aller Voraussicht nach bis Frühjahr 2010 dauern. Dieser Zeitraum soll verkürzt werden, um einem aussiedelnden Baumschulbetrieb den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Ein entsprechender Bauantrag kann wegen der Lage im Außenbereich und der F-Plandarstellung des Grundstücks als Fläche für die Landwirtschaft derzeit nicht genehmigt werden. Mit einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde „die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen“ und damit die Grundlage zur gewünschten Baugenehmigung schaffen. Dies ist bereits mit der Bauaufsichtsbehörde abgestimmt.

Planungsrechtlich könnten dann max. 7 Wohnhäuser entstehen, beabsichtigt ist bislang der Bau eines Einfamilienhauses auf dem größten Grundstück. Planungsrechtliche Festsetzungen werden für den Geltungsbereich nicht erforderlich, weil die Umgebung von Einfamilienhausbebauung geprägt ist und sich Neubauten dieser Umgebung einfügen müssen.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 1. Umweltverträglichkeit | nicht erforderlich |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | entfällt |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Satzung wird vom FD Planung aufgestellt, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet südöstlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 60 m und südwestlich des Baumschulwegs in einer Tiefe von ca. 50 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, 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 Umweltamt, Fachdienst Planung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Entwurf der Satzung wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Anlage: Satzungsentwurf

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister