

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3002

Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Bereich entlang der Wischenstraße in Jeddelloh II

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.04.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Behrens, Tanja 04405/916-176

Sachdarstellung:

Mit dem als **Anlage Nr. 1** beigefügten Schreiben wird beantragt, die Ausweisung von Bauland an der Wischenstraße in Jeddelloh II zu prüfen. Der Antragsteller ist Eigentümer einer ehemaligen Hofstelle mit angrenzenden Ländereien, die direkt an der Wischenstraße liegen. Die Lage der Flächen kann der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Die Flächen sind insgesamt dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Ein theoretischer Planungsansatz könnte allenfalls in der Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gesehen werden. Festzustellen ist aber, dass sich für diesen Bereich von Jeddelloh II keinerlei Planungsaussagen aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht ableiten lassen. Problematisch ist auch die Tatsache einzustufen, dass die Flächen an freier Strecke der Kreisstraße K 141 liegen. Inwieweit von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde hier die Anlegung von Zufahrten zugelassen werden kann, wäre in jedem Fall vorher zu prüfen. Hinzu kommt, dass der weiter südlich an der Wischenstraße liegende landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht zu berücksichtigen wäre. Desweiteren setzt die Möglichkeit der Ausweisung einer Außenbereichssatzung einen bebauten Bereich voraus, der eine Bebauung von einigem Gewicht aufweist. Die Aufstellung einer Satzung ausschließlich für die Flächen des Antragstellers scheidet daher aus. Es wäre ein größerer Bereich abzugrenzen, der weitere bereits bebaute Grundstücke umfasst. Entsprechend wäre eine Bereitschaft zur Aufstellung einer Satzung auch dieser Grundstückseigentümer erforderlich.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die Möglichkeit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung rechtlich nicht grundsätzlich ausscheidet, soweit die oben genannten Aspekte einer Regelung zugeführt werden können. Andererseits sind planerische Ansätze insbesondere aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept nicht herzuleiten, so dass sich hier ein Planungserfordernis nicht aufdrängt.

Beschlussvorschlag:

Ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Anlagen:

- Antrag
- Übersichtsplan