



Bauausschuss 02.03.2020

„Am Düker“

Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung

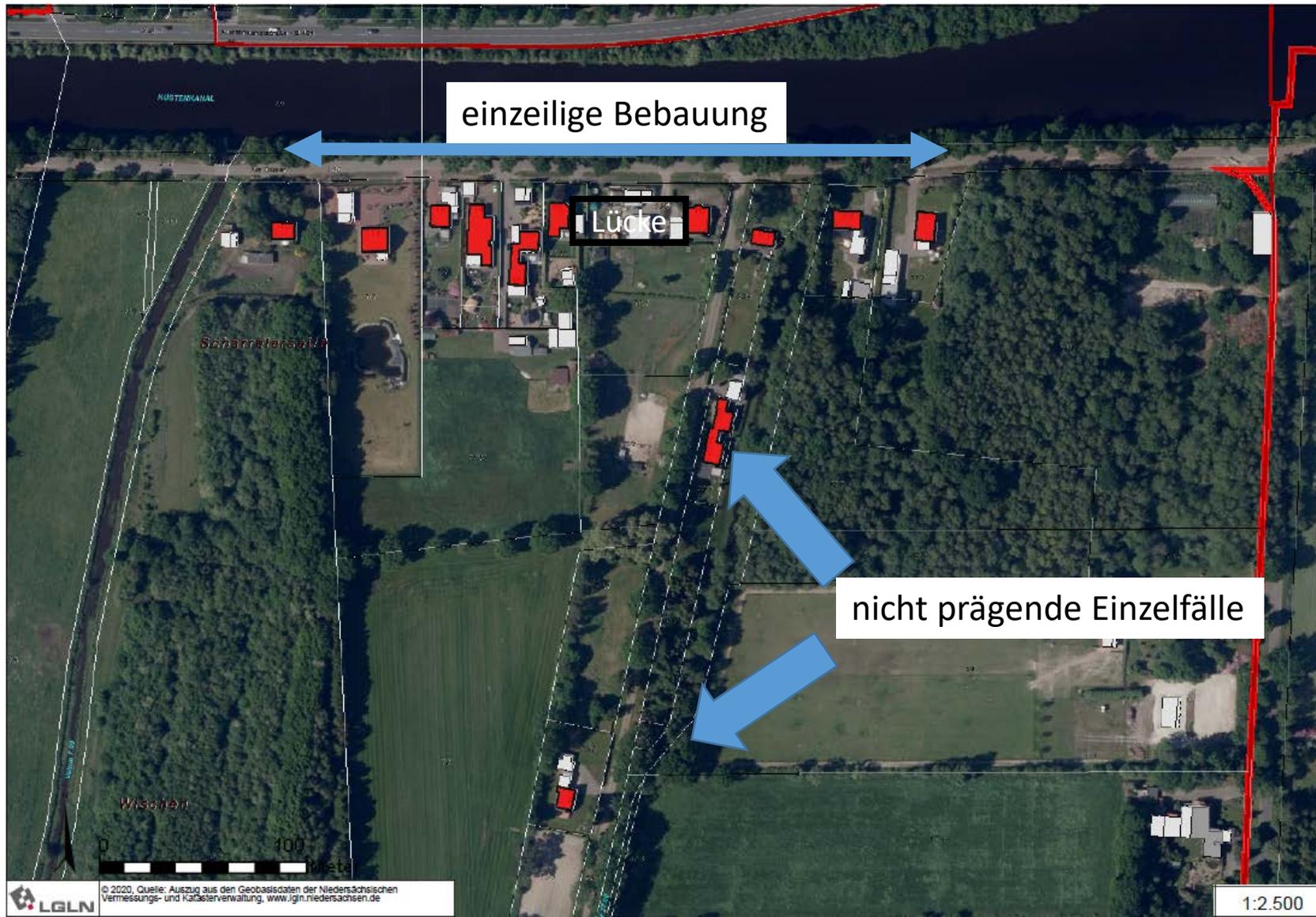
Bebauungsstruktur Hauptnutzung



Bebauungsstruktur Hauptnutzung - Baulücken



Bebauungsstruktur Hauptnutzung - Baulücken



Bauzeile „Am Düker“ – Gesamtübersicht



„Am Düker“ – Zusammenfassung



bisherige planerische Maßstäbe der Gemeinde:

- Zersiedelung des Außenbereichs vermeiden, deshalb
- zurückhaltend mit Instrument „Außenbereichssatzung“
- wenn angewendet, dann:
 1. geordnete städtebauliche Entwicklung (z.B. soz. Infrastruktur)
 2. zweifelsfreie Abgrenzung eines bebauten Bereichs
 3. zur Füllung von Baulücken
(d.h. Bebauung von einigem Gewicht ist bereits vorhanden)
 4. Vorbildwirkung für übrige Bereiche

„Am Düker“ Zusammenfassung



Am Beispiel „Am Düker“ bedeutet dies:

zu 1.) Lage des Gebiets abseits des eigentlichen Siedlungsansatzes und weiterführender Infrastruktur (hier: Widerspruch zum Grundsatz „geordnete städtebauliche Entwicklung“)

zu 2.) bebauter Bereich im Außenbereich lässt sich nicht zweifelsfrei abgrenzen. Eindeutig nur einzeilige Bebauung „Am Düker“.

Stichweg kein bebauter Bereich abgrenzbar.

„Vorschlag“ des Landkreises letztlich unerheblich, da alleinige Planungshoheit der Gemeinde Edewecht aufgrund eigener städtebaulicher und planungsrechtlicher Prüfung (hier: Widerspruch zu gemeindlicher Definition des bebauten Bereichs)

„Am Düker“ Zusammenfassung



zu 3.) Der Bereich am Stichweg weist keinerlei Bebauung als Vorprägung auf, so dass hier erstmals ein neuer Siedlungsansatz entstehen würde (also Erweiterung einer Splittersiedlung, dies ist durch das Instrument „Außenbereichssatzung“ nicht gedeckt)

zu 4.) Erweiterung der bisherigen Maßstäbe, somit also Vorbildwirkung in (politisch-)planerischer Hinsicht für das gesamte übrige Gemeindegebiet:

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)



Winkelberg



Lohasite Straße

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)



W: Humberg



W: Henrichs Straße

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)



Dattenschieps



Klempbusch

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)

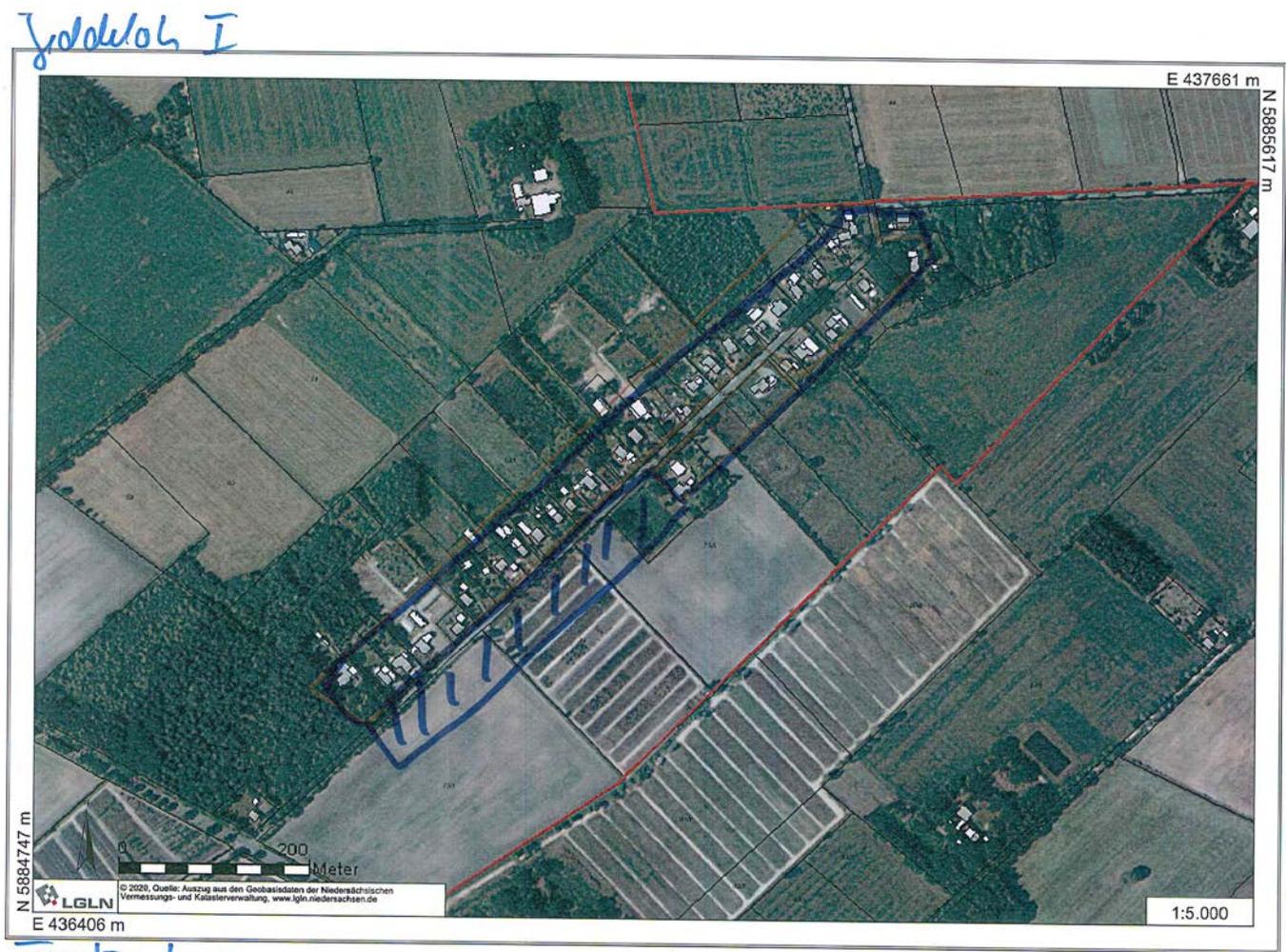


Ontoschips



Aun Pool

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)



Tüfingberg

Vorbildwirkung „Spiegelung der Straßenseite“ (Beispiele)



Hohendamm

Fazit:



- Widerspruch zum gesetzlichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenbereichsinanspruchnahme“
- eindeutiger Widerspruch zu den bisherigen Maßstäben der Gemeinde Edewecht
- erhebliche Vorbildwirkung für das gesamte Gemeindegebiet, deshalb
- erschwert in planungspolitischer Hinsicht erheblich die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter dem Aspekt „Umgang mit dem Außenbereich“