Gemeinde Edewecht

18. August 2022

Anträge

Nr. 2022/FB III/3860

Antrag auf Ausstellung einer Außenbereichssatzung an der Portsloger Straße in Portsloge

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**
Bauausschuss	29.08.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.09.2022	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Antragstext:

Mit dem anliegenden Schreiben beantragen die Eigentümer der Flurstücke 54/2 und 55 der Flur 20 auf der Südseite der Portsloger Straße in Portsloge für den dort zwischen den Hausnummern 81 und 91 liegenden Bereich eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Wie dem Antrag weiter zu entnehmen ist, wünschen beide Eigentümer die Aufstellung der Satzung, was auch die Bereitschaft zur damit verbundenen Kostentragung, insbesondere des Infrastrukturbetrages umfasst. Der Antrag ist als **Anlage Nr. 1** beigefügt.

In planungsrechtlicher Hinsicht sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB für diesen Bereich grundsätzlich gegeben, da es sich entlang der Portsloger Straße um einen bebauten Bereich handelt, in dem bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der im Übrigen nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Zu entscheiden ist, ob die Gemeinde hier durch die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung von maximal 4 weiteren Wohnhäusern schaffen will.

Von der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang auf den laufenden Prozess zur strategischen Ausrichtung der Gemeinde hingewiesen, der auch die Grundsätze der Baulandentwicklung umfassen wird. In diesen Kontext wäre dieser Antrag auf bauliche Nutzbarmachung von Flächen im Außenbereich einzuordnen.

Sollte der Antrag aufgegriffen werden, wären auf rechtlich geeignete Weise, z. B. im Zuge der mit den Begünstigten abzuschließenden Städtebaulichen Verträge die nunmehr in der Gemeinde Edewecht herausgearbeiteten Standards hinsichtlich klimaschonenden und energiesparenden Bauens (Nutzung erneuerbaren Energien, Gründach usw.) einzufordern und abzusichern.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):
Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese Nutzung würde in einem Streifen von max. 40 m zur Portsloger Straße entfallen. Hier wäre mit Versiegelungen und dem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Dies stellt neben dem Eingriff in Natur und Landschaft auch eine klimatische Auswirkung dar. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei Vorhaben auf Grundlage einer Außenbereichssatzung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde bewertet und mit Ausgleichsanforderungen beantwortet. Diese bestehen in der Regel in der Auflage, den Ausgleich durch Pflanzung von heimischen Laub- / Obstbäumen herzustellen. Die Gemeinde kann zur Verringerung des Eingriffs und der nachteiligen Klimaauswirkungen z.B. die Anlegung eines Pflanzstreifens entlang der sich neu ergebenden rückwärtigen Grundstücksgrenzen in der Satzung vorschreiben. Sollte der Antrag aufgegriffen werden, wären auf rechtlich geeignete Weise, z. B. im Zuge der mit den Begünstigten abzuschließenden Städtebaulichen Verträge die nunmehr in der Gemeinde Edewecht herausgearbeiteten Standards hinsichtlich klimaschonenden und energiesparenden Bauens (Nutzung erneuerbaren Energien, Gründach usw.) einzufordern und abzusichern.

Beschlussvorschlag mit Begründung:
Der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Finanzierung:
Die Kosten, insbesondere der Infrastrukturfolgekostenbetrag wäre durch die begünstigten Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Anlagen:
- Antrag
- Luftbild mit Grundstücksgrenzen