

Beschlussvorlage

Nr. 2017/FB III/2503

Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen Bereich an der Moorstraße in Westerscheps

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Von Anliegern der Moorstraße und des Böbersten Weg in Westerscheps ist ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung an die Gemeindeverwaltung gerichtet worden. Die Anlieger bitten, durch die Aufstellung einer entsprechenden Satzung gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die Voraussetzungen für Baumöglichkeiten für die eigenen Kinder auf den jeweiligen in Familienbesitz befindlichen Grundstücken zu schaffen. So könne verhindert werden, dass diese mangels anderer Möglichkeiten aus Westerscheps abwandern. Der Antrag ist als **Anlage Nr. 1** beigelegt.

Der Bereich, für den die Aufstellung der Satzung beantragt wird, liegt in Westerscheps und umfasst den dortigen Siedlungssplitter im Außenbereich von der Einmündung der Moorstraße in die Landesstraße bis einschließlich des Kreuzungsbereichs Moorstraße/Böbersten Weg. Der Siedlungssplitter besteht aus fünf Wohngrundstücken bzw. Wohnhäusern. Rein flächenmäßig könnten angesichts der Abstände zwischen den Häusern und der Berücksichtigung einer für den Außenbereich angemessenen Grundstücksbreite zwischen 25 m und 30 m sowie der straßenrechtlichen Bauverbotszone entlang der Landesstraße in diesem Bereich 5 bis 6 weitere Wohnbaugrundstücke entstehen (siehe **Anlage Nr. 2**).

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung eine zusätzliche Bebauung mit Wohnhäusern in einem gewissen Umfang zulassen.

In der Praxis ist insbesondere das Vorliegen des Tatbestandsmerkmals der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ von wesentlicher Bedeutung dafür, ob in einem bebauten Bereich des Außenbereiches die Aufstellung einer entsprechenden Satzung möglich ist. Hierbei ist kein statischer Maßstab anzuwenden, sondern vielmehr auch zu berücksichtigen, wie sich die Siedlungs- und Gebäudestruktur des

konkret zu beurteilenden bebauten Bereiches darstellt. So kann ein Bereich, der mit fünf Häusern bebaut ist, durchaus bereits eine Bebauung von einigem Gewicht darstellen. Voraussetzung hierfür ist, dass aus den Umständen insgesamt eine bodenrechtliche Situation abgeleitet werden kann, die in Richtung auf eine (weitere) Bebauung hindeutet. Hierbei ist es unerheblich, ob in anderen Teilen des Gemeindegebietes die bebauten Bereiche des Außenbereiches eine hiervon abweichende Siedlungs- und Gebäudestruktur aufweisen.

An der Moorstraße bzw. dem Böberster Weg lässt sich mit den vorhandenen fünf Wohnhäusern ein räumlich abgegrenzter bebauter Bereich im Sinne der Vorschrift definieren, der aus sich heraus auf eine Vervollständigung der Bebauung hindeutet, so dass die Möglichkeit für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung grundsätzlich gegeben ist.

Im Zuge der Beratungen zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Gemeinde Edewecht wurde auch die Entwicklung der Wohnbaumöglichkeiten in den kleineren Ortschaften thematisiert. Hierbei wurde festgehalten, dass es zwar nicht Aufgabe eines Entwicklungskonzeptes für die Gesamtgemeinde sein kann, jedwede unter Umständen sehr kleinteilige Entwicklungsmöglichkeit herauszuarbeiten. Andererseits wurde aber festgestellt, dass insbesondere für die kleineren Bauerschaften die Aufstellung von Außenbereichssatzungen anlass- und bedarfsbezogen das Mittel der Wahl sein sollte, in überschaubarem Umfang weitere Baumöglichkeiten auf dem Lande zu schaffen. Dies insbesondere mit Blick darauf, der nachwachsenden Generation entsprechende Optionen in den Dörfern zu eröffnen und so vor Ort zu halten.

In diesem Sinne wird dieses Thema auch im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses zu diskutieren sein. In der 1. Arbeitskreissitzung der Dorfgemeinschaft Edewecht-West wurde dieser Aspekt als Bestandteil des ersten Handlungsschwerpunktes „Demografie“ bereits angesprochen. Hierbei wurde festgehalten, dass Thema grundsätzlich im Entwicklungsprozess abzuclarbeiten. Gleichzeitig wurde aber auch herausgestellt, dass die Prüfung und Entscheidung hinsichtlich geeigneter und erforderlicher Baugebiets- und Satzungsgebietsausweisungen parallel zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes weitergeführt werden müsse.

Aus Sicht der Verwaltung bietet sich der Bereich Moorstraße/Böberster Weg durchaus für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung an. Der mögliche Geltungsbereich der Satzung kann der als **Anlage Nr. 3** beigefügten Skizze entnommen werden. Der Vorschlag des Bauausschusses an den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr. ___** zum Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2017 ergebenden Bereich eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung Moorstraße/Böberster Weg) in Westerscheps aufgestellt werden.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Satzungsentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Antrag
- Übersichtsplan
- Abgrenzung Geltungsbereich