

**Vorlage Nr.** \_\_\_\_\_

**Gemeindevertretung** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 2017

**Beratungsgegenstand:**

**Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Alkersum für den Ortsbereich Prästers Stich**

**Hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für den Ortsteil Prästers Stich liegt dem Bürgermeister ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vor.

Die Gemeinde kann laut § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Gebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die zu Wohnzwecken dienen, eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft nicht entgegengehalten werden kann. Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Der Ortsteil „Prästers Stich“, der bereits auf einer Karte der Preuß. Landesaufnahme von 1879 als „Klein Alkersum“ bezeichnet wird, besteht aus insgesamt 4 Wohngebäuden, ein zu Wohnzwecken umgenutztes Pastorat, ein als Ferienhaus genutztes Wohngebäude, ein Altenteil des landwirtschaftlichen Betriebes sowie ein nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Resthof, dessen Umbau zu Wohnzwecken derzeit ruht.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bauordnungsrechtlich werden geplante Vorhaben derzeit nach § 35 Abs. 4 BauGB behandelt. Dies hat zur Folge, dass für Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen in den bestehenden Gebäuden keine, bzw. nur geringe Spielräume bestehen. Die Außenbereichssatzung soll eine räumlich eng gefasste Bestandssicherung im obengenannten Gebiet ermöglichen.

In Vorgesprächen, die mit der Planungsaufsicht des Landkreises geführt wurden, wurden einige Kritikpunkte in Bezug auf die Voraussetzungen und den Anwendungsbereich einer Außenbereichssatzung geäußert. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird der Landkreis hierzu förmlich um Stellungnahme gebeten; eventuelle Einwände sind abzuwägen.

Im weiteren Verlauf des Planverfahrens wird die Plangrundlage an den zwischenzeitig neu hinzugekommenen Gebäudebestand (Altenteilerhaus) angepasst.

Die Gemeindevertretung wird um Beratung gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB der Gemeinde Alkersum für den Ortsteil „Prästers Stich“ wird aufgestellt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird abgesehen, weil die Satzung in einem vereinfachten Verfahren aufgestellt wird.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
4. Mit der Ausarbeitung der Planung ist ein qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen. Soweit der Antragsteller das Planungsbüro nicht direkt beauftragt, ist mit ihm ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. Der Bürgermeister wird zum Abschluss ermächtigt.

**Beratungsergebnis:**

\_\_\_\_\_ Ja                      \_\_\_\_\_ Nein                      \_\_\_\_\_ Enthaltung

**Bemerkung:** Aufgrund des § 22 GO waren kein / folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Alkersum, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2017

Johannes Siewertsen  
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen				Folgekosten				
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	

Haushaltsmittel stehen bereit:  Ja  Nein

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	0