



**Datum:** 04.06.2019  
**Aktenzeichen:** 60  
**Fachbereich:** Fachgruppe Bauverwaltung  
Herr Pomian  
**Tel.:** 05195 94060  
**E-Mail:** b.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0341/2019**

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

- Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung  
Brochdorf -**
- a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
  - b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 A bs. 1 BauGB**
  - c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Beratungsfolge</b>					
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
<b>Ortsrat Brochdorf</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>13.06.2019</b>			
<b>Bauausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>17.06.2019</b>			
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>17.06.2019</b>			
<b>Gemeinderat Neuenkirchen</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>04.07.2019</b>			

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

**a.**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Innenbereichssatzung für den Bereich Brochdorf - gefasst.

**b.**  
Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**c.**

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:**

Mit Schreiben vom 23.05.2019 beantragt Herr Wolfgang Bölter, Rotenburger Str. 25, 29643 Neuenkirchen, die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für die im anliegenden Lageplan dargestellte Fläche.

Bei Prüfung der bau-/planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauantragsbegehren oder Bauvoranfragen stellt die jeweilige Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein – wenn auch wichtiges – Kriterium dar, das erfüllt sein muss, damit Baugenehmigungen im Einzelfall erteilt werden können.

Um eine mögliche Rechtsunsicherheit zu vermeiden und die Baugenehmigungsbehörde in die Lage zu versetzen, Bauvorhaben auch genehmigen zu können, sollte die Gemeinde von ihrem Satzungsrecht zur Aufstellung einer „Innenbereichssatzung“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB Gebrauch machen.

Die hier in Rede stehende „Innenbereichssatzung“ dient zur Klarstellung des Grenzbereiches zwischen Innenbereichs- und Außenbereichslage von Grundstücken und somit der eindeutigen städtebaulichen Zuordnung von Baurechten.

Das betroffene Gebiet ist auf dem als Anlage und Bestandteil dieser Vorlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Die „Innenbereichssatzung“ dient aber auch einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ in der Ortschaft Brochdorf und sorgt auch für eine behutsame Eigenentwicklung. Infrastrukturelle Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung künftiger Bauvorhaben sind vor Ort vorhanden und können entsprechend genutzt werden.

Bei der Aufstellung dieser „Innenbereichssatzung“ ist das Verfahren anzuwenden, das auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden ist.

Es wird vorgeschlagen, dem Antragsbegehren des Antragstellers zu entsprechen und einen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

### **HAUSHALTSMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Die Kosten des Verfahrens sind gem. Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25. Mai 1999 vom Antragsteller zu tragen.

Der Antragsteller wird die Kosten übernehmen.

19-05-29\_Geltungsbereiche Brochdorf