



Datum: 04.12.2015
Aktenzeichen: 60
Fachbereich: Fachgruppe Bauverwaltung
Herr Pomian
Tel.: 05195 94060
E-Mail: bernd.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0064/2015**

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Tewel -

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln**

Beratungsfolge					
Gremium	Behandlung	Termin	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Tewel	Vorberatung	08.12.2015			
Bauausschuss	Vorberatung	15.12.2015			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.12.2015			
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung	17.12.2015			

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Tewel - wird gefasst.
Die im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen sollen aufgenommen werden.
2.
Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3.

Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt werden.

4.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, wird mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens beauftragt.

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Mit Schreiben vom 03. November 2015 beantragt Herr Friedhelm Drewes aus Tewel die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für die im anliegenden Lageplan dargestellten Grundstücke.

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. 3 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.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Die „Innenbereichssatzung“ dient aber auch einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ in der Ortschaft Tewel und sorgt auch für eine behutsame Eigenentwicklung und zur Vorhaltung von Bauland in der Ortschaft.

Infrastrukturelle Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung möglicher künftiger Bauvorhaben sind vor Ort vorhanden und können entsprechend genutzt werden.

Für die Aufstellung dieser „Innenbereichssatzung“ ist das Verfahren anzuwenden, das auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen angewendet wird.

Es wird vorgeschlagen, dem Antragsbegehren des Antragstellers zu entsprechen und die Aufstellung einer Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Tewel - zu beschließen.

HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:

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

Die Verwaltung hat mit dem Antragsteller eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung geschlossen.

Einnahmen und Ausgaben werden im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2016 veranschlagt.

Lageplan mit Darstellung des Planungsraumes