

Beschlussvorlage

VBE/2867/2021/GBE

Beschluss der Gemeinde Bentwisch über den Antrag zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in der Ortslage Klein Bartelsdorf

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 12.08.2021
Verfasser: Fuchß	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
25.08.2021	Bauausschuss Bentwisch
16.09.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Ortsteil Klein Bartelsdorf mit Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Bebauungszusammenhang zur Entscheidung vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zur Einbeziehung in den Innenbereich beantragte Flurstück 43/5, Flur 1, der Gemarkung Klein Bartelsdorf, ist bauplanungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen und wird jetzt als Hausgartenfläche für das Bestandswohnhaus genutzt. Es grenzt an die ortsteilverbindende Straße zwischen Bentwisch und Klein Bartelsdorf an.

Dieses Flurstück ist im privaten Besitz. Die Einbeziehung des Flurstückes in den Geltungsbereich bedeutet das dieses einer Bebauung nach § 34 BauGB zugänglich ist.

Sofern die Gemeinde Bentwisch dem Vorhaben offen gegenübersteht, bittet der Antragsteller um Vorabstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung.

Sollte das Ergebnis positiv ausfallen, wird der Antragsteller ein Stadtplanungsbüro beauftragen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass sich aus der Zustimmung der Gemeinde zu dem vorliegenden Antrag kein Anspruch auf Erreichen des angestrebten Planungszieles ableiten lässt.

Die Verwaltung empfiehlt, diesen Verfahrensweg auch über die Raumordnung zuzustimmen, da die Kontingente für Wohnbebauung der Gemeinde Bentwisch ausgeschöpft sind.

Die Einbeziehung dieses Flurstückes würde eine Bebauung mit max. 2 WE ermöglichen, was jedoch in der Satzung geregelt (auch reduziert auf 1 WE) werden könnte.

Die Klarstellung der Innenbereichsgrenze in der Ortslage selbst erleichtert allen Beteiligten die Beurteilung von Bauvorhaben. Schon aus dieser Sicht wären der Antrag und die Umsetzung für die Gemeinde positiv.

Finanzierung:

Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Bentwisch mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, dem Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichsatzung für die Ortsteile Klein Bartelsdorf und **Neu Harmstorf** unter Einbeziehung des Außenbereichsflurstückes 43/5 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen.

- Vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens hat eine Vorabstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zu erfolgen
- Die Gemeinde ist von allen Kosten die mit der Aufstellung der Innenbereichsatzung sowie sich aus dem Verfahren ggf. entstehenden weitere Kosten freizuhalten.
- Mit den Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichsatzung ist ein leistungsfähiges Stadtplanungsbüro zu beauftragen.
- Die Gemeinde behält sich vor das/die Bauleitplanverfahren zu beenden, wenn zu erkennen ist, dass das angestrebte Ziel nicht zu erreichen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt dem Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichsatzung für den Ortsteil Klein Bartelsdorf unter Einbeziehung des Außenbereichsflurstückes 43/5 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen.

- Vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens hat eine Vorabstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zu erfolgen
- Die Gemeinde ist von allen Kosten die mit der Aufstellung der Innenbereichsatzung sowie sich aus dem Verfahren ggf. entstehenden weitere Kosten freizuhalten.
- Mit den Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichsatzung ist ein leistungsfähiges Stadtplanungsbüro zu beauftragen.
- Die Gemeinde behält sich vor das/die Bauleitplanverfahren zu beenden, wenn zu erkennen ist, dass das angestrebte Ziel nicht zu erreichen ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Antrag