

Beschlussvorlage

VBE/3016/2022/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Antrag auf Erweiterung der IBS "Harmstorf"

Amt/Aktenzeichen: BuE / Abtrag Erweiterung IBS Harmstorf	Erstellungsdatum: 27.07.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
17.08.2022	Bauausschuss Bentwisch
18.08.2022	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt ein Antrag auf Erweiterung der IBS Harmstorf um den Bereich der Gartenfläche des Flurstückes 12/9 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf zur Entscheidung vor. Dem Antrag Voraus gegangen ist ein Antrag auf Vorbescheid, der jedoch mit der Begründung abgelehnt wurde, dass das Vorhaben dem Flächennutzungsplan der Gemeinde widerspricht – (Fläche für Landwirtschaft) die Gemeinde jedoch durch Änderung der bestehenden Innenbereichssatzung für die Ortslage Harmstorf dieses Flurstück mit einbeziehen könnte, um den Belang des Flächennutzungsplanes auszuräumen und eine Beurteilung nach § 34 BauGB zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erweiterung der Satzung um ein Grundstück rechtfertigt fast nicht den Aufwand des Verfahrens und sieht sehr nach Gefälligkeitsplanung aus. Da der Hinweis jedoch direkt vom Landkreis kam, sollte dieser Zungenschlag nicht Ausschlag für die Entscheidung der Gemeinde sein, zumal Sie dem Vorhaben im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid positiv gegenüberstanden und zugestimmt hatten.

Die bauplanungsrechtliche Situation ist eindeutig. Der Flächennutzungsplan steht dem Vorhaben mit seiner Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft als öffentlicher Belang entgegen.

Bei Änderung der Satzung würde diese jetzige Außenbereichsfläche Fläche als sogenannte Einbeziehungsfläche auf welcher auch in geringem Maße Festsetzungen definiert werden können, in den Bebauungszusammenhang der Ortslage einbezogen.

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt dann nicht mehr als Außenbereichsvorhaben, sondern nach § 34 BauGB. Der Belang des FNP steht dem Vorhaben nicht mehr entgegen.

Ich gehe davon aus, dass das Planungsamt im Verfahren wieder auf die Überschreitung der zulässigen Wohneinheiten hinweist.

Nach wie vor steht jedoch im RREP, dass nur die Wohneinheiten zählen, die Baurecht durch ein Bauleitplanverfahren erhalten. Eine Innenbereichssatzung schafft kein Baurecht, sie definiert nur den Bebauungszusammenhang!

Zunächst ist jedoch erst einmal über den Antrag zu entscheiden.

Kostenfreihaltung der Gemeinde für das Änderungsverfahren durch den Antragsteller ist zugesichert. Ihnen obliegt nun die Entscheidung über den Antrag.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch **stimmt dem Antrag** auf Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Harmstorf für den Teilbereich des Flurstückes 12/9 von der Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bis zur Feldgehölzhecke **zu/nicht zu**.

Bei Zustimmung zum Antrag weist die Gemeinde auf folgendes hin:

Die Gemeinde ist von jeglichen Kosten, die mit dem Änderungsverfahren der Satzung im Zusammenhang stehen, frei zu halten.

Aus dieser Zustimmung lässt sich nicht ableiten, dass das Ziel des Verfahrens erreicht wird.

Ist im Laufe des Verfahrens absehbar, dass die Satzungsänderung nicht zum Erfolg führt, behält sich die Gemeinde vor das Verfahren zu beenden.

Ein Kostenersatz lässt sich daraus nicht ableiten.

Anlage Antrag IBS Harmstorf