

Beschlussvorlage

VBE/3196/2023/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Antrag auf Erweiterung der IBS Goorstorf

Amt/Aktenzeichen: BuE / Antrag Erweiterung IBS Goorstorf	Erstellungsdatum: 17.09.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
27.09.2023	Bauausschuss Bentwisch
26.10.2023	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt ein Antrag auf Erweiterung der Abrundungssatzung Goorstorf zur Entscheidung vor. – siehe Anlage -

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Antrag vorausgegangen war bereits eine Beratung mit interessierten Anwohnern von Goorstorf, deren Flächen außerhalb der Satzung bereits seit vielen Jahren baulich oder gewerblich genutzt werden und erhebliche Probleme bei der Beantragung für weitere bauliche Anlagen auf diesen Nutzungsflächen durch den Außenbereichsfaktor nach sich ziehen.

Die Satzung ist aus dem Jahr 1997 und stellt in vielen Bereichen der Ortslage schon lange nicht mehr den tatsächlichen Bebauungs- und Nutzungszustand dar.

Eine Erweiterung würde wahrscheinlich den Rahmen sprengen und aus der Erfahrung der Ortslage Alberstdorf geschuldet, sollte die Gemeinde über eine Neuaufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nachdenken,

Das heißt, die vorhandenen bebauten Flächen werden dem Innenbereich zugeordnet und einzelne Außenbereichsflächen, die die Satzung und damit die Ortslage sinnvoll abrunden, können in den Innenbereich einbezogen werden.

Dies wäre außerdem im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits eine Willensbekundung der Gemeinde, wohin die Entwicklung/oder Nichtentwicklung der Ortslage Goorstorf gehen kann.

Die bauplanungsrechtliche Situation ist eindeutig. Der Flächennutzungsplan steht jedem jetzt außerhalb der Satzung liegenden, nicht nach § 35 (1) BauGB privilegierten Vorhaben, mit seiner Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft bzw. Grünfläche als öffentlicher Belang entgegen.

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

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

Es wäre zu prüfen, ob sich aus der Neuaufstellung Flächen ergeben, die eine weitere Wohnbebauung ermöglichen oder ob es bei der reinen Neudefinition des Innenbereiches und

damit der Sicherung der Bestandbebauung bzw. Nutzung bleibt.

Zunächst ist jedoch erst einmal über den Antrag zu entscheiden.

Bisher hat die Gemeinde solchen Anträgen nur unter Kostenfreihaltung der Gemeinde zugestimmt.

Der Antragsteller formuliert seinen Antrag in der „ich/wir-Form“. Sollte die Gemeinde dem Antrag zustimmen und wenn ja, dann nur unter Kostenfreihaltung der Gemeinde, wäre das Handling über einen Ansprechpartner erheblich einfacher. Es wird eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Antragsteller geschlossen, die die Gemeinde kostenfrei hält.

Die Gemeinde könnte auch eine Direktbeauftragung beschließen. Damit würden weitere Vereinbarungen entbehrlich sein. Die Gemeinde behält in jedem Fall die Planungshoheit.

Ihnen obliegt nun die Entscheidung über den Antrag.

Unten beigefügt ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP), der Bestandssatzung und ein Luftbild mit erkennbarer Nutzung außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 9 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Antrag gem. Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch **stimmt dem Antrag** auf Erweiterung/Neuaufstellung der Abrundungssatzung für die Ortslage Goorstorf **zu**.

Bei Zustimmung zum Antrag weist die Gemeinde auf folgendes hin:

Im Rahmen des Entwurfs der Erweiterung der Satzung ist zu prüfen ob eine Neuaufstellung nicht sinnvoller ist.

Die Gemeinde ist von jeglichen Kosten, die mit dem Änderungs-/Neuaufstellungsverfahren der Satzung im Zusammenhang stehen, frei zu halten. Dies soll durch Direktbeauftragung eines leistungsfähigen Stadtplanungsbüros gesichert werden.

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

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

Ein Kostenersatz seitens der Gemeinde gegenüber dem Antragsteller lässt sich daraus nicht ableiten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Auszug aus dem FNP für die Ortslage Goorstorf



Abrundungssatzung für die Ortslage Goorstorf



Luftbild der Ortslage mit Satzungsgrenze (alles schwarz-weiß) und Grenze des B-Planes Nr. 14

(farbig)



Antrag Satzungsänderung