

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/15/9307			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 26.02.2015 Verfasser: Julia Tesche			
Aussenbereichssatzung Parin Oberdorf -Aufstellungsbeschluss-				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt aufgrund eines Baubehrens die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Parin. Hinsichtlich der aufzustellenden Satzung werden bebaute Außenbereichsflächen südwestlich des Hauptortes Parin betrachtet. Bezüglich des Geltungsbereiches ergeben sich zwei Varianten, die Grenzen der Satzung und in Abhängigkeit davon die Planungsziele festzulegen:

Variante 1: Es wird lediglich das Grundstück, welches für eine Ersatzbebauung genutzt werden soll sowie das direkt anschließende Grundstück betrachtet. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung und Vorbereitung für eine Ersatzbebauung. Der Geltungsbereich ist entsprechend gering gewählt. Eine zusätzliche Bebauung des Außenbereiches soll damit vermieden werden. Umliegende unbebaute und bebaute Bereiche werden nicht betrachtet

Variante 2: Es wird der gesamte bebaute Bereich südwestlich der Ortslage Parin betrachtet. Neben dem Grundstück, welches für eine Ersatzbebauung genutzt werden soll, sind auch alle weiteren bebauten Grundstücke, die nach § 35 BauGB zu bewerten sind, im Geltungsbereich der Satzung inbegriffen. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung und die Regelung des möglichen Ersatzes vorhandener Bebauung. Es wird auf den Gebäudebestand abgestellt. Zusätzliche, bisher nicht bebaute Flächen werden nicht betrachtet und sollen auch nicht für eine Bebauung vorbereitet werden. Maßgebend geht es um den Bestand und dessen Ersatz.

Beide Varianten sind in dem beigefügten Luftbild verdeutlicht. Für beide Varianten ist weiterhin beabsichtigt, einen möglichen Abriss und den Neubau von Gebäuden durch bedingtes Baurecht in einen zeitlichen Zusammenhang zu bringen. Die in beiden Varianten betrachteten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Es wird empfohlen, mit den im Geltungsbereich gelegenen Grundstückseigentümern nach dem Aufstellungsbeschluss die beabsichtigten Inhalte zu besprechen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin in den als Anlage dargestellten Grenzen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin. Das Satzungsgebiet wird in Abhängigkeit der Varianten wie folgt begrenzt:

- Variante 1:
 - nördlich und westlich: von bereits bebauten Grundstücken sowie landwirtschaftlichen Flächen,
 - südlich und östlich: von landwirtschaftlichen Flächen,

 - Variante 2:
 - nördlich: von einem bebauten Grundstück an der Straße Oderdorf und von landwirtschaftlichen Flächen,
 - westlich, südlich und östlich: von landwirtschaftlichen Flächen
3. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung. Es werden lediglich bereits bebaute Bereiche planungsrechtlich geregelt. Einzelne Festsetzungen zu planungsrechtlichen Zulässigkeiten werden gebäudebezogen getroffen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten sind im HH 2015 zu berücksichtigen

Anlagen:

Antrag

Auszug Flächennutzungsplan

Luftbild der Varianten 1 und 2

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung