Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 15.10.2008

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VII/722
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**30.10.2008**
Rat	**06.11.2008**

Betreff:	**2. vereinfachte Änderung und Erweiterung der Außenbereichs-satzung für einen Teilbereich der Bauerschaft "Varlar" im Ortsteil Osterwick** **hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB**
FB/Az.:	IV/621.66
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/722 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Weiterhin erfolgt die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25. August 2008 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick Flur 24 Flurstück 40 die Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung. Dieses Grundstück wird nur teilweise – von der K 42 bis ehem. Schulgebäude - durch die Außenbereichssatzung planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer beabsichtigt den Abbruch des Schulgebäudes einschl. Wohnung und Nebenanlagen. Die hierdurch entstehende neue Freifläche soll in einer Größe von rd. 1.000 qm dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zugeschlagen werden, um das Grundstück in der gesamten Tiefe in vier Grundstücke teilen zu können.

Zur besseren Ausnutzung der Grundstücksfläche bzw. variableren Aufteilung der Grundstücke sollen im Änderungs- und Erweiterungsbereich die derzeitigen Baugrenzen aufgehoben und durch ein Baufenster, welches sich an dem vorhandenen südlich angrenzenden baulichen Bestand orientiert, ersetzt werden.
Weiterhin sind im Änderungs- und Erweiterungsbereich verschiedene Festsetzungen zur Nutzung und Gestaltung der möglichen baulichen Anlagen zu treffen.

Das Gebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und damit im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich verträglich.

Durch die Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung werden auch keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Absätze 1 und 2 BauGB sollen weiterhin für den Änderungs- und Erweiterungsbereich die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

Für die Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das vereinfachte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB.

Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** und der Satzungsentwurf der vereinfachten Änderung und Erweiterung als **Anlage II** beigefügt.

Im Auftrage:

Musholt Sachbearbeiter(in)	Wellner Fachbereichsleiter	Niehues Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Antrag
Anlage II - Satzungsentwurf,
Begründung,
Plan A - Bestand,
Plan B - 2. vereinf. Änderung