

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:010/2014

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Großmann

Datum:15.01.2014

Gegenstand der Vorlage:

Außenbereichssatzung Nr. 01 "Auf dem Lustberge"

hier: - Aufstellungsverfahren gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

- Billigung des Entwurfs und Bestimmung zum Beteiligungsverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Die Außenbereichssatzung Nr. 01 „Auf dem Lustberge“ wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 01 i. d. F. vom 17.01.2014 wird mit der beigefügten Begründung gebilligt.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf gegeben.
4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung wird mit Begründung i. d. F. vom 17.01.2014 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 öffentlich ausgelegt (1 Monat).

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
10.02.2014	Bau- und Umweltausschuss				
13.02.2014	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 01 „Auf dem Lustberge“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ferienhauses auf dem Gelände der Ausflugsgaststätte Charlottenlust geschaffen werden. Im Rahmen der durch die Eigentümer eingebrachten Bauvoranfrage beim LK Harz für die Errichtung des o. g. Bauvorhabens wurde herausgearbeitet, dass ohne die Aufstellung einer Außenbereichssatzung das Vorhaben nicht zulässig wäre.

Das Instrument der Außenbereichssatzung kann angewandt werden „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. ... Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen“ (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB).

Um den Standort als touristisches Angebot in Wernigerode zu sichern, soll eine kleinteilige Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode ist das betreffende Areal als Fläche für die Landwirtschaft (im Norden in einem untergeordneten Bereich als Fläche für Wald) dargestellt. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist dennoch keine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ausdrücklich als Vorbedingung notwendig.

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Dies sind die Formvorschriften für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens und ermöglichen der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die „betroffene Öffentlichkeit“ im konkreten Fall schwer einzugrenzen ist, wurde sich für das Verfahren der 1-monatigen öffentlichen Auslegung entschieden.

Durch die im Baugesetzbuch festgelegten Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung ist sichergestellt, dass hierdurch keine umweltrelevanten Vorhaben im Außenbereich ermöglicht werden. Es besteht daher keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen
Außenbereichssatzungsentwurf i. d. F. vom 17.01.2014 bestehend aus
- Lageplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung