

Begründung

zur „Außenbereichssatzung Bauernweg“ in Delbrück-Ostenland

§ 35 Abs. 6 Baugesetzbuch ermöglicht, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine „Außenbereichssatzung“ zu erlassen.

Für den Bereich „Bauernweg“ sind die Voraussetzungen für den Erlass einer solchen Satzung gegeben. Durch den Erlass dieser Satzung wird die Bebauung des Satzungsgebietes planungsrechtlich gesichert, da der Bebauung nicht die fehlende Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung entgegengehalten werden kann. Damit wird die Schließung der Baulücken ermöglicht, die bisher unzulässig ist. Für die Eigentümer bzw. für dritte Grundstückserwerber besteht hier die Möglichkeit, max. acht Gebäude entlang des Bauernweges zu errichten.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung gegeben. Die bisher für den Bereich der Stadt Delbrück geltende Voraussetzung des Vorhandenseins von Ver- und Entsorgungseinrichtungen wurde mit Beschluss des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses vom 24.06.2010 aufgegeben.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Gaststätte bzw. Holzhandlung nicht beeinträchtigt werden.

Die naturschutzrechtlichen Belange des nahe gelegenen Naturschutzgebietes „Erdgarten-Lauerwiesen“ sowie des „Krollbaches“ werden durch die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung nicht betroffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.

Für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstab b BauGB) bestehen keine Anhaltspunkte.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich bzgl. der Art der baulichen Nutzung nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB. Demnach sind Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Gebäudebestand.

Delbrück, im September 2010

Der Bürgermeister

gez. Peitz