

**Beschlussvorlage
61/124/2022
vom 25.05.2022**

Az. 51 20 02
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Stefanie Humpsch

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	15.06.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	28.06.2022	nicht öffentlich beschließend

Aufstellungsbeschluss Außenbereichssatzung „Holzhausen,, gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Vechta beabsichtigt im Bereich der Ortschaft Holzhausen, der nicht überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt ist und in dem sich bereits eine Wohnnutzung von einigem Gewicht entwickelt hat, durch eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- & Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Vechta über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ziel der Satzung ist es, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf unbebauten Grundstücken raumverträgliche Wohngebäude z. B. für Familienangehörige bzw. gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen, ohne öffentliche Belange wie bspw. das Orts- und Landschaftsbild zu beeinträchtigen.

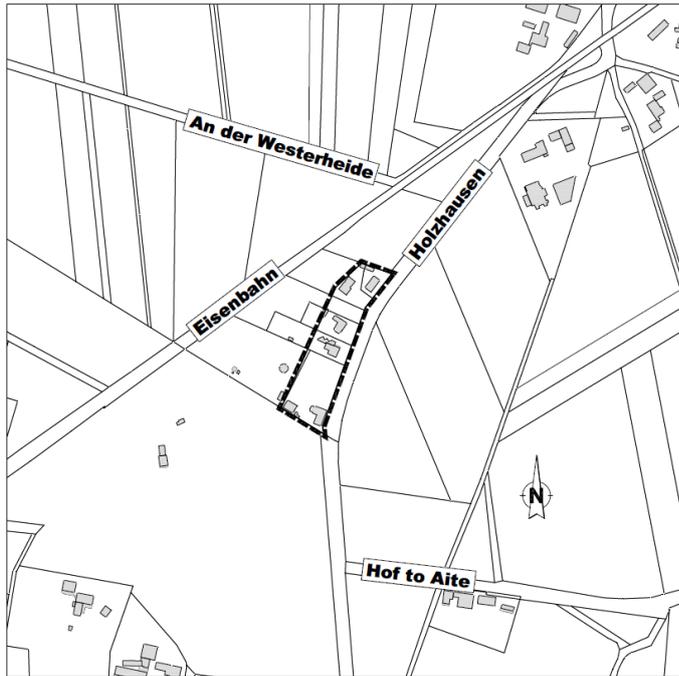
Über die Satzung soll der Siedlungsansatz nördlich des Stoppelmarktgeländes zwischen der Bahnlinie Bremen / Osnabrück und der Straße Holzhausen, räumlich gefasst, städtebaulich geordnet und zum Teil nachverdichtet werden.

Die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet.

Damit sind Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Aufstellung einer „Außenbereichssatzung“ erfüllt.

Bei der Aufstellung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden.



Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Um eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung im Bereich des Siedlungsansatzes nördlich des Stoppelmarktgeländes zu ermöglichen, wird die Aufstellung der Außenbereichsatzung „Holzhausen“ nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Karte genau gekennzeichnet.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“