Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 11.03.2019**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 4 1 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	26.03.2019			
Ausschuss für Planung und Hochbau	02.04.2019			
Verwaltungsausschuss	03.04.2019			

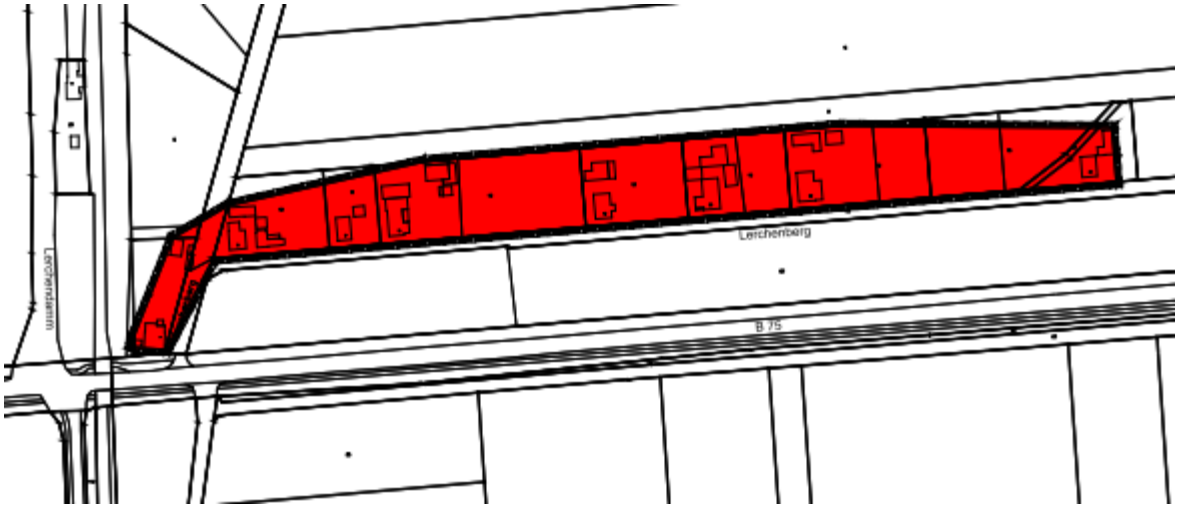
Satzung Nr. 5 von Waffensen - Lerchenberg -; Zustimmung zum Satzungsentwurf und Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Satzungsunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Satzung Nr. 5 nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den Bereich der Straße Lerchenberg in der Ortschaft Waffensen zu erlassen. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Satzungsentwurf zu und beschließt, gemäß § 13 Absatz 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und den Entwurf der Satzung sowie die Begründung öffentlich auszulegen.

3.



Begründung:
Im Ortsteil Waffensen-Lerchenberg besteht ein Bedarf für nicht privilegierte Wohnbebauung. Die Stadt Rotenburg (Wümme) möchte diese Bauabsichten unterstützen, soweit das Orts- und

Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden. Die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit gewährleistet.
Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit für Wohnbauvorhaben begründen. Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz.
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flächen nördlich und westlich der Straße „Lerchenberg“ des Ortsteiles Waffensen.
Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht mehr vorhanden. Auf den bebauten Grundstücken ist Wohnbebauung vorhanden. Die Nutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist ausschließlich von Wohnen geprägt.
Südwestlich und nordwestlich schließen Waldflächen an. Westlich des Plangebiets verläuft die Bahntrasse Rotenburg (Wümme) – Bremervörde. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbe-/Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 42 C Hohenesch - Westlicher Rand). Nördlich des Plangebietes befinden sich derzeit noch landwirtschaftliche Flächen. Dieser Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 14 „Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch“ überplant. Ansonsten schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Durch die Außenbereichssatzung sollen beschränkte bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbauten ermöglicht werden. Durch die Beschränkung dieser erleichterten Zulässigkeit von Bauten im Außenbereich auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig eine ungewünschte weitere Ausdehnung dieser Besiedlung ausgeschlossen.

Das ungewollte Entstehen einer erweiterten Splittersiedlung oder eines nach § 34 BauGB zu beurteilenden Ortsteils wird durch die räumliche Umgrenzung des Satzungsgebietes verhindert.

Die Bauvorhaben unterliegen der Genehmigungspflicht.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und gegebenenfalls kleinerer, wohnverträglicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten. Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Außenbereichsvorhaben "begünstigt" sind, wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Alle anderen öffentlichen Belange könnten den Vorhaben weiterhin entgegengehalten werden. Dazu würden u.a. zählen: schädliche Umwelteinwirkungen, unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Erweiterung einer Splittersiedlung.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Planzeichnung
- Entwurf Satzung
- Entwurf Begründung