

## Beschlussvorlage - öffentlich -

Datum	Vorlagen-Nr.
23.11.2017	401/2014-2020

Geschäftsbereich	Verfasser/in	beteiligter Geschäftsbereich
Geschäftsbereich 3	Detlef Handel	

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	06.12.2017					
Gemeinderat	12.12.2017					

### Betreff:

Erweiterung der Satzung für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ durch Erlass einer 1. Änderungssatzung zur Satzung über den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für das in dem beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Das zur Rechtswirksamkeit der Satzung führende Verwaltungsverfahren ist durchzuführen.

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde kann nach § 35 Abs. 6 für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Eine solche Satzung hat die Gemeinde mit der Satzung für den städtebaulichen Außenbereich „Dreianger“ erlassen. Dabei wurde das Flurstück 76/1 nur teilweise und das Flurstück 76/2 der Flur 3 der Gemarkung Schwenningdorf nicht mit in den Satzungsbereich einbezogen, da seinerzeit keine konkreten Bauabsichten seitens des Eigentümers bestanden.

Der Sohn des Eigentümers dieses Grundstückes möchte nunmehr für sich und seine Familie auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten, da die bisherige Wohnung für geplante Familienerweiterungen räumlich zu begrenzt ist.

In Gesprächen mit Vertretern des Kreisbauamtes Herford wurde die Sach- und Rechtslage eingehend erörtert und abgestimmt. Seitens des Kreisbauamtes Herford bestehen aus Sicht des Kreises Herford gegen die Errichtung eines Neubaus auf dem Grundstück 76/2 keine Bedenken, wenn die Außenbereichssatzung im Sinne der Bauvoranfrage erweitert würde. Dabei soll die südliche Begrenzung des Hauses Stukenhöfener Straße 3 aufgenommen und nach Osten

auf das Flurstück 76/2 verlängert werden. Aufgrund der Begrenzung der Außenbereichssituation im Osten durch die HansasträÙe stuft der Kreis Herford diese Einbeziehung noch als Abrundung der vorhandenen Bebauung ein.

Um die Errichtung eines Neubaus innerhalb der engen Grenzen des künftigen Satzungsgebietes baurechtlich zu möglich, sollte eine entsprechende Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB durch die Gemeinde erlassen werden. Die Aufstellung der Satzung ermöglicht die maßvolle Auffüllung und Verdichtung der vorhandenen Bebauung. Die Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung besteht durch die Aufstellung der Satzung nicht. Der Entwurf des Satzungstextes ist in der Anlage beigefügt.

Aufgrund des geringen räumlichen Umfanges der Satzung und um kurzfristig Baurecht zu schaffen, soll auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3, 1 und 4, 1 BauGB verzichtet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

./.

**Verantwortlich gezeichnet:**

Ernst-Wilhelm Vortmeyer  
(Bürgermeister)

Anlage(n):  
Lageplan 1. Änderungssatzung Dreianger  
Satzungstext Erweiterungssatzung Dreianger