

**VORLAGE**  
**zur Sitzung des Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 13.10.2016**

---

**Betrifft: Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering “**  
**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Die Gemeindevertretung hat am 29.09.16 den Aufstellungsbeschluss für die Innenbereichssatzung gefasst.

Mit der Satzung soll kurzfristig das erforderliche Planungsrecht für die Errichtung eines Jugendclubs hergestellt werden, nachdem eine entsprechende Bauvoranfrage wegen Außenbereichslage abgelehnt wurde.

Aus Gründen der Verfahrensstraffung wurde der Bauausschuss von der Gemeindevertretung ermächtigt, den Satzungsentwurf zu prüfen und für die Öffentlichkeits- und behördenbeteiligung freizugeben.

Der vorliegende Satzungsentwurf legt mit seiner Geltungsbereichsgrenze denjenigen Bereich fest, in dem für die Zulassung von Vorhaben § 34 (1) BauGB zwingend anzuwenden ist (Einfü- gungsgebot nach Art und Maß der Nutzung und der Bauweise). Außerhalb des Satzungsge- bietes bleibt es im Beurteilungsermessen der Baugenehmigungsbehörde, ob § 35 (Außenbe- reich) oder § 34 (Innenbereich) anzuwenden ist.

**Zu B)**

Der vorgelegte Satzungsentwurf schaltet den gegen die Errichtung eines Jugendclubs bisher vorgebrachten Ablehnungsgrund „Außenbereich “ aus und ist deshalb geeignet, das Pla- nungsziel zu erreichen. Die in den Innenbereich einbezogene Außenbereichsfläche (blaue Schraffur) erfüllt grundsätzlich die einschlägigen Anwendungsvoraussetzungen des § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Dem weiteren Beteiligungsverfahren obliegt nunmehr i.W. eine Klärung

- ob die waldrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind und
- ob die pflichtgemäße Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ausreichend ist.

In die Satzung können einzelne „sonstige “ Festsetzungen aufgenommen werden – z.B. über Beschränkungen bzgl. der Nutzungsart oder über einzelne Gestaltungsanforderungen. Da es sich bei der potenziellen Baufläche um eine gemeindeeigene Fläche und potenziell auch um ein Bauvorhaben der Gemeinde handelt, wird ein Erfordernis für solche Festsetzungen zzt. nicht gesehen.

Es wird empfohlen, dem vorliegenden Satzungsentwurf zuzustimmen.

#### **Zu C)**

Die Planungskosten trägt die Gemeinde (8.103,90 €).

#### **Zu D)**

Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit über die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hinaus ist gem. § 34 (5) BauGB nicht vorgesehen.

#### **Zu E) Beschlussvorschlag**

1. Der Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering “ vom 04.10.2016 wird gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) BauGB bestimmt.

  
Giese  
Bürgermeister

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:	7
davon anwesend:	—
Ja- Stimmen:	—
Nein- Stimmen:	—
Stimmenthaltungen:	—