

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 05/0269
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 19.07.2005
Bearb.	: Herr Deutenbach	Tel.:	öffentlich
Az.	: 6013/tr		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Stadtvertretung**

**01.09.2005
20.09.2005**

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB (Innenbereichssatzung) "Tangstedter Forst"
Gebiet: Am Tangstedter Forst
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 1 + 3 BauGB (Innenbereichssatzung) "Tangstedter Forst", Gebiet: Am Tangstedter Forst, beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke beidseitig der Straße Am Tangstedter Forst bis an den nördlichen Verbindungsweg in den Forst. Im Übrigen wird das Plangebiet durch die angrenzenden Forst- und landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Durch die Möglichkeit einer Satzung nach § 34 BauGB beabsichtigt die Stadt Norderstedt, die Grenzen der Bereiche, die als im Zusammenhang bebaut anzusehen sind und die über die Qualität eines Ortsteiles verfügen, durch Aufstellung einer Satzung festzulegen. Dabei werden einzelne Außenbereichsflächen zur Siedlungsabrundung mit einbezogen..

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Der Siedlungsbereich entlang der Straße „Am Tangstedter Forst“ hat vor einigen Jahren, im Zuge einer ausführlichen planungsrechtlichen Betrachtung anlässlich einer Bauvoranfrage, eine geänderte Beurteilungsgrundlage erfahren. Ursprünglich noch als Außenbereich definierte Grundstücksteile wurden danach als Innenbereich beurteilt und konnten aufgrund dieser Entscheidungen anschließend auch bebaut werden

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

Diese Entwicklung vor Augen haben nunmehr auch die „restlichen“ Grundstückseigentümer am Nordrand des Gebietes, die bisher für entsprechende Baugesuche negativ beschieden wurden, den Antrag gestellt, auch für ihre Grundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung zu schaffen.

Grundlage einer solchen Vorgehensweise ist der § 34 BauGB, in dessen Absatz 4 der Erlass von Satzungen und speziell unter der Nr. 3, die Einbeziehung von Außenbereichsflächen geregelt ist, die durch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

Die Verwaltung hat entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Hinsichtlich einer benachbart liegenden Altablagerung und dem Nachweis erforderlicher Waldersatzflächen bzw. Ausgleichsflächen sind noch von den Antragstellern bzw. der Stadt aufgrund eines städtebaulichen Vertrages gutachterliche Untersuchungen zu erbringen, die mit Kosten verbunden sind.

Diese sind nur vertretbar, wenn die Gremien der Stadt grundsätzlich durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses die Verfahrenseinleitung beschlossen haben.

Das Verfahren der Satzungsaufstellung ist nach den Regeln des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist darin nicht vorgesehen, sondern es muss der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Dies ist in einem nachfolgenden Schritt mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in Vorbereitung.

Anlagen:

Übersichtsplan des Geltungsbereiches