

## Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für Bauhof West - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 27.01.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Zur Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück 70 in der Gemarkung Bauhof Schönberg, Flur 1, wurde der Antrag zur Aufstellung einer Satzung gereicht. Die Schaffung von Baurecht ist in diesem Bereich auf der Grundlage der Erstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB möglich. Vorabstimmungen hierzu fanden bereits mit der zuständigen Fachbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, statt. Danach kann das Baurecht über eine Außenbereichssatzung geschaffen werden. Voraussetzung ist, dass es sich um bebaute Bereiche im Außenbereich handelt. Der bebaute Bereich im Außenbereich ist entsprechend zu umgrenzen. Eine Ausuferung nach außen ist nicht möglich. Innere Verdichtungen sind möglich. Mit dem Landkreis wurde die Einbeziehung des Flurstückes 76 erörtert. Da sich dieses außerhalb des Bebauungszusammenhanges befindet, ist die Einbeziehung in die Satzung nicht zulässig. Selbst die Begrenzung durch die Straße ist hierfür nicht geeignet. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches betrifft die bebauten Grundstücke (Flurstücke 69, 72, 73, 77, 78, 79, 80). Zusätzlich kann die Bebauung der Flurstücke 70 und 71 über die Außenbereichssatzung ermöglicht werden.

Nach Bestandaufnahme und Bewertung der Situation wird der Entwurf für das Beteiligungsverfahren bestimmt. Dabei wird maßgeblich die Bebauungstiefe von 25 Metern berücksichtigt. Unter Beachtung des baulichen Bestandes ergeben sich in Teilen empfohlene Ausweitungen der Baugrenze. Innerhalb der Baugrenze sind dann die Hauptnutzungen zulässig. Auf weiteren Grundstücksteilen außerhalb der überbauten Flächen sind teilweise Bestandsgebäude vorhanden, deren Nutzung weiterhin möglich ist, die jedoch immer im Zusammenhang mit der vorherrschenden Hauptnutzung/straßenbegleitend vorhandenen Hauptnutzung, zulässig ist.

Das Verfahren wird entsprechend Anforderungen des BauGB durchgeführt. Die erforderlichen Beteiligungsverfahren werden in Verbindung von § 13 BauGB mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Schönberg billigt die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Bereich Bauhof West für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Der Plangeltungsbereich umfasst die bereits bebauten Bereiche im Außenbereich beidseits der Selmsdorfer Straße im Bauhof West. Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung werden bis auf die im Nordosten verlaufende Verbindungsstraße zwischen Selmsdorf und Schönberg von Flächen für die Landwirtschaft umsäumt.
3. Die Behörden sind gemäß § 35 Abs. 6 und § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Kostenübernahme geregelt über unterzeichneten Städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger.

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Außenbereichssatzung Bauhof West - Planzeichnung Entwurf (A3/A4) (öffentlich)
2	Anlage 2 - Außenbereichssatzung Bauhof West - Inhaltliche Festsetzungen Entwurf (öffentlich)
3	Anlage 3 - Außenbereichssatzung Bauhof West - Begründung Entwurf (öffentlich)