



Beschlussvorlage 2018/496	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	22.01.2019	öffentlich

Außenbereichssatzung Harthausen - Vorberatung zur Aufstellung

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Grundstück FINr. 652/1 der Gemarkung Harthausen im Stadtteil Harthausen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Mit **Schreiben vom 8.11.2018** beantragten die Eigentümer des Grundstücks Wittenberger Straße 13, [REDACTED] die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Grundstück FlNr. 652/1, Gem. Harthausen, Wittenberger Straße 7. Es ist beabsichtigt, das Grundstück zu erwerben und zu **Wohnzwecken**, sowie für **Schafzucht** (Stallgebäude mit Weide) zu nutzen. Hinsichtlich der Details wird auf die beigefügte Beschreibung des Bauvorhabens verwiesen.

Baurechtlich besteht aktuell keine Möglichkeit, die Vorhaben rechtmäßig zu verwirklichen. Auf dem Grundstück befindet sich zwar bereits ein Wohngebäude, das in schlechtem Zustand ist. Ein Ersatzbau scheitert jedoch daran, dass bauplanungsrechtlich verlangt wird, dass sich das Gebäude unmittelbar vor dem Ersatzbau längere Zeit in Eigennutzung befunden haben muss. Eine Errichtung der Gebäude auf Grundlage einer Privilegierung ist laut Aussage des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ebenfalls unzulässig.

Da es sich um ein Wohnbauvorhaben, sowie um einen kleineren Gewerbebetrieb handelt, ist eine **Realisierung des Bauwunsches über eine Außenbereichssatzung grundsätzlich rechtlich denkbar.**

Im Rahmen des weiteren Verfahrens müsste noch geklärt werden, ob bei Realisierung der Schafzucht auf dem Baugrundstück im betriebenen und künftig beabsichtigen Maße die Grenzwerte von Immissionen an den Nachbarwohnhäusern eingehalten werden können. Zudem ist naturschutzfachlich bzw. immissionsschutzfachlich zu untersuchen und auszuschließen, dass die Tierhaltung sich negativ auf das im Westen angrenzende FFH-Gebiet auswirkt. Diese Punkte können in der erforderlichen Tiefe erst im Verfahren geklärt werden.

Anlagen:

1. Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung vom 8.11.18 samt Beschreibung Bauvorhaben
2. Möglicher Geltungsbereich