

**Abteilung/FB**  
**Fachbereich 21****Datum**  
**29.04.2013****Status**  
**öffentlich****Az:****Beratungsfolge:**Planungsausschuss  
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**16.05.2013 zur Empfehlung  
11.06.2013 zum Beschluss**Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung Nr. 3  
„Accumer Straße,, hier: Antrag der Friesenwarf Ltd. & Co. KG**Abstimmungsergebnis  Ja  Nein  Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) wird beschlossen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach BauGB einzuleiten

Gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung, wird für den Bereich östlich Accumer Straße in dem Ortsteil Glarum eine Außenbereichs Satzung aufgestellt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Planurkunde. Die Satzung erhält die Bezeichnung: Außenbereichs Satzung Nr. 3 „Accumer Straße“.

2. Der Entwurf der Außenbereichs Satzung Nr. 3 „Accumer Straße“ (Anlage) ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Begründung:**

Durch das Instrument „Außenbereichssatzung“ wird die Stadt ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, zu Gunsten des Wohnungsbaus und kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB dazu führen würden, dass diese Vorhaben unzulässig sind.

Durch die Satzung wird es ermöglicht, dass Lücken in bestehenden Siedlungsensembles im Außenbereich aufgefüllt werden. Eine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen kann nicht zugelassen werden.

<b>SachbearbeiterIn</b>		<b>FachbereichsleiterIn:</b>		<b>Bürgermeister:</b>	
<b>Haushaltsstelle:</b>		<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung		<b>UVP</b> <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt	
<b>bisherige SV:</b>		<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung			
		<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			
		<input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt			

In einer Außenbereichssatzung können nicht wie in einem Bebauungsplan detaillierte Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Es können nur einige bestimmte Rahmenbedingungen festgelegt werden.

Die Friesenwarf Ldt. & Co. KG wurde im Mai 2012 bei der Verwaltung vorstellig und beschrieb den Wunsch einer Errichtung eines Jugendhauses in der Accumer Straße 29. Eine Kenntnisnahme erfolgte im Verwaltungsausschuss (VA) am 08.05.2012. In der Folgezeit konkretisierte sich das Vorhaben und der VA beauftragte die Verwaltung mit dem Betreiber entsprechende Gespräche in der Nachbarschaft (Glarum – Schule, Kindergarten etc.) zu führen. Mögliches Konfliktpotential soll im Vorfeld geklärt werden (VA 17.07.2012). Der Betreiber hat auf verschiedenen Veranstaltungen dieses Projekt vorgestellt. Widersprüche sind dabei nicht vorgetragen worden. Zwischenzeitlich ist vom Betreiber ein Bauantrag (30.11.2012) gestellt worden. Der Bauantrag wurde für das gesamte Vorhaben gestellt. Aufgrund eines Vorschlages der Verwaltung wurde für das Bauvorhaben eine Teilbaugenehmigung beantragt und vom Landkreis Friesland beschieden. Der Verwaltungsausschuss billigte den Bauantrag als Teilbaugenehmigung im baulichen Bestand.

Die Erweiterung der Nutzung ist städtebaulich abzusichern. Für bestimmte Vorhaben im Außenbereich hat der Gesetzgeber das Instrument der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen. In diesem Fall und für diese Nutzung ist die Aufstellung einer solchen Satzung angezeigt.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Vorentwurf Außenbereichssatzung