

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.

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.