

Begründung:

Durch die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung wird die Stadt ermächtigt, für Gebiete mit Wohnbebauung von einigem Gewicht im Außenbereich, zu Gunsten des Wohnungsbaus, diese Gebiete zu beordnen.

Durch eine Außenbereichssatzung wird die Möglichkeit geschaffen Vorhaben, die ansonsten gem. § 35 Abs. 3 BauGB unzulässig wären, zuzulassen.

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.

Im vorliegenden Fall befinden sich innerhalb des Plangebietes vier Flurstücke mit insgesamt 5 Häusern. Die Häuserreihen Haus Nr. 17 a-d und 19 a-d befinden sich im städtischen Besitz. Die Häuserreihe Haus Nr. 21 a-d befand sich ebenfalls im städtischen Besitz, konnte aber bereits verkauft werden. Die Häuser mit den Hausnummern 23 und 25 befinden sich im privaten Besitz.

Um die Rahmenbedingungen für einen potenziellen Käufer der sich noch im Eigentum der Stadt befindlichen Immobilien zu optimieren und eine eventuelle Erweiterung der Nutzung städtebaulich abzusichern, ist die Außenbereichssatzung Nr. 4 "Jeversche Landstraße" gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.