

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.07.2014	Ö			

Betreff: Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung für Flur Nr. 17 und Flurstück 10 des Grundbuches Pente Blatt 550

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung wird nicht stattgegeben.

Sachverhalt / Begründung:

Herr Wolfram König beantragte durch sein Schreiben vom 24. Januar 2014 die Erweiterung der Außenbereichssatzung für Flur Nr. 17 und Flurstück 10 des Grundbuches Pente Blatt 550.

Das Flurstück 10 befindet sich in der Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“. Die Pufferzone umfasst, laut § 2 Abs. 1 Nr. 3 der Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“ im Landkreis Osnabrück vom 28. September 2009, die zwischen den Kernzonen liegende freie Landschaft. Diese Landschaftselemente und Kleinstrukturen bilden ein mehr oder weniger geschlossenes Verbundsystem. Die genannte Verordnung untersagt Handlungen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, die den Charakter des Gebietes oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen und das Landschaftsbild oder den Naturgenuss beeinträchtigen (§26 Abs. 2 NNatG). Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung ist es im gesamten Schutzgebiet (Kern- und Pufferzone) verboten bauliche Anlagen zu errichten. Des Weiteren entfalten Natur- und Landschaftsschutzgebiete gegenüber der Bauleitplanung eine Sperrwirkung und dürfen somit nicht von einem Bebauungsplan erfasst werden. Das Landschaftsschutzgebiet müsste erst förmlich aufgehoben werden, bevor es mittels Bebauungsplan zur Bebauung freigegeben werden könnte. Baurechtlich zulässig wäre lediglich das Ausfüllen einer Baulücke in einer Splittersiedlung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1a Verordnung zum Schutz des Landschaftsteiles „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland im Landkreis Osnabrück vom 28. Sep. 2009). Aufgrund der Flächengröße von ca. 8852 m² kann hier jedoch nicht mehr von einer Baulücke gesprochen werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird das Flurstück 10 als Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft, sowie Erholung und Landwirtschaft ausgewiesen. Das heißt, dass der vorgesehenen Nutzungsart bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG).

Das Flurstück 10 liegt außerdem im Außenbereich der Stadt Bramsche. Bauen im Außenbereich wird durch § 35 BauGB geregelt, welcher grundsätzlich das Ziel verfolgt, in erster Linie privilegierte Vorhaben im Außenbereich zuzulassen. Eine Zulassung wäre möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlichen Belange, wie z.B. der Darstellung im Flächennutzungsplan, der Darstellung im Landschaftsplan oder den Belangen des Naturschutzes entgegenstehen würden. Der FNP weist das Flurstück 10 (gemäß RROP) als Fläche für Wald und Landwirtschaft aus. Die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Fläche soll jedoch begründet werden, wobei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden sollen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Für den Zweck einer Wohnbebauung wären im Ortsteil Pente jedoch Flächen für Nachverdichtungsmöglichkeiten in einem ausgewiesenen Wohngebiet vorhanden, sodass eine Erweiterung der Außenbereichssatzung hier nicht begründet werden kann. Ist ein Vorhaben nicht privilegiert, so setzt sich die im FNP festgelegte Nutzung gegenüber der geplanten Nutzung durch.

Generell ist eine Außenbereichssatzung in dieser Lage nicht das geeignete Instrument, um eine sinnvolle Siedlungsentwicklung zu betreiben, da in einer Außenbereichssatzung kaum Steuerungsmöglichkeiten zur Nutzung, Baudichte oder gar zur Gestaltung vorhanden sind. Der § 35 ist ein genereller Ansatz, Gebiete ohne städtebaulichen Regelungsbedarf nur abzugrenzen und dann sich selbst zu überlassen. Hierfür ist dieses Gebiet jedoch zu sensibel. Unabhängig von der Wahl des Instrumentes ist diese Fläche auf Grund der topographischen Gegebenheiten (Hanglage) und der angrenzenden Waldfläche, in welche massiv eingegriffen werden müsste, um eine angemessene Belichtung der Grundstücke zu gewährleisten, nicht der geeignete Standort für die Entwicklung von Wohnbebauung.

Gegen das oben genannte Vorhaben liegen aus Sicht der Verwaltung erhebliche Bedenken vor und eine Erweiterung der Außenbereichssatzung ist nicht sinnvoll. In seiner Sitzung am 05. Juni 2014 hat der Ortsrat Pente das genannte Vorhaben bereits beraten und sich ebenfalls gegen eine Erweiterung der Außenbereichssatzung ausgesprochen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage zur Vorlage 584 (Lageplan)