

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1170/2018

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

#### Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Mollberg;

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	17.09.2018	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Über eine Wohnbauentwicklung in Mollberg am Mollberger Weg ist bereits mehrfach beraten worden. Das Vorliegen der Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist vom Landkreis Ammerland bestätigt worden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 beschlossen, ein Satzungsverfahren gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für Mollberg in der am 28.05.2018 übermittelten Form (reduzierte Lösung) einzuleiten (siehe Vorlage B/1108/2018). Durch eine Außenbereichssatzung kann die Gemeinde bestimmen, dass Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen. D. h. die Zulässigkeit für Wohnbauvorhaben oder für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wird erweitert und für sie, wenn keine anderen öffentlichen Belange (als die Darstellungen im Flächennutzungsplan) beeinträchtigt werden, ein Baurecht geschaffen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Das Verfahren ähnelt dem vereinfachten Verfahren für einen Bebauungsplan, d. h. es ist lediglich ein Verfahrensschritt - die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Behördenbeteiligung - durchzuführen. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung abgesehen werden. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind über die Grundzüge der Planung informiert worden.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung für Mollberg wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem Top wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### **Finanzierung:**

Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan für das Jahr 2018 zur Verfügung. Die Kosten sollen von den jeweiligen Grundstückseigentümern über einen erhöhten Infrastrukturzuschlag in Höhe von 15,00 Euro/m<sup>2</sup>, max. jedoch 20.000,00 Euro pro Grundstück/Wohngebäude erstattet werden (siehe Vorlage B/1034/2018).

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für Mollberg, gemäß§ 35 Abs. 6 BauGB.**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß§ 4 Abs. 2 BauGB.**

### **Anlagen:**

- Satzungsentwurf
- Geltungsbereich Entwurf
- Begründung Entwurf

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen  
Fachbereichsleiter