

Protokollauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinf
ort
vom 20.04.2017

Top 9 Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort (Flurstücke 347 und 348) hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Frau Bradler vom Planungsbüro Mahnel erläutert die Ergänzungssatzung.
Herr Vitense unterbreitet folgende Änderungsvorschläge:

1. Abstand Baugrenze zur öffentlichen Straße von 7 m auf 5 m ändern
2. Seitlicher Abstand der Baugrenze zu Nachbarn von 5 m auf 3 m ändern
3. Traufhöhe (TH) von 4,50 m auf 5,50 m ändern

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 22.09.2016 den Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Testorf-Steinfort gefasst. Die Zielsetzungen bestehen darin, die Möglichkeiten der Bebauung für ein Grundstück in der Ortslage Testorf-Steinfort zu regeln. Ziel ist Wohnen und gewerbliche Nutzung oder gebietstypische Tierhaltung (Hobbytierhaltung) unter Berücksichtigung der an das Grundstück angrenzenden Flächen in der umgrenzten überbaubaren Fläche zu zulassen. Die zu ergänzenden Flächen stellen eine Arrondierung der Ortslage dar.

Die Gemeinde Testorf-Steinfort verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Testorf-Steinfort über einen rechtskräftigen Bebauungsplan in der Ortslage Testorf-Steinfort.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan enthalten.

Aufgrund der Arrondierung der Ortslage wird die Ergänzungssatzung als geeignetes Instrument angesehen, um nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB die Bebauungsmöglichkeiten vorzubereiten. Die zukünftige Bebauung soll sich an den vorhandenen Bestand der gegenüberliegenden Straßenseite und der Ortslage orientieren. Eine den Ortsrand überschreitende Bebauung ist nicht vorgesehen, sondern die Fortsetzung einer ortstypischen Bebauung. Mit den Entwürfen der Satzung sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort fasst den Beschluss über den Entwurf zur Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Testorf-Steinfort für den westlichen Teilbe-

reich der Ortslage Testorf-Steinfurt unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderungen.

2. Der Geltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden durch die vorhandene Straße,
 - im Osten durch vorhandene Bebauung,
 - im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen durch den vorhandenen Teich.
3. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.
4. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf mit den vorgeschlagenen Änderungen der Satzung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Die Planung ist nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen.
7. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Testorf-Steinfurt unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Innenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.
8. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Testorf-Steinfurt und für den östlichen Bereich des Ortsteiles Schönhof ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 9
Nein- Stim- 0
men:
Enthaltungen: 0