

# Gemeinde Stepenitztal

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/14GV/2015-051</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.06.2015 Verfasser: G. Matschke				
<b>Satzung der Gemeinde Stepenitztal über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den südöstlichen Bereich der Ortslage Gostorf hier: Aufstellungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
30.06.2015	Gemeindevertretung Stepenitztal				

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Stepenitztal über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den südöstlichen Bereich der Ortslage Gostorf.

2. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch den Pappelweg,
- im Westen durch vorhandene Bebauung bzw. der Grundstücksgrenze des bebauten Grundstückes Pappelweg 6

Der Geltungsbereich der Satzung ist als Anlage dem Beschluss beigefügt.

3. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung für eine straßenbegleitende Bebauung im Ortsteil Gostorf nördlich des Pappelweges.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt:

Es besteht die Absicht am südöstlichen Ortseingang der Ortslage Gostorf am Pappelweg Flächen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Dazu wurde mit Schreiben vom 22.12.2014 ein Antrag auf Einleitung des Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung gestellt. Die Gemeinde hat dem Antrag der Antragsteller auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für eine Ergänzungssatzung zugestimmt.

Für den Bereich der Satzung existiert kein Bebauungsplan oder eine andere städtebauliche Satzung. Die Flächen der Satzung liegen im sog. Außenbereich; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind gegeben.

Die Gemeinde Stepenitztal stellt somit die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf, um weitere Flächen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Damit einher geht die Arrondierung der Ortslage. Mit dieser Satzung wird der sogenannte im Zusammenhang bebaute Ortsteil um die mit der Satzung erfassten Flächen ergänzt. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes der umliegenden Bebauung und der gestalterischen Vorgaben soll sich die künftige Bebauung nördlich des Pappelweges an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches der Satzung werden die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen erbracht. Die Abstimmungen hierzu sind bis zum Satzungsbeschluss zu Ende zu führen; die Durchführung der Maßnahmen ist zu vereinbaren und rechtlich zu sichern.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallende Kosten werden von den Antragstellern übernommen.  
Die Gemeinde ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich



Planungsstand:  
**BESCHLUSSVORLAGE**  
**ENTWURF**