

Protokollauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort
vom 26.05.2016

**Top 9 Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den östlichen Teilbereich der Ortslage Schönhof
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht am östlichen Ortseingang in der Ortslage Schönhof nördlich der

B 208 Flächen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Dazu wurde der Antrag auf Einleitung des Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung gestellt.

Für den Bereich der Satzung existiert kein Bebauungsplan oder eine andere städtebauliche Satzung. Die Flächen der Satzung liegen im sogenannten 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 Testorf-Steinfort 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 an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die erforderlichen Kompensationsflächen und Maßnahmen erbracht. Die Abstimmungen hierzu sind bis zum Satzungsbeschluss zu Ende zu führen. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu vereinbaren und rechtlich zu sichern.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den östlichen Teilbereich der Ortslage Schönhof.

2. Der Geltungsbereich wird begrenzt:
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Süden durch den Verlauf der Bundesstraße B 208,
 - im Westen durch das bebaute Grundstück Dorfstraße 2.

Der Geltungsbereich der Satzung ist als Anlage dem Beschluss beigelegt.

3. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung für eine straßenbegleitende Bebauung im Ortsteil Schönhof nördlich der B 208.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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