

Vorlagen-Nr.: BV/0996/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 09.01.2020	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	22.01.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	28.01.2020	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Sandel;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Rund um die St.-Jakobus-Kirche zu Sandel gruppieren sich 13 Gebäude, die mittlerweile überwiegend nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Im vergangenen Jahr wurden in diesem Bereich vermehrt bebaute Grundstücke zum Verkauf angeboten und Anfragen bezüglich der Erweiterung der Wohnnutzung gestellt.

Da dieser Bereich planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, sind solche Erweiterungen nur unter Beachtung der engen Regelung des § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde jedoch für bebaute Flächen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung erlassen. Diese Möglichkeit, dort großzügiger mit Erweiterungsvorhaben umzugehen, wird auch vom Landkreis Friesland – untere Baugenehmigungsbehörde – unterstützt.

Von der künftigen Außenbereichssatzung werden ca. 13 bebaute Grundstücke erfasst. Zusätzlich können durch die Bebauung von Baulücken bzw. arrondierten Flächen ca. 5 bis 7 weitere Bauflächen entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt:

 ja nein**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sandel“ für den Bereich um die St.-Jakobus-Kirche zu Sandel. Die Darstellung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Ziel und Zweck dieser Außenbereichssatzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung und Schaffung von Bauflächen für eine Wohnbebauung zur Arrondierung des Dorfes Sandel.

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Sandel“
- Luftbild des Geltungsbereiches