Vorlagen-Nr.: BV/1407/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 10.05.2021**	
DER BÜRGERMEISTER	**Ansprechpartner/in:** Herr Hagestedt	

Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	19.05.2021	Ö
Verwaltungsausschuss	25.05.2021	N

Sachbearbeiter/in	**Abteilungsleiter**	**Mitzeichner/in**	**Bürgermeister**

Beratungsgegenstand:

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Sandelermöns Süd;
hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Vorentwurfs

Sachverhalt:

Seit Jahren besteht der Wunsch, im Bereich der Ortschaft Sandelermöns Baumöglichkeiten insbesondere für die Einheimischen zu schaffen.

Da dieser Bereich planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, sind solche Baumöglichkeiten 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.

Um eine Außenbereichssatzung für den Bereich Sandelermöns auf den Weg zu bringen, hat die Verwaltung in mehreren Gesprächsrunden mit dem Landkreis Friesland ausgelotet, in welchem Umfang eine solche Satzung unter Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramms möglich ist.

Daraus wurde zusammen mit dem Planungsbüro HW Stadtplanung ein Vorentwurf entwickelt, der in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ( ) ja (x) nein

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sandelermöns Süd“ für den Bereich von der Kreuzung Sandeler Straße/L 813 bis zur Kreuzung Mönser Weg/L 813 in Sandelermöns. Die Darstellung der Geltungsbereiche der Satzung A und B 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 Sandelermöns.

Der Vorentwurf der vorgestellten Außenbereichssatzung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Anlagen:

- Übersichtsplan der Geltungsbereiche A und B der Außenbereichssatzung „Sandelermöns Süd“
- Luftbild des Geltungsbereiches