

## Aufstellungsbeschluss für die Satzung nach § 34 BauGB für den Siedlungsbereich "Golchener Weg" der Stadt Brüel

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Katja Fregien	<i>Datum</i> 11.05.2022 <i>Verantwortlich:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Brüel (Entscheidung)	16.08.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss Brüel (Vorberatung)	08.08.2022	N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel (Vorberatung)		Ö

### Beschlussvorschlag

- Für die Flurstücke 31/1 bis 31/7, 32/1 bis 32/7, 33/1 bis 33/8, 33/10, 33/11 (tlw.), 34/1 (tlw.), 34/2 bis 34/7, 35/2 bis 35/7, 36/2 bis 36/4, 37/2 bis 37/6, 38/9, 38/11 bis 38/15, 40/5 bis 40/8, 40/9 (tlw.), 62/2 und 62/10 (tlw.) der Flur 3 ,Gemarkung Brüel wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Festlegung der Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
  - Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zwecks Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

### Sachverhalt

Die Stadt Brüel verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Für den in Rede stehenden Siedlungsbereich am Golchener Weg gibt es zudem keine planungsrechtlichen Satzungen. Insofern ist der gesamte Siedlungsbereich als planungsrechtlicher Außenbereich zu bewerten, in dem i. d. R. keine herkömmliche Wohnbebauung stattfinden kann/darf, abgesehen von dem rechtmäßig errichteten und genutzten Gebäudebestand.

Um die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Klarstellung sowie eine Einbeziehung von Grundstücken zu schaffen, ist eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Die Satzung bewirkt, dass die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festgelegt wird und einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Nach Rechtskraft der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben alsdann nach § 34 Abs. 1 BauGB bewertet.

Der zu überplanende Siedlungsbereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet, östlich des Golchener Weges, nördlich der Bundesstraße B 104 und südöstlich

des Agrarhofs Brüel. Es handelt sich um eine Siedlung ohne einen städtebaulichen Zusammenhang mit dem übrigen Siedlungsbereich der Stadt.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

### Anlage/n

1	Kartenauszug (öffentlich)
---	---------------------------