

AUFHEBUNGS DER AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE RIESEBY

**nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches
für den Ortsteil Sönderby**

Begründung – Teil I

1 Allgemeines

Die Gemeinde Rieseby beabsichtigt die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Sönderby aufzuheben, da sie der Auffassung ist, dass der Ortsteil Sönderby die Voraussetzungen zur Einstufung als Innenbereich nach § 34 BauGB erfüllt.

Die Außenbereichssatzung für den Bereich Sönderby wurde am 16.07.2001 beschlossen, am 27.09.2001 genehmigt und ist am 03.11.2001 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Rieseby hat am 23.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung der Satzung beschlossen.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Insofern kann im Aufhebungsverfahren der Satzung nach dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

2 Ziel und Zweck der Planung

Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sönderby soll aufgehoben werden, da die Gemeinde Rieseby der Auffassung ist, dass der Ortsteil Sönderby die Voraussetzungen zur Einstufung als Innenbereich nach § 34 BauGB erfüllt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Sönderby umfasst derzeit ca. 23 Wohngebäude; in der näheren Umgebung befinden sich im Ortsteil Sönderby etwa 10 weitere wohnbauliche genutzte Grundstücke. Als Ortsteil mit vergleichbarer Größe und Ausprägung kann in Rieseby der Ortsteil Basdorf angesehen werden, der mit derzeit ca. 25 Wohngebäuden ohne Überplanung im Rahmen der letzten Bauanträge als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft wurde.

Insofern möchte die Gemeinde Rieseby die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sönderby aufheben und hier im Anschluss über eine Innenbereichssatzung die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln, um für die beiden Ortsteile eine ähnliche Planungssituation zu schaffen.

Durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung ergeben sich für Sönderby zunächst keine bauplanungsrechtlichen Änderungen, da der Ortsteil auch ohne Satzung im Außenbereich verbleibt.

3 Planung

Die überplanten Flächen beinhalten die baulich zusammenhängende Ortslage Sönderby des Ortsteiles Sönderby der Gemeinde Rieseby. Der ca. 3,39 ha große Geltungsbereich der Satzung umfasst ca. 23 Flurstücke beidseitig der Straßen 'Ravensborg', 'Dinghöfter Weg' und 'Gammelbyer Weg'. Die Grundstücke werden derzeit weitestgehend als Wohngrundstücke genutzt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind in der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rieseby als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Rieseby stellt die Grundstücke im Planbereich in ihrem Bestand dar. Der Entwicklungsteil enthält in Bezug auf die wohnbauliche Entwicklung keine besonderen Darstellungen.

Die Aufhebung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Flächen im Geltungsbereich fast vollständig bebaut sind und somit einen räumlichen Zusammenhang bilden; durch die Aufhebung der Satzung ergeben sich keine Änderungen für die bebauten Grundstücke; sie verbleiben weiterhin im Außenbereich.

Im Satzungsbereich sind derzeit noch auf drei noch nicht bebauten Grundstücken Baugrenzen festgesetzt. Die in der Satzung festgesetzten Baugrenzen befinden sich jedoch innerhalb des einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m (gem. § 24 LWaldG).

Die Aufhebung der Satzung lässt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter erkennen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Aufhebung der Satzung nicht begründet.

Die seit dem 03.11.2001 rechtsverbindliche Außenbereichssatzung ‚Sönderby‘ wird hiermit aufgehoben.

Mit dem Inkrafttreten dieser Aufhebung der Satzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

Auf der Urkunde der Außenbereichssatzung ‚Sönderby‘ erfolgt nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“.

4 Hinweise:

In der unmittelbaren Nähe des Ortsteils Sönderby befindet sich das archäologische Denkmal aKD-ALSH-003439 ‚Turmhügelburg (Motte)‘. Die Veränderung der Umgebung bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG).

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem archäologischen Interessengebiet.

Im Nahbereich des Plangebietes sind dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Funde bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Rieseby am gebilligt.

Rieseby, den

.....

Bürgermeisterin