

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**Außenbereichssatzung "Rote Schleuse";  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	17.06.2009	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Im Süden von Lüneburg befinden sich ein Campingplatz, eine Reitsportanlage und ein Forsthaus, das seit vielen Jahrzehnten zu einer Ausflugs gastronomie umgenutzt wurde. Alle Nutzungen sind im Außenbereich zulässig und genehmigt worden.

Derzeit liegen der Verwaltung zwei Bauanträge vor, mit denen die Betreiber beabsichtigen notwendige Betriebserweiterungen sowie ergänzenden Wohnraum zu schaffen. Der Wohnraum soll für betriebsangehörige Personen dienen.

Die beantragten Betriebserweiterungen können im Außenbereich genehmigt werden. Der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum im Außenbereich muss derzeit jedoch die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung entgegen gehalten werden. Damit müssen die Bauanträge abgelehnt werden.

Die Erweiterungen der Betriebe mit der ergänzenden Wohnbebauung sind jedoch notwendig, um langfristig den Betrieb aufrecht zu erhalten und weiter zu entwickeln. Alle Grundstücke sind als Erbpachtgrundstücke an die Besitzer vergeben.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermöglicht es, auch im Außenbereich Wohnraum zuzulassen, da diesem dann die Entstehung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegen zu halten ist. Die Beurteilung der Vorhaben richtet sich im Übrigen weiterhin nach den Vorschriften für den Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann verzichtet werden. Daher soll der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung direkt zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens wird der Öffentlichkeit Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden förmlich beteiligt.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Die Außenbereichssatzung erhält den Namen Außenbereichssatzung Nr. 1 „Rote Schleuse“. Der Geltungsbereich ist in der zu dieser Vorlage zugehörigen Anlage zeichnerisch dargestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss stimmt der Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zu. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann verzichtet werden.
2. Dem Auslegungsentwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

Lageplan, Verfahrensablauf, Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 06, 6, 61, 63