

---

## BESCHLUSSVORLAGE

---

V/2009/0570

**Beratungsfolge:**

Planungs-, Verkehrs- und  
Umweltschutzausschuss

**Termin**

09.02.2012

**Entscheidung**

Entscheidung

**Öffentl.**

Ö

---

**Tagesordnungspunkt:**



Ortslagenabgrenzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage  
Straßfeld  
- Beratung über den Änderungsantrag -

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss beschließt, eine Änderung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Straßfeld nicht durchzuführen und den Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Swisttal abzuwarten.

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 03.11.2011 wird beantragt, für das Grundstück Gemarkung Straßfeld, Flur 4, Nr. 104, die Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Straßfeld dahingehend zu ändern, dass das Grundstück mit in die Ortslagenabgrenzung einbezogen und damit bebaut werden kann.

Dieses Grundstück war bereits Gegenstand der Beratungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Swisttal. Hierzu hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss in seiner Sitzung am 12.07.2011 beschlossen, dass die Flächen ST-WM -01 (in dem sich das v.g. Grundstück befindet) und ST-WM-02 in ihrer Gesamtheit bzw. für die Fläche 02 bis auf eine Bautiefe entlang des Wirtschaftsweges als Potentialfläche im weiteren Verfahren bleibt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass zunächst das Ende des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abgewartet wird, bevor eine abschließende Entscheidung zur Erweiterung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Straßfeld getroffen wird. Nach heutigen Überlegungen stellt sich aber letztlich auch dann die

Frage, ob aufgrund der tiefen Grundstücke und einer nicht vorhandenen Erschließung des Grundstückes (Grundstück liegt heute an einem Wirtschaftsweg ohne entsprechende Kanalisierung) die Bebaubarkeit des v.g. Grundstückes nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ermöglicht und geregelt werden kann. Zum heutigen Zeitpunkt und nach heutiger Einschätzung wird das Planungserfordernis bejaht und es ist eine Bebaubarkeit des Grundstückes über die Erweiterung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für die Ortslage Straßfeld abzulehnen.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.