

Dienststelle: Geschäftsbereich II	Datum: 13.08.2025	Vorlage Nr.: 2025/GB II/0694
---	-----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für nachhaltige Gemeindeentwicklung	25.09.2025	

Beratungsgegenstand:

Information über die Machbarkeit von Außenbereichsabgrenzungen für einzelne Siedlungsstrukturen.

Bei einigen Siedlungsstrukturen im Gemeindegebiet besteht zwar eine vorbereitende Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan, jedoch fehlt eine verbindliche Bauleitplanung. Meist handelt es sich um gemischte Bauflächen, die baurechtlich dem Außenbereich nach §35 BauGB zugeordnet werden können. Neben im Außenbereich privilegierten Nutzungen wie landwirtschaftlichen Betrieben, sind auch reine Wohnnutzungen aufzufinden.

Eine Splittersiedlung ist nach LROP eine Ansammlung von Gebäuden, die nicht als Teil eines zusammenhängenden Baugebiets betrachtet wird. Im Zusammenhang mit Splittersiedlungen wird oft von "weichen Tabuzonen" gesprochen. Dies bezieht sich auf die Schwierigkeit, eine klare Abgrenzung zu ziehen, welche Bereiche als zulässig oder unzulässig zu betrachten sind.

Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Hinte wurde die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob und inwiefern für im Außenbereich liegende Siedlungsstrukturen wie die Warft von Canhusen mit einer Außenbereichsabgrenzungssatzung als Fläche für die Wohnnutzung gesichert und zukünftig entwickelt werden kann.

Hierbei ist zum jeweiligen Standort zunächst der Bestand mit seinen besonderen Eigenschaften zu betrachten. Insbesondere im Außenbereich privilegierte Nutzungen wie landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrer Entwicklung möglichst nicht gehindert werden.

Andererseits können die Gründe für eine Privilegierung bereits entfallen sein und es kann ggf. eine Folgenutzung in Betracht gezogen werden. Jedes Gebiet ist hierbei ganz individuell mit seinem Bestand zu betrachten und in seiner Entwicklungsfähigkeit zu beurteilen.

Nach ersten Gesprächen mit dem Landkreis Aurich sollen nun für in die Betrachtung gezogene Siedlungsbereiche unter Hinzuziehung eines Planungsbüros verschiedene Aspekte der Aufstellung von Außenbereichsabgrenzungssatzungen erläutert werden.

Anlagen:

