

Mit Schreiben vom 05.11.2020 hat der Eigentümer des Flurstücks 15 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land, einen Antrag auf Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für eine Teilfläche des o.g. Flurstücks gestellt.

Mit der Satzung soll Baurecht für die o.g. Teilfläche, die sich zwischen der vorhandenen Bebauung und dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb befindet, geschaffen werden.

Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Das Baugesetzbuch sieht in § 34 Abs. 4 Nr. 3 vor, dass die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5, dass

- Die Aufstellung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- Es sich nicht um UVVP-pflichtige Vorhaben handelt und
- Keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.