

TOP 1

Stadtratsantrag Nr. 06-2025 Außenbereichssatzungen

- Ergebnisse der Analyse und Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

Anlass

Antrag Freie Wähler vom 16.04.2025

→ In welchen Außenbereichen besteht die Möglichkeit, eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen?

Antrag auf Außenbereichssatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

immer wieder kommen aus der Bürgerschaft Anfragen zu Bauvorhaben im Außenbereich. Trotz dem neuen Flächennutzungsplan, der in einiger Zeit sicherlich beschlossen wird und Ortsteile „neu regelt“, bleiben Teilbereich davon unerfasst. (Beispielweise sei genannt: Priemen, Oberbuxach, Spittelmüllerstraße u. a.)

Die Einführung einer entsprechenden Außenbereichssatzung könnte hier in bestimmtem Rahmen Baumaßnahmen zulassen, ohne dass beispielsweise Splittersiedlungen verfestigt werden.

Die Grundlagen zu einer Außenbereichssatzung finden sich in **§ 35 Abs. 6 BauGB**

Der vorgenannte Paragraph zeigt auf, dass in Bereichen, in denen nicht überwiegend landwirtschaftliche Nutzung vorkommt und dort bereits Wohnbebauung vorhanden ist, eine solche Satzung zur Anwendung kommen könnte – sofern städtebauliche und/oder naturschutzrechtliche Aspekte dem nicht entgegen sprechen.

Neben einer entstehenden Bürgerfreundlichkeit für die infrage kommenden Regionen sehen wir keinen großen finanziellen Aufwand, mit Ausnahme der verwaltungsrechtlichen Aufwendungen.

Durch unseren regelmäßigen Austausch wissen wir, dass Sie ebenfalls Interesse an einer unbürokratischen, praktisch orientierten Herangehensweise für die Bürgerschaft haben. Bitte nehmen Sie sich entsprechend diesem Antrag an.

Mit freundlichen Grüßen

G. Voigt

C. Heuß

J. Keß

H. Weinert

H. Pfalzer

Fraktion Freie Wähler MM e. V.

Exkurs § 35 Baugesetzbuch – Zulässigkeit von Wohnraum

- **§ 35 Abs. 1 BauGB** – Privilegierte Bauvorhaben (z.B. Austragshaus, Betriebsleiterwohnhaus)
- **§ 35 Abs. 2 BauGB** – Errichtung Wohngebäude, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen (z.B. FNP stellt bereits eine Baufläche dar)
- **§ 35 Abs. 4 BauGB** unter gewissen Voraussetzungen anwendbar (z.B. Widerspruch zu FNP-Darstellung)
 - Änderung der bisherigen Nutzung eines privilegierten Gebäudes zu Wohnzwecken
 - Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle
 - Neuerrichtung nach Zerstörung durch Brand oder Naturereignis
 - Änderung der bisherigen Nutzung eines die Kulturlandschaft prägenden Gebäudes
 - Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohneinheiten
- **§ 246e BauGB**, im Abstand von bis zu 100m zu Gebieten nach § 34 oder § 30 BauGB (Bauturbo)

Definition Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.*

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.“

Außenbereichssatzung entspricht Teilprivilegierung

- Die Außenbereichssatzung entspricht somit einer weiteren Möglichkeit der Teilprivilegierung eines sonstigen Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB.
- Es wird hierdurch kein Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB geschaffen! Eine Außenbereichssatzung darf nicht zur Folge haben, dass im Falle der Bebauung der von ihr erfassten Grundstücke ein Ortsteil entsteht.
- Bauvorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung sind also auch weiterhin an den Maßstäben des § 35 BauGB zu beurteilen. Es bleibt weiterhin ein Außenbereich bestehen. Privilegierte Bauvorhaben sind weiterhin innerhalb der Außenbereichssatzung zulässig.
- Darüber hinaus ermöglicht der Erlass einer Außenbereichssatzung zwar die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung, nicht jedoch deren Erweiterung. Eine Bebauung über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung hinaus ist demnach nicht möglich, wenn das Vorhaben nicht privilegiert ist.

Regelungen der Außenbereichssatzung

Der Umgriff:

- definiert den Satzungsbereich und darf nicht über den vorhandenen maßstabsprägenden Gebäudebestand hinausgehen, ein Schließen von Lücken ist zulässig, ein Erweitern in den Außenbereich nicht („Gummibandprinzip“)

Baulücke:

- Vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten und eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen, die sie als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Freiflächen dürfen diesen Zusammenhang nicht unterbrechen.

Regelungsinhalte:

- Planungsrechtliche Bestimmungen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Beschränkung Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgröße möglich

Regelungen der Außenbereichssatzung

Baulücke:

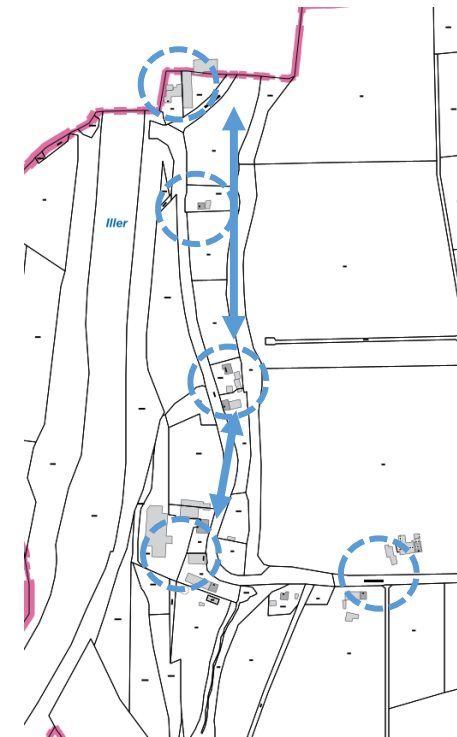
Schematische Erläuterung



Einheitliche oder ähnliche Bau-Struktur weist Baulücken auf, die im gleichen Duktus geschlossen werden können.

Zusammengehörigkeit:

Schematische Erläuterung



Die einzelnen Bau-
Strukturen liegen
verstreut, große
Freiflächen dazwischen.

Verfahrensablauf Außenbereichssatzung

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

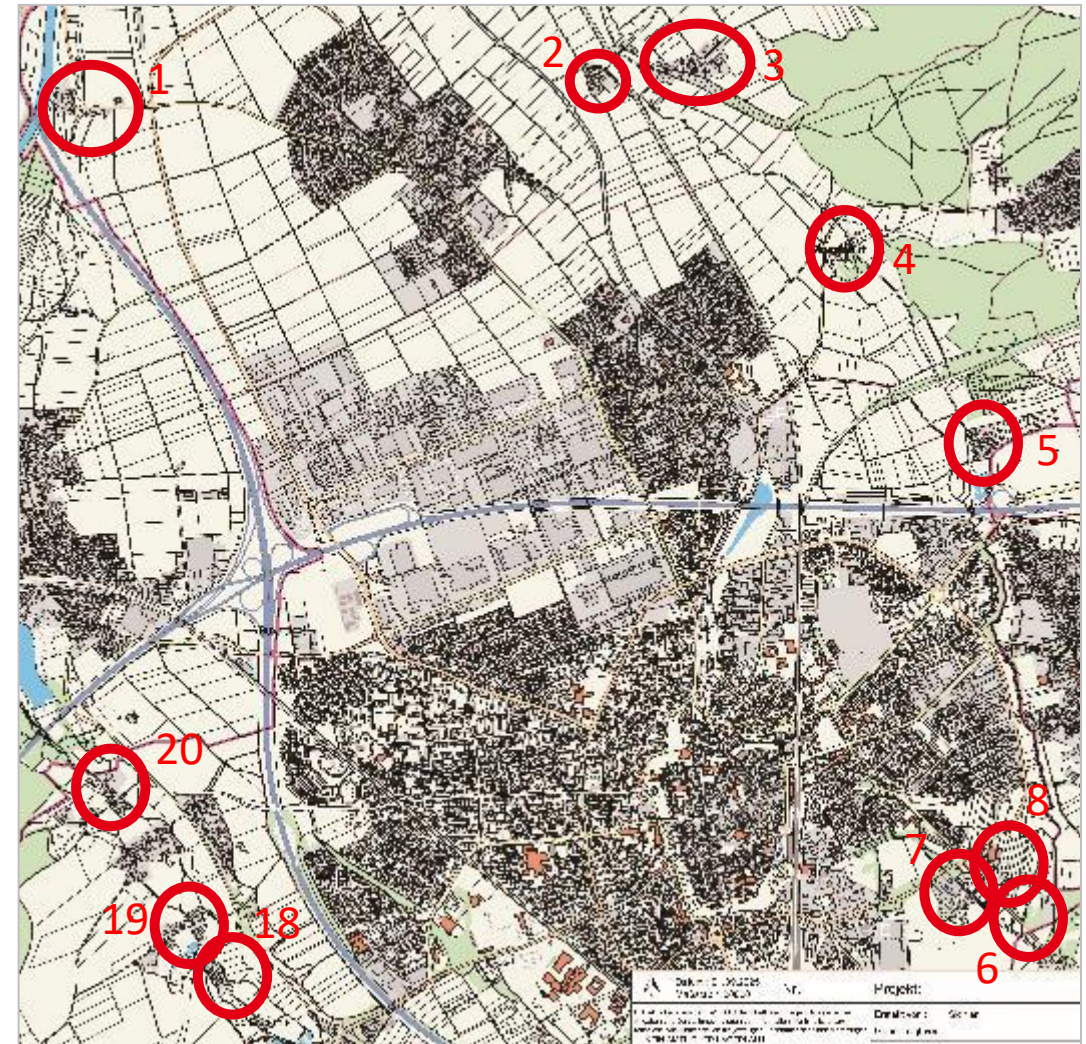
Verfahrensablauf:

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentlichkeitsbeteiligung oder Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- TÖB-Beteiligung oder Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss
- Veröffentlichung Satzungsbeschluss im SVBl

Hinweis: Die Satzung unterliegt der Normenkontrolle gemäß § 47 VwGO.

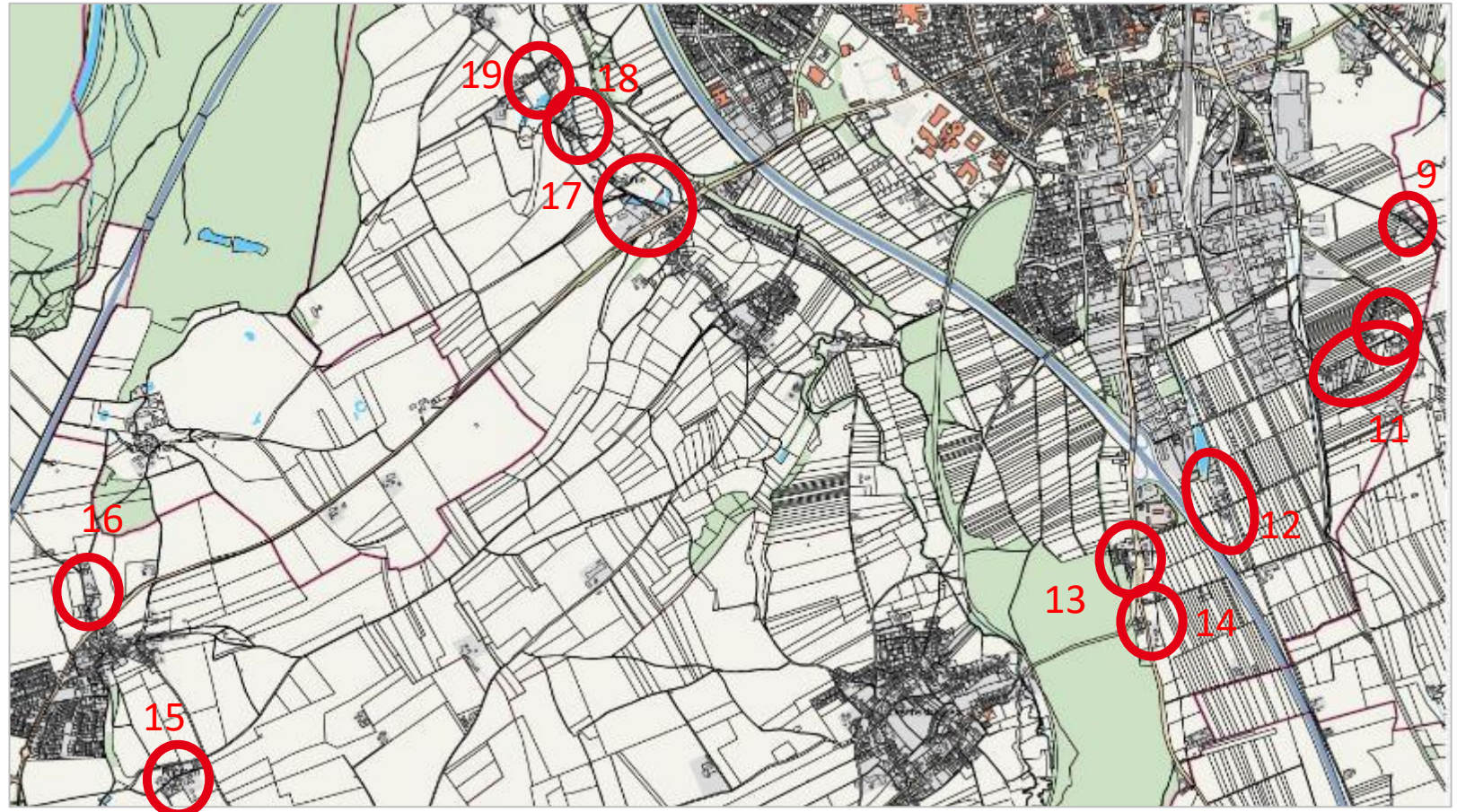
Untersuchungsbereiche

- | | |
|--|--|
| 1. Steinheim, Egelsee | 11. Memmingen Süd-Ost, Oberried-/Forellenweg |
| 2. Steinheim, Rotreiserstraße | 12. Memmingen Süd, Pfaffenwinkel |
| 3. Steinheim, Zieglerberg | 13. Memmingen Süd, Im Dickenreis |
| 4. Amendingen, Grünenfurt | 14. Memmingen Süd, Grönenbacher Straße |
| 5. Amendingen, Kotzenbrühl | 15. Volkratshofen, Priemen |
| 6. Memmingen Ost, Wasserwerkweg | 16. Volkratshofen, Brunner Straße |
| 7. Memmingen Ost, Haußmannareal | 17. Buxach, Spittelmüllerstraße Süd |
| 8. Memmingen Ost, H ₃ O | 18. Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte |
| 9. Memmingen Ost, Im Hoppenriedweg | 19. Buxach, Spittelmüllerstraße /Hammerweg, |
| 10. Memmingen Süd-Ost, Oberried-/Hattostraße | 20. Buxach, Buxacher Mühlweg |



Untersuchungsbereiche

- 11. Memmingen Süd-Ost, Oberried-/Forellenweg
- 12. Memmingen Süd, Pfaffenwinkel
- 13. Memmingen Süd, Im Dickenreis
- 14. Memmingen Süd, Grönenbacher Straße
- 15. Volkratshofen, Priemen
- 16. Volkratshofen, Brunner Straße
- 17. Buxach, Spittelmüllerstraße Süd
- 18. Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte
- 19. Buxach, Spittelmüllerstraße /Hammerweg,
- 20. Buxach, Buxacher Mühlweg



Beurteilungskriterien

Grundlagen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung :

- Bebaute Bereiche im Außenbereich
- Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind
- Bestand Wohnbebauung von einigem Gewicht
- Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung als bauliche Verdichtung in Form einer Fortsetzung der Bestandsstruktur hindeuten. → Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung:

- Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein,
- Sie darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass schwere Unfälle nach § 50 BImSchG zu erwarten sind, bestehen.

1 Steinheim, Egelsee

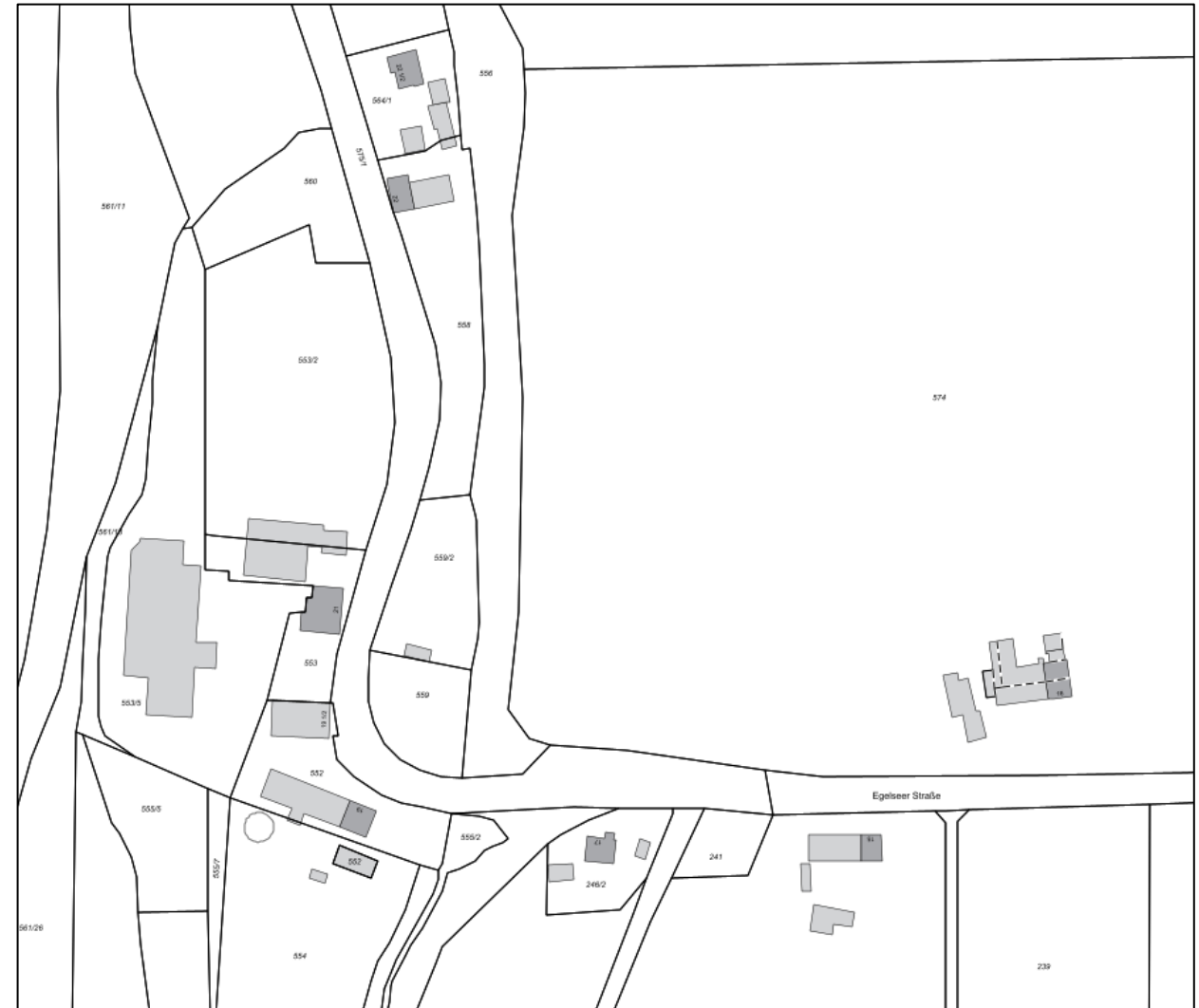
1. Bebaute Bereiche im Außenbereich
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche



nein

nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.

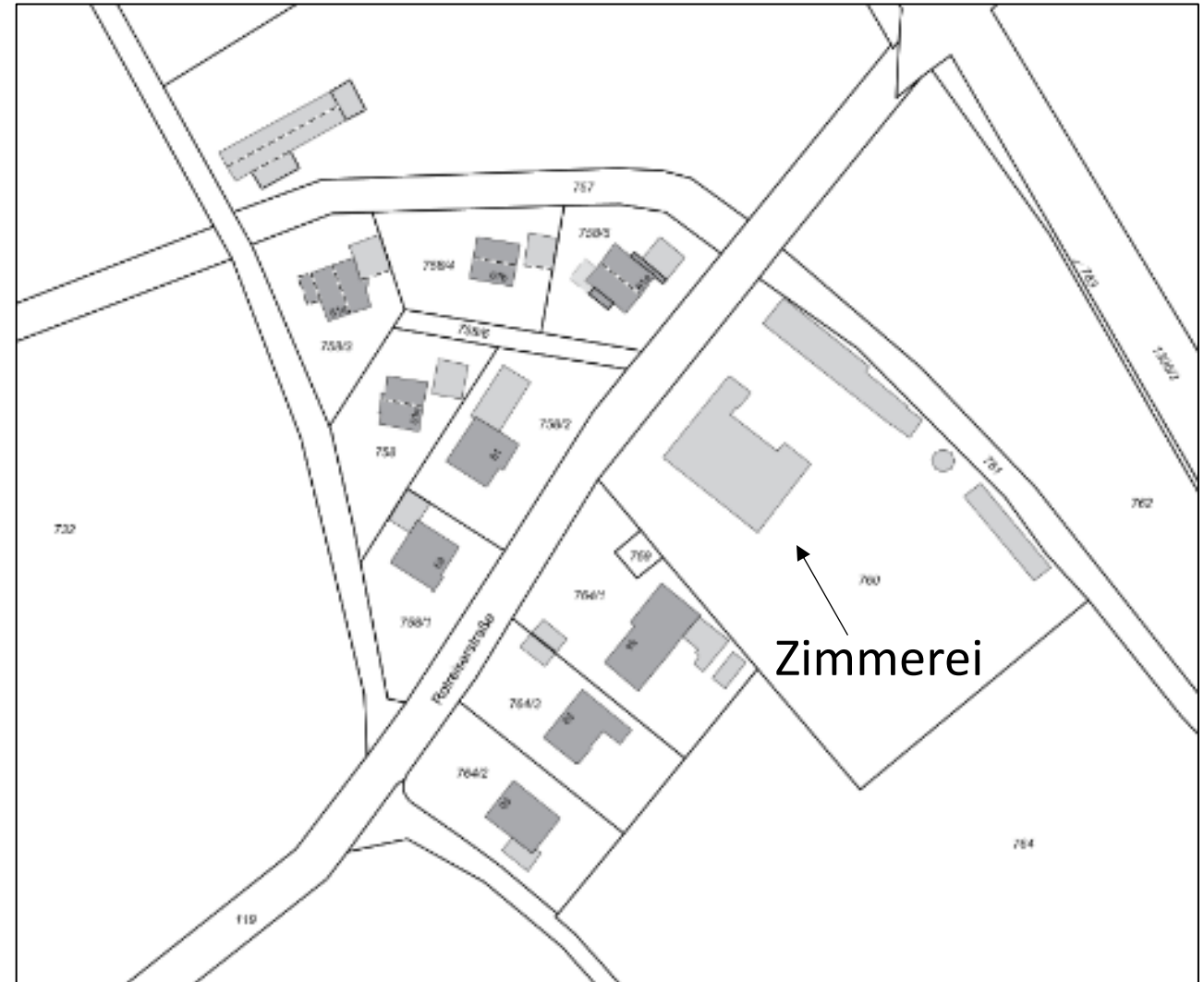


2 Steinheim, Rotreiserstraße

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

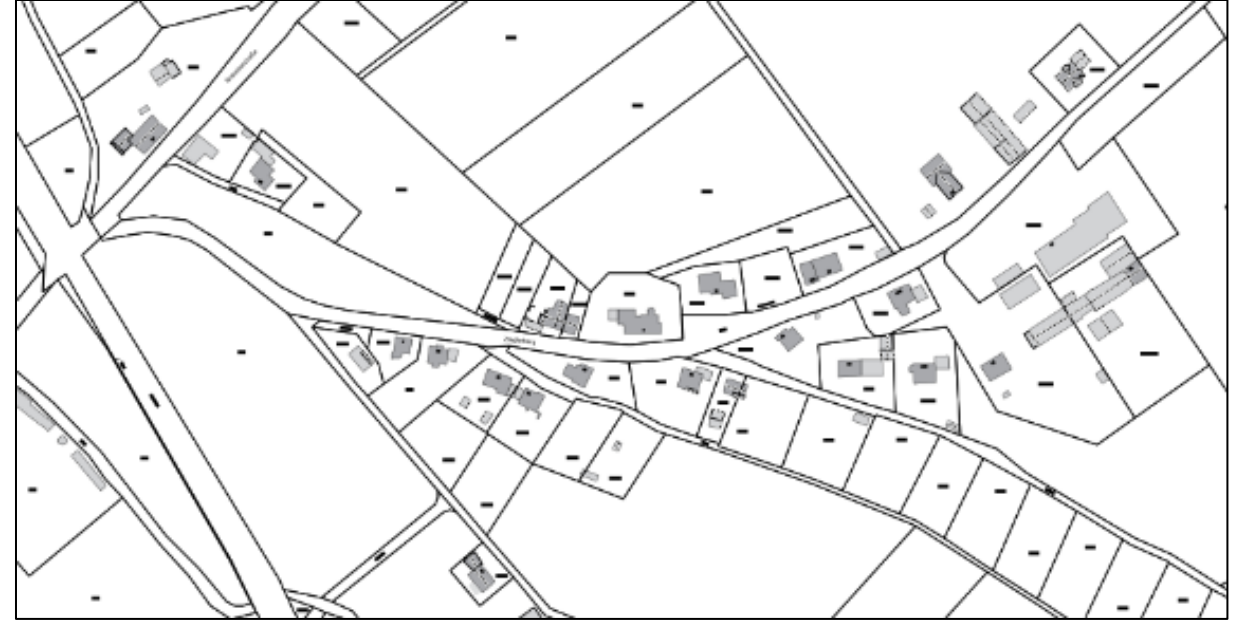
nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



3 Steinheim, Zieglerberg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓



Fazit: Außenbereichssatzung möglich.

3 Steinheim, Zieglerberg

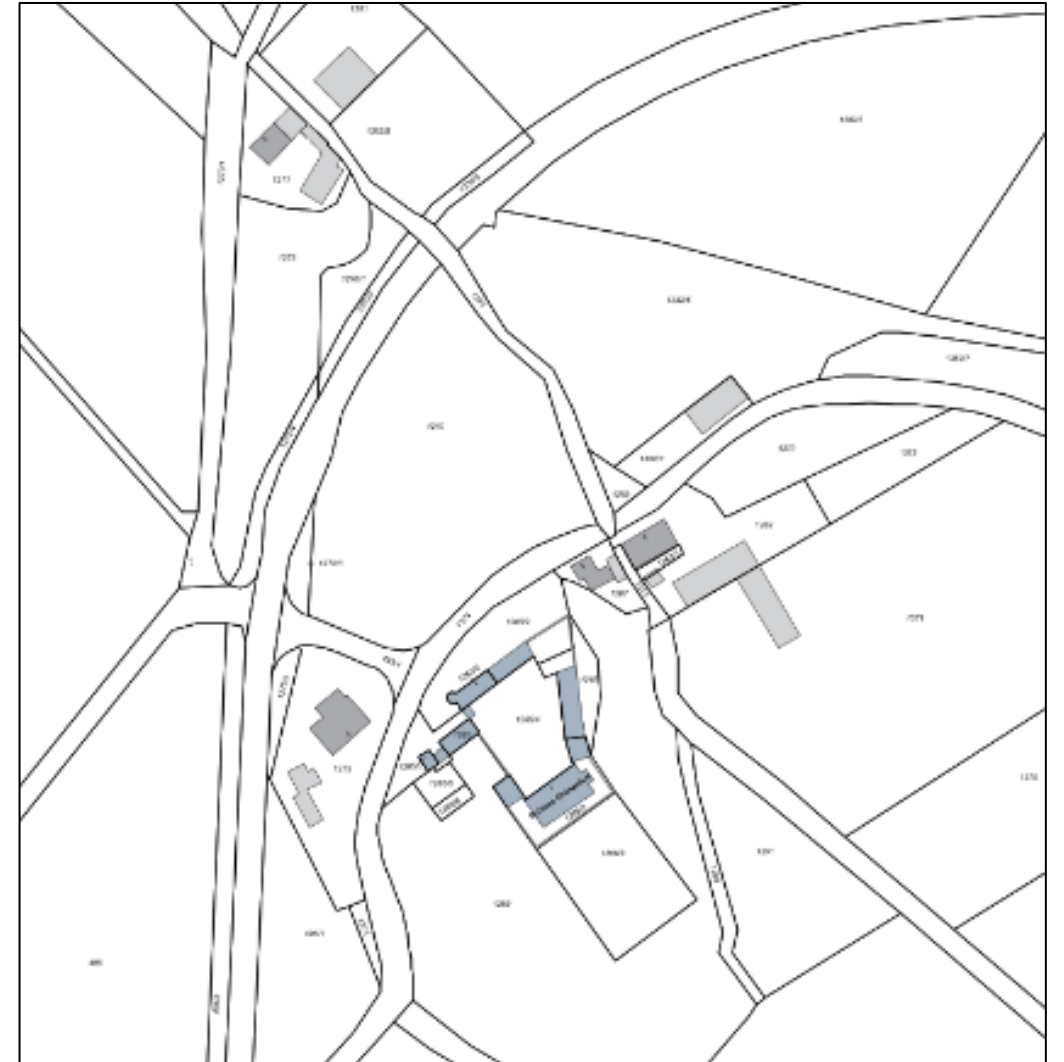


Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

4 Amendingen, Grünenfurt

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht **nein**
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



5 Amendingen, Kotzenbrühl

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.

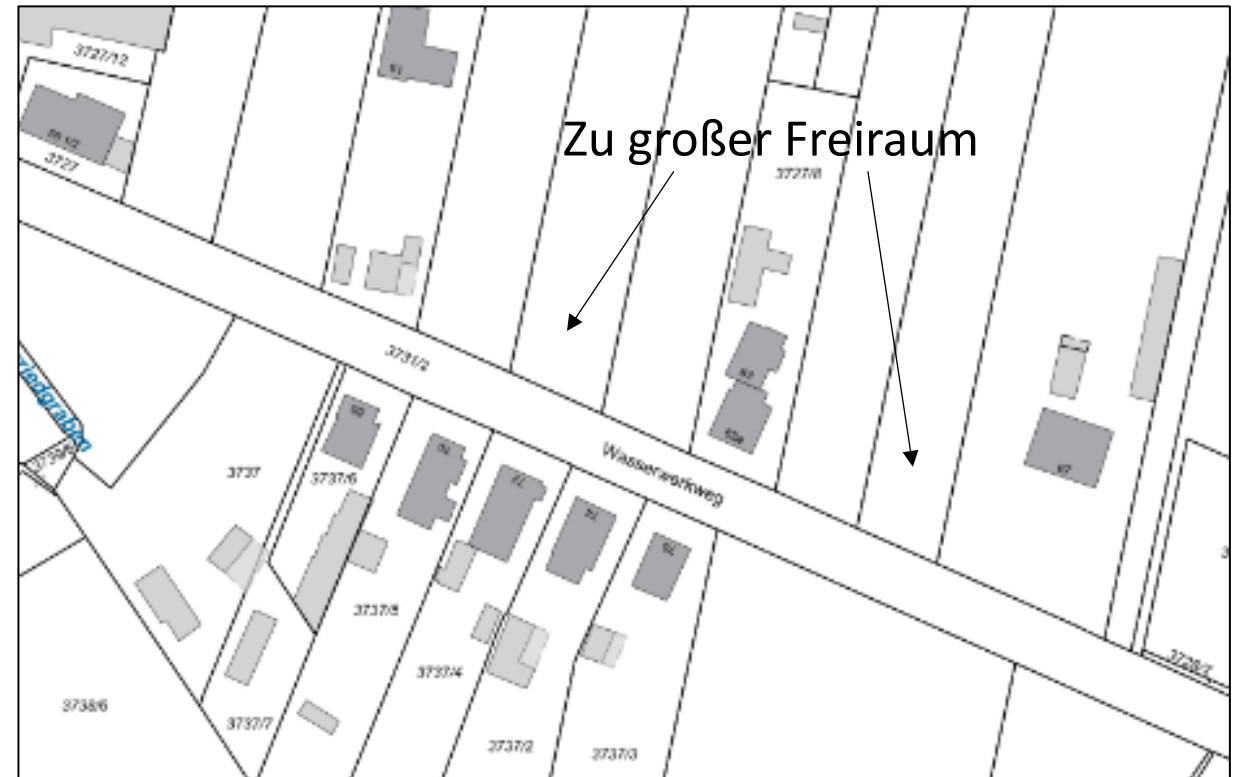


6 Memmingen Ost, Wasserwerkweg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

nein

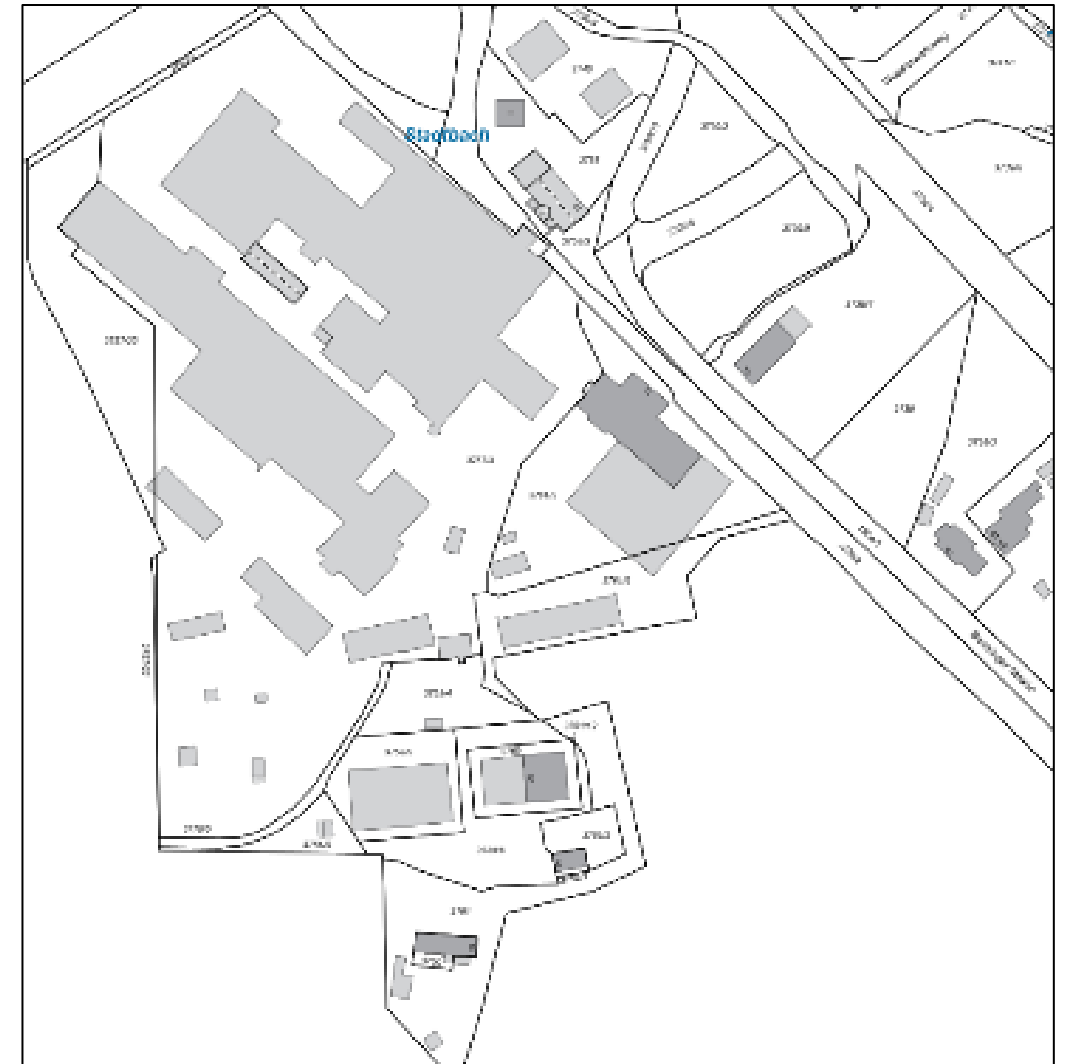
Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



7 Memmingen Ost, Haußmannareal

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich 
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind 
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht **nein**
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



8 Memmingen Ost, Wasserwerkweg (H₃O)

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich 
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind 
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht **nein**
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



9 Memmingen Ost, Hoppenriedweg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



9 Memmingen Ost, Hoppenriedweg

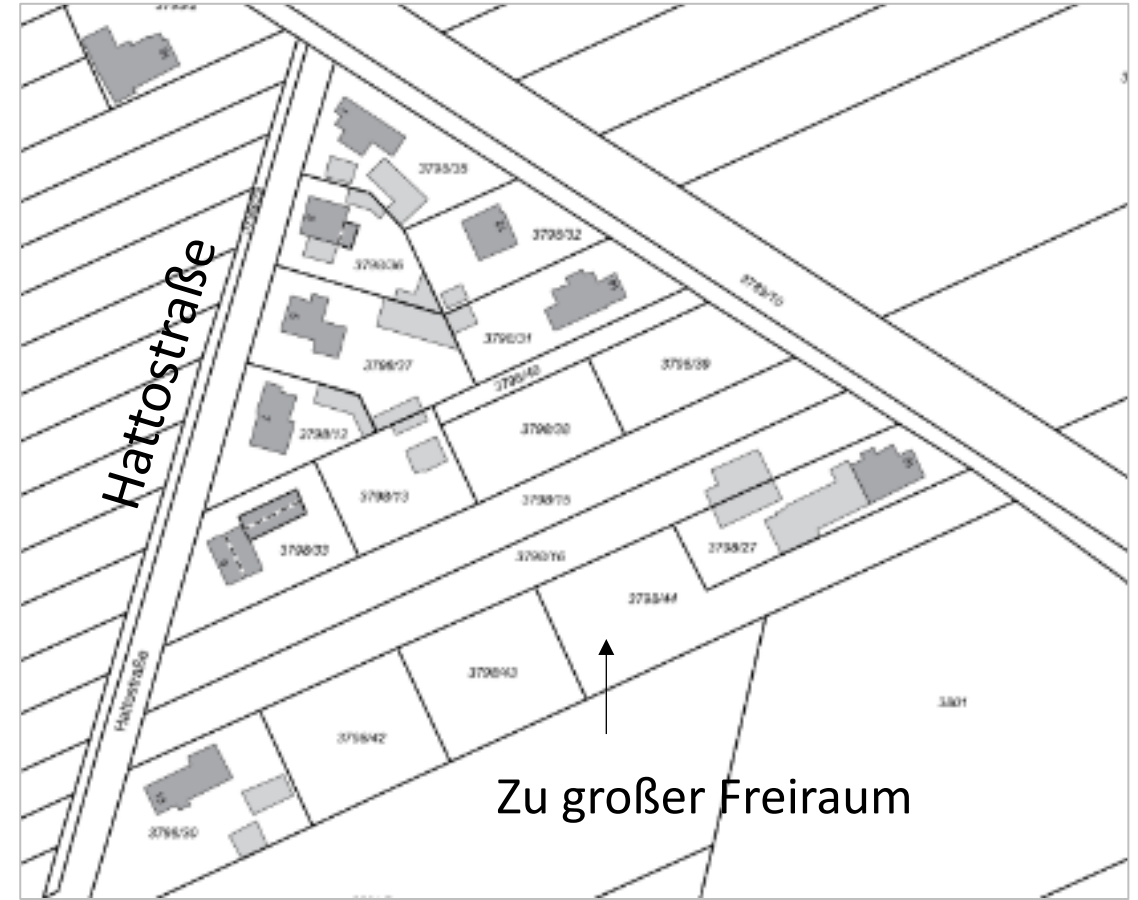


Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

10 Memmingen Süd-Ost, Hattostraße

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



10 Memmingen Süd-Ost, Hattostraße



Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

11 Memmingen Süd-Ost, Teilbereich Oberriedstraße

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht **nein**
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

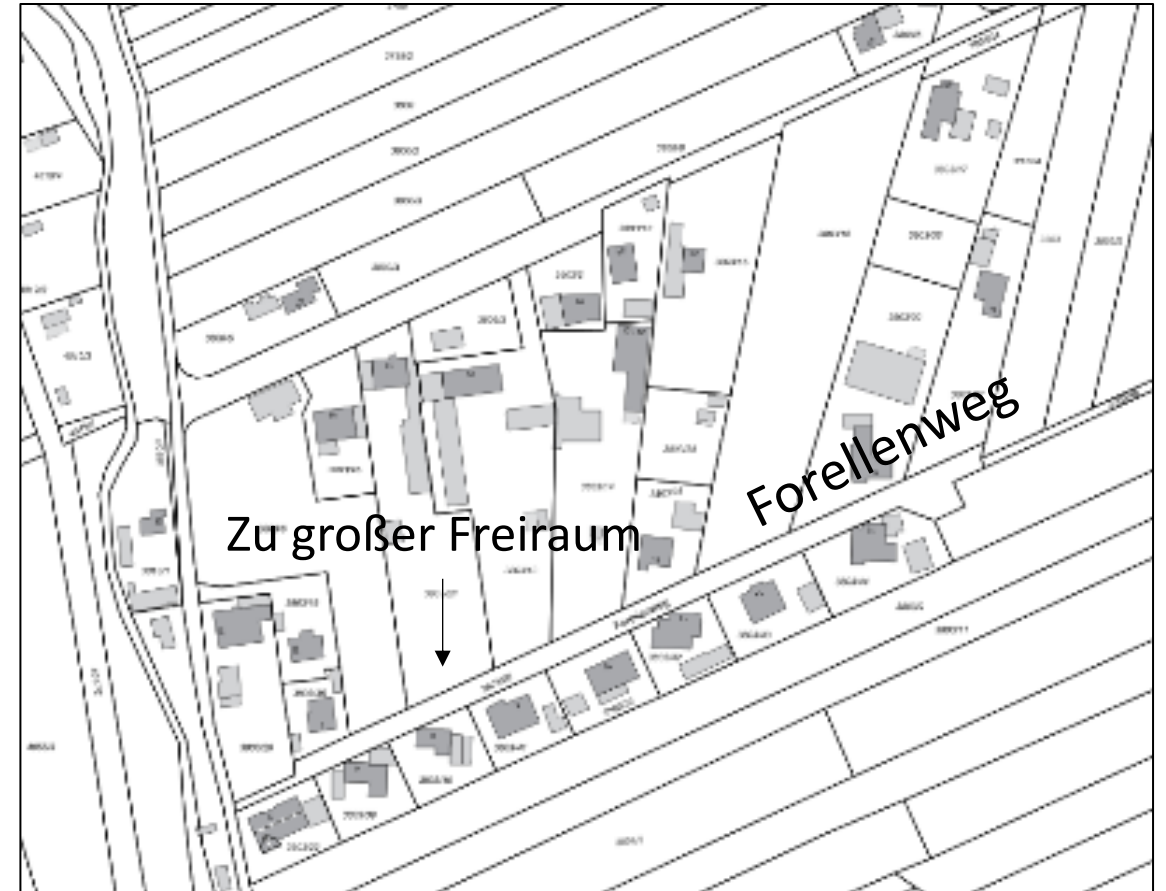
Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



11 Memmingen Süd-Ost, Teilbereich Forellenweg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



11 Memmingen Süd-Ost, Teilbereich Forellenweg



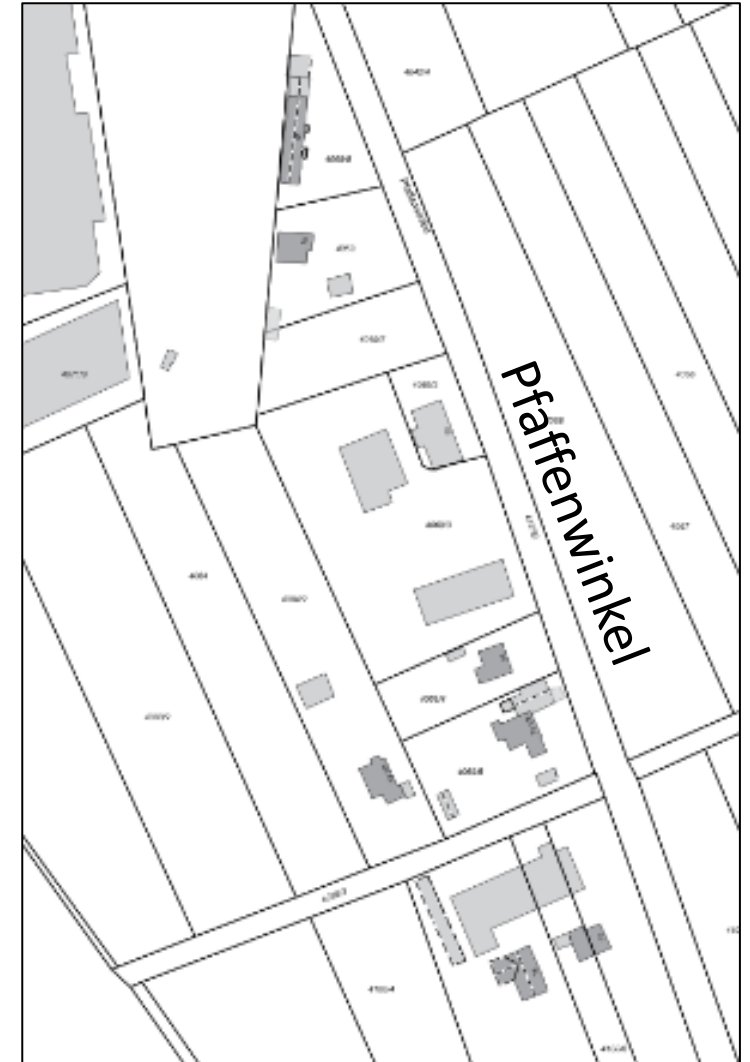
Möglicher Umgriff für eine Außenbereichssatzung.

12 Memmingen Süd, Pfaffenwinkel

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche



Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



12 Memmingen Süd, Pfaffenwinkel



Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

13 Memmingen Süd, Im Dickenreis

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich



2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind



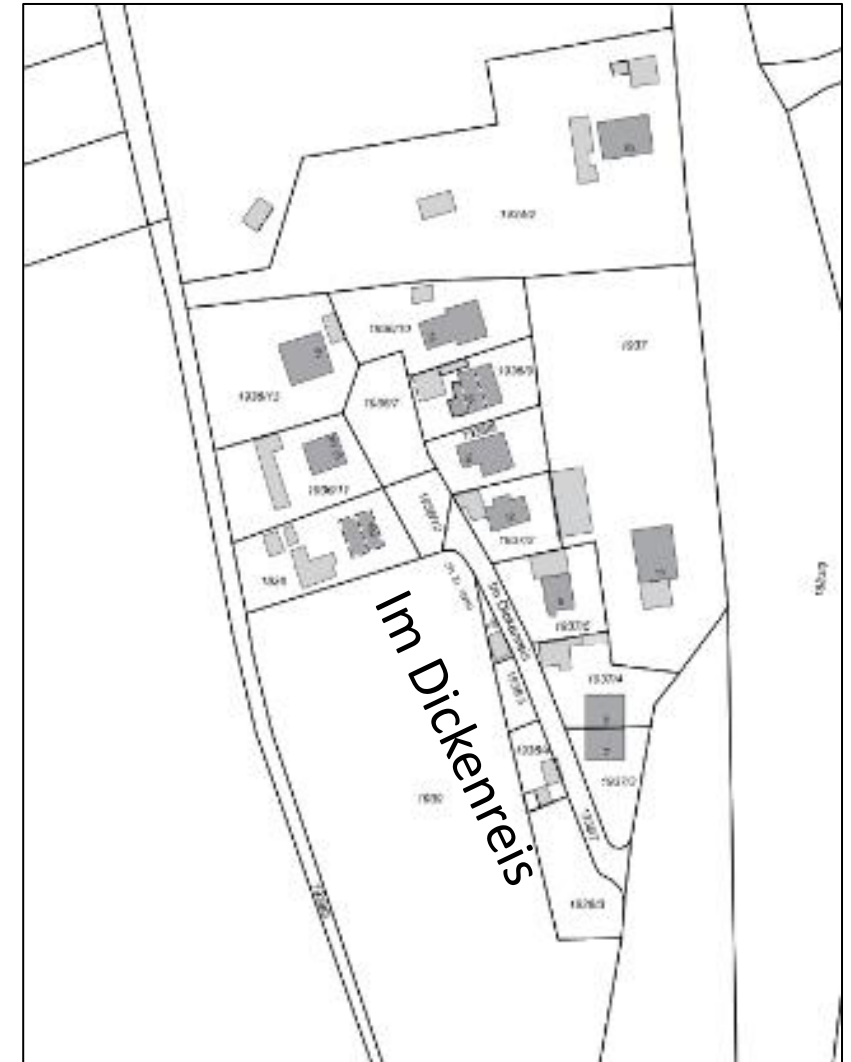
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht



4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



14 Memmingen Süd, Grönenbacher Straße

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich



2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind



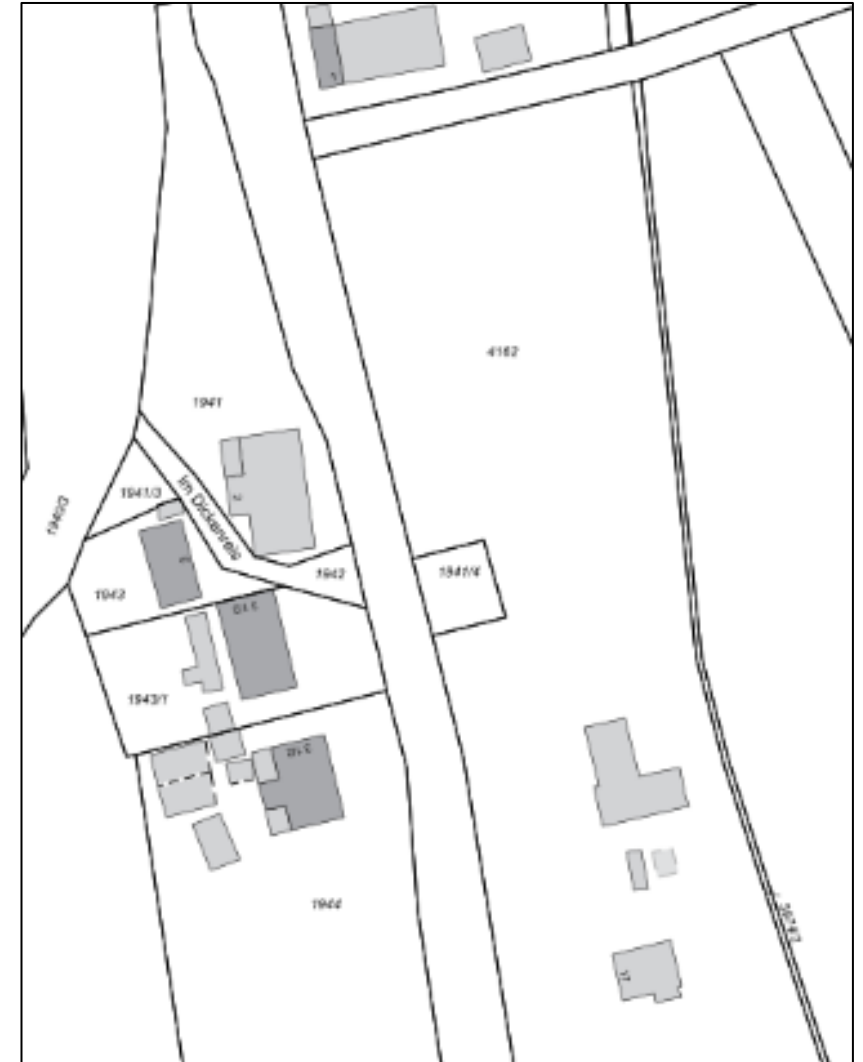
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht

nein

4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.

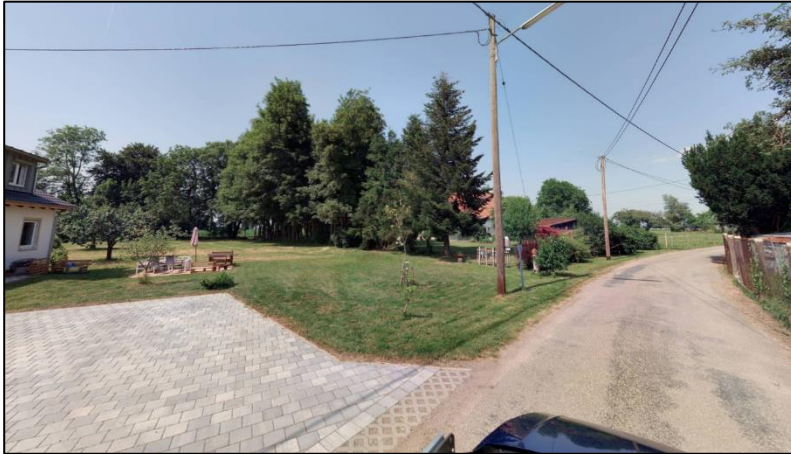


15 Volkratshofen, Priemen

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche **nein**

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.





15 Volkratshofen, Priemen,

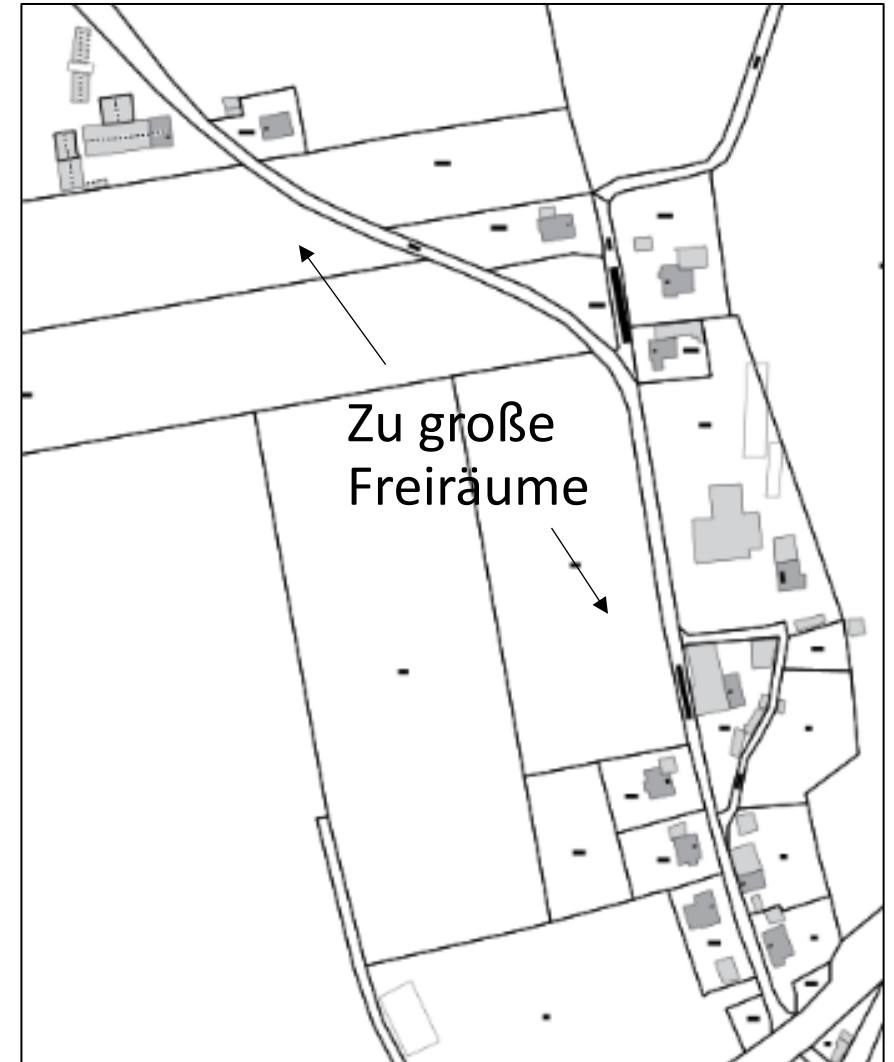


16 Volkratshofen, Brunner Straße

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.



17 Buxach, Spittelmüllerstraße Süd

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



17 Buxach, Spittelmüllerstraße Süd



Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

18 Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



18 Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte

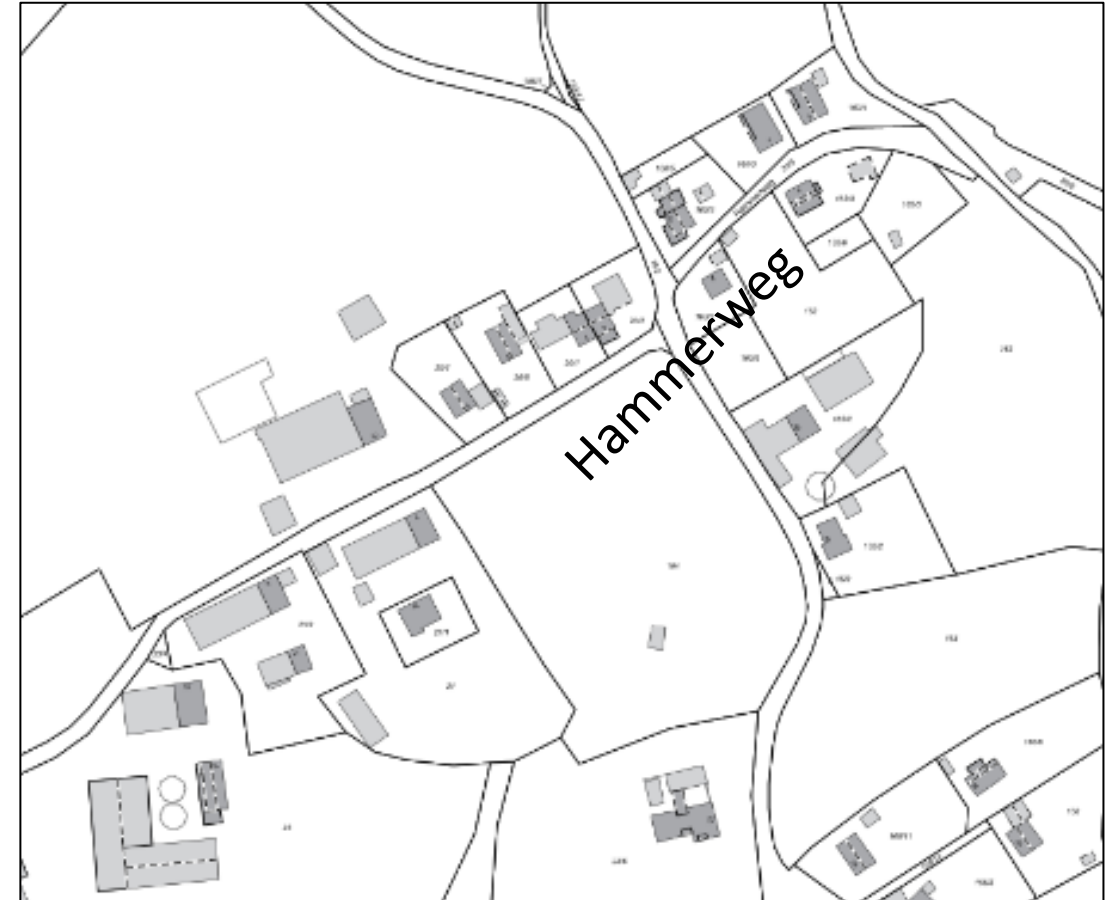


Möglicher Umgriff für eine
Außenbereichssatzung.

19 Buxach, Spittelmüllerstraße / Hammerweg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche ✓

Fazit: Außenbereichssatzung möglich.



19 Buxach, Spittelmüllerstraße / Hammerweg



Möglicher Umgriff für eine Außenbereichssatzung.

20 Buxach, Buxacher Mühlweg

1. Bebaute Bereiche im Außenbereich ✓
2. Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind ✓
3. Bestand Wohnbebauung von eigenem Gewicht ✓
4. Baulücken innerhalb der bebauten Bereiche

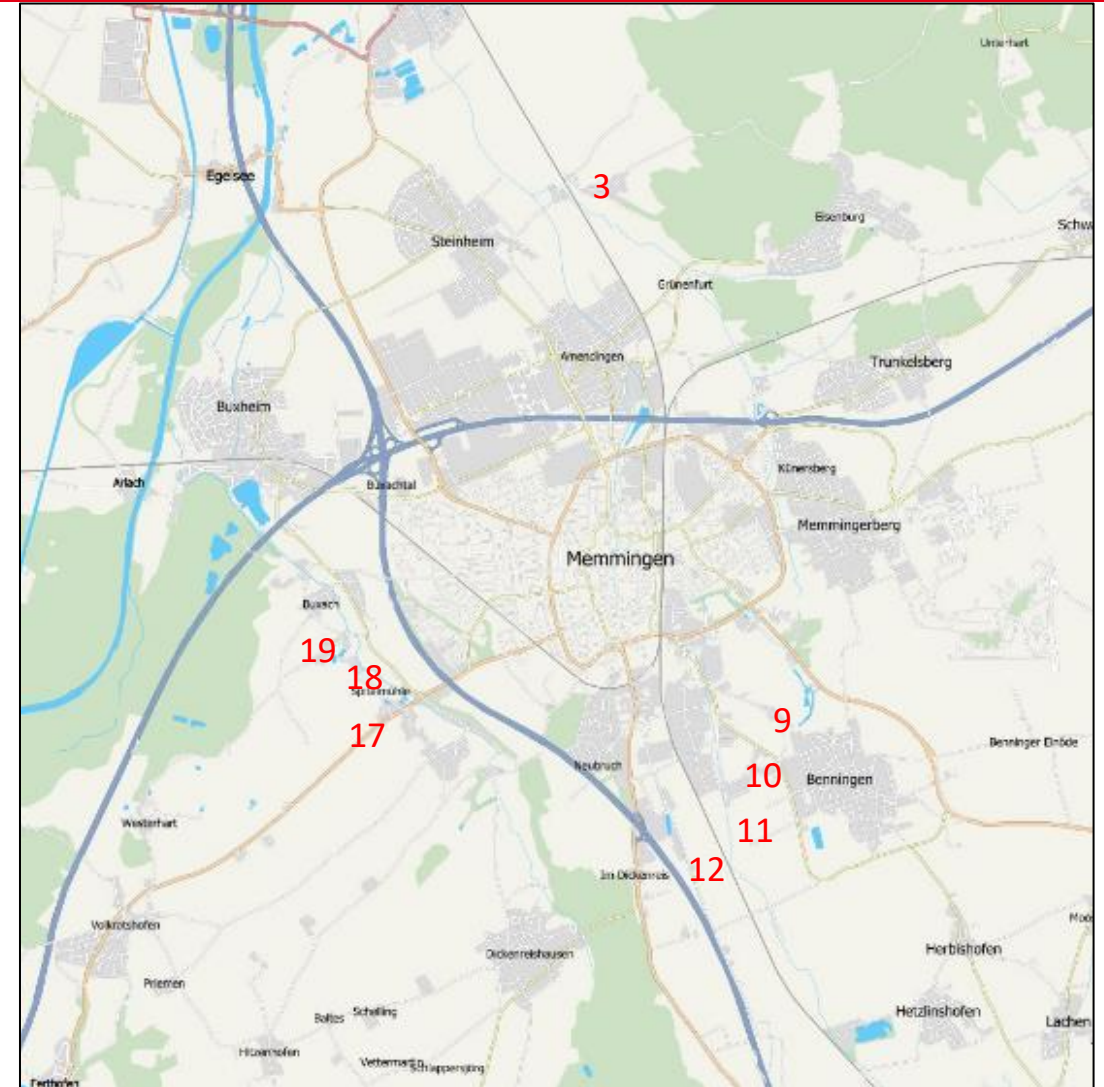
nein

Fazit: Keine Außenbereichssatzung möglich.

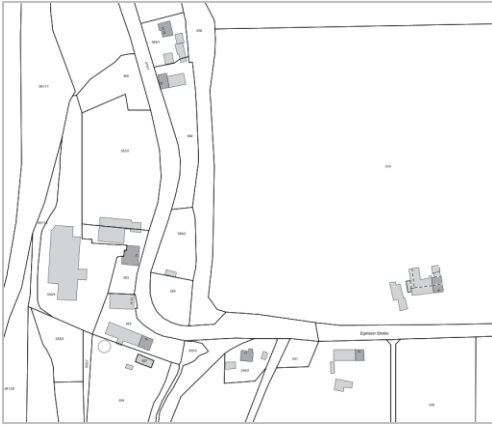


Zusammenfassung

1. Steinheim, Egelsee Straße → Nein, da kein Gewicht an Wohnbebauung.
2. Steinheim, Rotreiserstraße → Nein, da keine Baulücken vorhanden.
3. **Steinheim, Zieglerberg → Ja**
4. Amendingen, Grünenfurt, → Nein, da kein Gewicht an Wohnbebauung.
5. Amendingen, Kotzenbrühl → Nein, da keine Baulücken vorhanden.
6. Memmingen Ost, Wasserwerkweg → Nein, da keine Baulücken vorhanden.
7. Memmingen Ost, Haußmannareal → Nein, da kein Gewicht an Wohnbebauung.
8. Memmingen Ost, H₃O, → Nein, da kein Gewicht an Wohnbebauung
9. **Memmingen Ost, Hoppenriedweg → Ja**
10. **Memmingen Süd-Ost, Hattostraße → Ja**
11. **Memmingen Süd-Ost, Forellenweg → Ja**
12. **Memmingen Süd, Pfaffenwinkel → Ja**
13. Memmingen Süd, Im Dickenreis → Nein, da keine Baulücken vorhanden.
14. Memmingen Süd, Grönenbacher Straße → nein, da kein Gewicht an Wohnbebauung
15. Volkratshofen, Priemen → Nein, keine Baulücke vorhanden.
16. Volkratshofen, Brunner Straße → Nein, da keine Baulücken vorhanden.
17. **Buxach, Spittelmüllerstraße Süd → Ja**
18. **Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte → Ja**
19. **Buxach, Spittelmüllerstraße/Hammerweg → Ja**
20. Buxach, Buxacher Mühlweg → Nein, da keine Baulücken vorhanden.



Fehlendes Gewicht an Wohnbebauung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Steinheim, Egelsee



Amendingen, Grünenfurt



Memmingen Ost, H30



Memmingen Ost,
Haußmannareal



Memmingen Süd,
Grönenbacher Straße

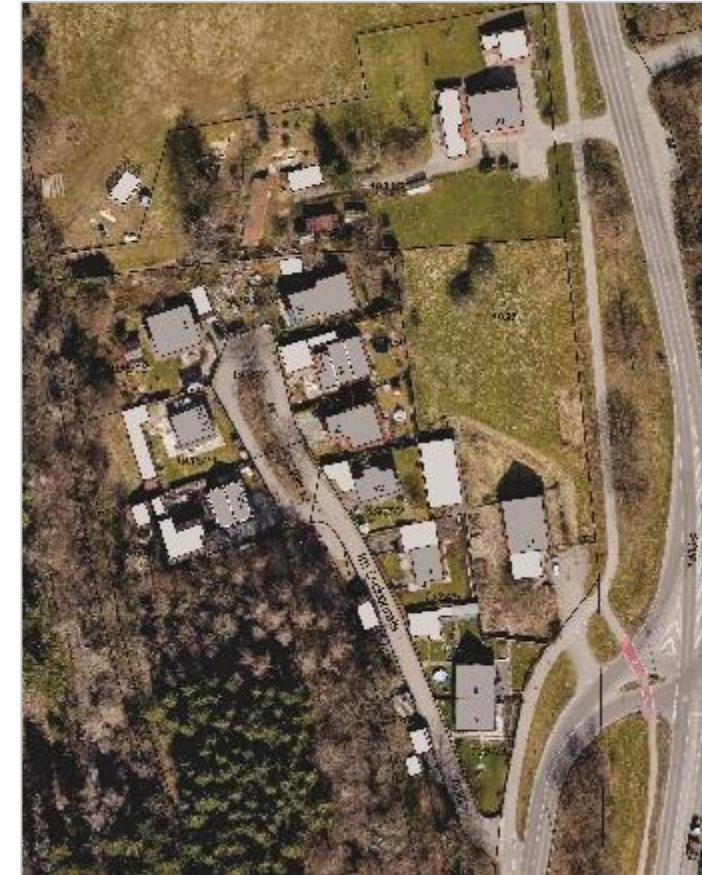
Keine Baulücken gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Steinheim, Rotreiserstraße



Amendingen, Kotzenbrühl



Memmingen Süd, Im Dickenreis

Keine Baulücken gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Memmingen Ost, Wasserwerkweg



Volkratshofen, Priemen

Keine Baulücken gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Volkratshofen, Brunner Straße



Buxach, Buxacher Mühlweg

Außenbereichssatzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB möglich



3 Steinheim, Zieglerberg



9 Memmingen Ost, Im Hoppenried

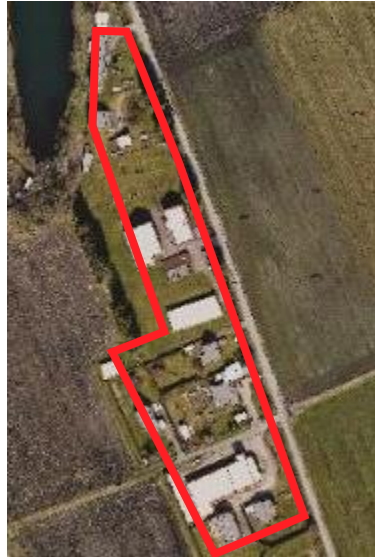


10 Memmingen Süd-Ost,
Hattostraße

Außenbereichssatzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB möglich



11 Memmingen Süd-Ost, Forellenweg



12 Memmingen Süd, Pfaffenwinkel



17 Buxach, Spittelmüllerstraße Süd



18 Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte



19 Buxach, Spittelmüllerstraße / Hammerweg

Gebiet einer möglichen Außenbereichssatzung	Anzahl der Wohngebäude, die durch die Außenbereichssatzung entstehen können.
Steinheim, Zieglerberg	2 - 4
Memmingen Süd-Ost, Hattostraße	2
Memmingen Süd-Ost, Forellenweg	3
Memmingen Ost, Im Hoppenried	4
Memmingen Süd, Pfaffenwinkel	1
Buxach, Spittelmüllerstraße Mitte	2
Buxach, Spittelmüllerstraße/Hammerweg	2
Buxach, Spittelmüllerstraße Süd	1 - 3

Aufwand und Mehrwert sind gegeneinander abzuwägen. Personalkosten sind dabei zu berücksichtigen.

Aufwand und Personaleinsatz/-kosten

- Erstellung Plan und Begründung
- Durchführung Verfahren
- Vorstellung in Gremien

Vorschlag durch die Verwaltung:

Aufgrund des erheblichen Aufwands gegenüber Anzahl der möglichen Wohngebäude erfolgt eine Aufstellung bzw. die Entscheidung darüber erst sobald Interesse der Eigentümer besteht.

Auswirkungen auf das Klima:

☐	Nein
☐	Ja, positiv
☒	Ja, negativ

Begründung:

Jede Bebauung im klimatisch wirksamen Offenlandbereich hat negative Auswirkungen auf das Lokalklima. Diese lassen sich zwar durch entsprechend klimasensibler Bauweisen reduzieren, letztlich aber nicht ganz vermeiden. Tendenziell werden neue Gebäude nachhaltig beheizt und verfügen über eigene Anlagen zur Solarstromerzeugung. Die Art der Energieversorgung neuer Wohngebäude ist grundsätzlich dem Klima also tendenziell zuträglich, der Ressourceneinsatz insgesamt erhöht die negativen Auswirkungen des Gebäudeneubaus auf das Klima aber wesentlich stärker, sodass im Ergebnis von negativen Auswirkungen auf das Klima ausgegangen werden muss.

Alternativen:

Um negative Auswirkungen auf das Klima zu vermeiden oder zu verringern, wäre die konsequente Vermeidung von Neubau zielführend, aber in der Umsetzung unrealistisch. Es können jedoch klimaschonende und das Stadtklima berücksichtigende Bauformen und Siedlungsstrukturen angestrebt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt das vorgestellte Prüfergebnis zustimmend zur Kenntnis, der Antrag Nr. 06-2025 ist in ausreichendem Maße bearbeitet worden.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei entsprechendem Interesse von Grundstückseigentümern in den oben dargestellten 8 Eignungsgebieten, die planerischen Schritte zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das jeweilige Gebiet durchzuführen.