

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0210/2025



Abteilung: Fachbereichsleitung 3
Bearbeiter: Wibke Kappel

Datum: 23.10.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevorstand	28.10.2025	Kenntnisnahme
Haupt- und Finanzausschuss	04.11.2025	Vorberatung
Gemeindevertretung	12.11.2025	Entscheidung

Städtebauliche Satzungen der Gemeinde Söhrewald, Ortsteil Wellerode, Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“

Beratung und Beschlussfassung über

- 1. den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen und**
- 2. den Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat am 23.04.2025 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ für den Ortsteil Wellerode einzuleiten. Ziel ist es, mittels einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine bislang im Außenbereich gelegene, unmittelbar an das bestehende Baugebiet angrenzende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die betreffende Fläche liegt am Rand des Ortsteils Wellerode. Im Westen grenzt sie an eine Gastwirtschaft, im Süden an die Wohnbebauung und im Norden an eine landwirtschaftliche Hofstelle, die überwiegend als Hobbytierhaltung für Pferde genutzt wird. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld sind somit geringfügig und werden durch die Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ordnungsgemäß beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Entsprechend der Hinweise aus den Behördenbeteiligungen wurde ein Umweltbericht erstellt und die Unterlagen mit weiteren Inhalten zu dem vorhandenen Gewässerrandstreifen ergänzt. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte nach Ergänzung des Umweltberichts, wie gesetzlich vorgesehen. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von Seiten der Behörden wurden keine substantiellen Einwendungen vorgebracht, die das Satzungsbeschlussverfahren in Frage stellen würden.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Gemeindevorstand der Gemeindevertretung, die vorliegenden Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zu übernehmen und die Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Die in der Anlage enthaltenen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 22. Oktober 2025 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Söhrewald und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch abgestimmt ist.

2. den Satzungsbeschluss

Der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ (Planteil und Begründung) wird zugestimmt. Die Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Das Verfahren zum Inkrafttreten ist gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch durchzuführen.

Anlage/n:

- 01_Beschlussempfehlungen beider Beteiligungsverfahren
- 02_Teil A - Planteil Ergänzungssatzung Untermühlenweg
- 03_Teil B - Begründung Ergänzungssatzung Untermühlenweg