



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/683/2023
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 16.11.2023 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.12.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Die Ortslage Geneiken ist im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Während der Bereich „In Geneiken“ und Kreuzstraße als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu werten ist, trifft dies auf den überwiegenden Teil der Dyker Straße nicht zu. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungen sind hier somit nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen, sondern nach § 35 BauGB (sogeannter Außenbereich). Ziel des § 35 BauGB ist, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten und die dort benannten privilegierten Vorhaben zu ermöglichen. Dies trifft auf Wohnbebauung regelmäßig nicht zu.

Im südlichen Abschnitt der Dyker Straße befinden sich einige Wohngebäude neben zwei Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe.

Entsprechend § 35 Abs. 6 BauGB besteht an der Dyker Straße in Erkelenz-Geneiken ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Innerhalb dieses bebauten Bereiches im Außenbereich befinden sich kleinere Bereiche welche durch eine Wohnbebauung ergänzt werden könnten. Entsprechend vorgenannter Rahmenbedingungen können hier keine Baugenehmigungen erteilt werden, obwohl die Erschließung und Schmutzwasserbeseitigung gesichert ist.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, Wohnraum zu schaffen. Die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grund die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die Außenbereichssatzung stellt dabei keinen Baugebiets-typ aus der Baunutzungsverordnung BauNVO dar, sondern ermöglicht der Bauaufsicht, dass ein Hinderungsgrund für die Genehmigung von Wohngebäuden entsprechend § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB: „Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans“, ausgeräumt ist.

Im Vergleich zu einem Bebauungsplanverfahren inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes ist dies eine Möglichkeit, in kürzerer Zeit für einen eng begrenzten Raum im Außenbereich Baumöglichkeiten zu schaffen. Vergleichbare Fälle finden sich in Erkelenz nur rudimentär; so wurde in den Jahren 2003/2004 eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für Vosseem erstellt.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken sowie der Beschluss zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bezirksausschuss Schwanenberg ist zu hören. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken wird beschlossen.

2. Zum Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken ist die Öffentlichkeit gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung innerhalb eines Monats aufzufordern. Der Bezirksausschuss Schwanenberg ist zu beteiligen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender und Bebauungsplänen als verbindlicher Bauleitplanung inklusive Außenbereichssatzungen haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen, aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen ist bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es stehen unter dem Produktsachkonto 090100 542940 Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, Erkelenz Geneiken