



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/702/2024
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 29.05.2024 Verfasser: Amt 61 Thomas Reiners
Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, Erkelenz-Geneiken hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.06.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
27.06.2024	Haupt- und Finanzausschuss
03.07.2024	Rat der Stadt Erkelenz

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 (sog. genannter 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 Vossem erstellt.

In der Sitzung am 05.12.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung des Bezirksausschusses Schwanenberg beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde im Amtsblatt Nr. 5/2024 bekannt gemacht.

1. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 5 vom 05.04.2024 bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken wurde vom 15.04.2024 bis 19.05.2024 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.04.2024 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Absatz 1 und 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange- zur Beschlussvorlage der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja X Nein

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

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bauungen 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.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange- zur Beschlussvorlage der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Erkelenz-Geneiken

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