



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-03
Datum: 13.10.2014

2014/308
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	11.11.2014	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	13.11.2014	

Betreff

Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich
Planbereich „Becklem-Bredenbrauck“

hier: Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung sowie
Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Außenbereichssatzung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

die Außenbereichssatzung für den Planbereich „Becklem-Bredenbrauck“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Planbereich „Becklem-Bredenbrauck“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Inhalt einer Außenbereichssatzung

Der Außenbereich einer Gemeinde ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind lediglich sogenannte privilegierte Vorhaben, die vor allem land- und forstwirtschaftlichen Betrieben dienen.

Eine Gemeinde kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen die Zulassung von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich erleichtern. Nach § 35 Abs. 6 BauGB darf sie für bebaute Gebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung aufstellen. Durch diese Satzung werden bestimmte öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 BauGB zugunsten der Wohnbebauung zurückgestellt, die dem Vorhaben normalerweise entgegengehalten werden könnten.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Becklem-Bredenbrauck“ liegt am nordwestlichen Ende der Straße Bredenbrauck im Ortsteil Becklem. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Henrichenburg, Flur 2 und umfasst folgende Flurstücke: 733, 934 (ganz) sowie 527, 10, 15, 997, 935 (teilweise). Die Gesamtgröße beträgt ca. 17.650 m².

Der Geltungsbereich ist so gefasst, dass er jeweils unmittelbar hinter den letzten Gebäuden der betroffenen Grundstücke endet. Eine Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich findet nicht statt.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Umgebung des Ortsteils Becklem im Norden von Castrop-Rauxel ist stark von Freiraum und Landwirtschaft geprägt. Durch die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen zu Wohnnutzungen hat sich nördlich des Ortsteils entlang der Straße Bredenbrauck eine Splittersiedlung entwickelt.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Gebiete im Außenbereich per Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegen gehalten 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. Eine Außenbereichssatzung sorgt damit für die Vereinfachung und nähere Regelung der Zulassung von sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Diese Voraussetzungen sind im Geltungsbereich der Satzung gegeben:

In dem Gebiet bestehen vier Wohngebäude, die zwar ein gewisses Gewicht vorweisen, jedoch keine Ortsteilqualität besitzen. Trotz zahlreicher vorhandener Nebengebäude überwiegt die wohnbauliche Nutzung, der Bereich ist nicht mehr vorwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Die Bebauung hat zwar Lücken, weist jedoch eine Geschlossenheit auf, die sie als Splittersiedlung im Außenbereich qualifiziert. Aufgrund der vorhandenen Bebauung kann der Bereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegierte Vorhaben nur noch eingeschränkt erfüllen. Die Baulücken lassen eine weitere Verdichtung des Bereichs erwarten.

Um die Zulässigkeit von Vorhaben zu regeln und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Aufstellung das Ziel, die Schließung der vorhandenen Baulücken in der Splittersiedlung unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien zu ermöglichen.

Des Weiteren werden die bestehenden Wohngebäude in ihrem Bestand gesichert. Die bauliche Entwicklung durch die Außenbereichssatzung geht nicht über die bestehenden Außengrenzen der Splittersiedlung hinaus. Damit wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die unerwünschte weitergehende Bebauung und Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Außenbereichssatzung erleichtert es, einzelne Grundstücke zu bebauen. Sie sorgt dafür, dass bestimmte sonstige Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vereinfacht zugelassen und geregelt werden können.

Durch das höhere Baulandpotenzial im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine maßvolle Erhöhung der versiegelten Fläche zu erwarten.

Weitere Vorgehensweise

Nach dem Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichssatzung sowie dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung erfolgt anschließend die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats. Der Satzungsbeschluss kann voraussichtlich im ersten Quartal 2015 erfolgen.

- Anlage 1:** Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Planbereich „Becklem-Bredenbrauck“
- Anlage 2:** Entwurf der Planzeichnung der Außenbereichssatzung
- Anlage 3:** Entwurf der Begründung zur Außenbereichssatzung

Mitzeichnung

Bereich 12