



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-03
Datum: 10.02.2016

2016/065
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	08.03.2016	6
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	10.03.2016	7
Umweltausschuss	10.05.2016	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	12.05.2016	

Betreff

Prüfung von vorhandener Bebauung im Außenbereich auf die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich
hier: Beschluss zur Erarbeitung von Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Stadtgebiet

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt die vorliegende Prüfung der Verwaltung zur Aufstellung von Außenbereichssatzungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für die Planbereiche

- im Depot
- Oestricher Straße

Außenbereichssatzungen aufzustellen.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, im Detail die Möglichkeit der Aufstellung von Außenbereichssatzungen für die Planbereiche

- Bredenbrauck
- Bövinghauser Straße
- Pöppinghausen

Zu prüfen.

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. Sonstige Vorhaben können nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Eine Gemeinde kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen die Zulassung von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich erleichtern bzw. steuern. 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.

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 zum einen für die Vereinfachung der Zulassung von sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, zum anderen kann durch eine entsprechende Satzung aber auch genauer geregelt werden, wie und was im entsprechenden Satzungsgebiet gebaut werden darf.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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

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

Gesamtstädtische Betrachtung

Für den Bereich „Westlich und östlich der Beckumer Straße“ wurde bereits im Jahr 2004 eine Außenbereichssatzung aufgestellt, um die Steuerungsmöglichkeit der vorhandenen Wohnbebauung zu verbessern und auch hier eine weitere Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern.

Auch im übrigen Außenbereich der Stadt Castrop-Rauxel finden sich neben einigen Hofstellen weitere Bereiche, die von einer Wohnbebauung geprägt sind. Zur Identifizierung weiterer potenziell für Außenbereichssatzungen geeigneter Bereiche wurden die in Frage kommenden Flächen im Stadtgebiet aufgesucht und auf ihre Eignung hinsichtlich der rechtlichen Vorgaben des § 35 BauGB untersucht.

Auf ihre Eignung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung wurden folgende Flächen geprüft (siehe Anlage 1):

- Bredenbrauck
- Im Depot
- Waltroper Straße
- Oestricher Straße
- Am Dingerhof
- Bövinghauser Straße
- Bochumer Straße
- Westring
- Pöppinghausen
- Wewelingstraße/ Pöppinghauser Straße
- Wewelingstraße 28-42
- Wewelingstraße 50-56

Als Kriterien für die Prüfung wurden die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten Voraussetzungen herangezogen. Da bei einer bestehenden Außenbereichssatzung bei einer Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben einige öffentliche Belange, wie beispielsweise die Darstellung eines Landschaftsplans oder des Flächennutzungsplans, einem Vorhaben nicht mehr entgegen gehalten werden können (vgl. § 35 Abs. 3 BauGB), wurden auch diese Kriterien in die Bewertung der Außenbereichsflächen aufgenommen.

Folgende Kriterien sind in die Bewertung der Außenbereichsflächen einbezogen:

- Liegt ein bebauter Bereich im Außenbereich vor?
- Darstellung im Landschaftsplan
- Darstellung im Flächennutzungsplan
- Ist der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt?
- Wohnbebauung von einigem Gewicht
- Gewisse Geschlossenheit der Bebauung
- Baulücken
- Vereinbarkeit mit geordneter städtebaulicher Entwicklung
- Keine Beeinträchtigung von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgütern

Planbereiche für die die Aufstellung einer Außenbereichssatzung empfohlen wird

Bei der gesamträumlichen Betrachtung der Flächen im Stadtgebiet konnten folgende Bereiche identifiziert werden, für die eine Steuerung über eine Außenbereichssatzung sinnvoll wäre:

Bereich „Im Depot“ (Anlage 1, Nr. 3)

Die Fläche liegt am Rhein-Herne-Kanal, am nordöstlichen Rand des Stadtgebiets, an der Stadtgrenze zu Waltrop. Auf Waltroper Stadtgebiet grenzt ein bebauter Bereich an. Da eine Einordnung in Außenbereich und Innenbereich keine über die Stadtgrenze hinausgehenden Flächen in die Beurteilung mit einbeziehen darf, ist die Fläche „Im Depot“ als Fläche im Außenbereich zu bewerten, obwohl sie durch die angrenzende vollerschlossene Wohnsiedlung geprägt wird.

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, ist aber im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Alle vorhandenen Gebäude sind, bis auf Nebenanlagen, wohnbaulich genutzt. Durch die angrenzende Wohnbebauung auf Waltroper Stadtgebiet und die eingekesselte Lage zwischen Waltroper Stadtgebiet und Rhein-Herne-Kanal ist keine anderweitige landwirtschaftliche Prägung vorhanden. Die ca. 7 vorhandenen Wohngebäude sind in einer aufgelockerten Bauungsstruktur errichtet, weisen aber aufgrund ihrer Anzahl und Ausrichtung zueinander ein gewisses Gewicht sowie eine gewisse Geschlossenheit auf. Es lassen sich ca. 3 Baulücken identifizieren. Darüber hinaus gab es in der Vergangenheit bereits mehrfach Anfragen bezüglich der Bebaubarkeit einzelner Grundstücke.

Insbesondere in Verbindung mit der Prägung der Wohnbebauung auf Waltroper Stadtgebiet, der abgeschlossenen Lage am Rhein-Herne-Kanal sowie der vorhandenen Baulücken eignet sich diese Fläche für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Bereich „Oestricher Straße“ (Anlage 1, Nr. 5)

Entlang der Oestricher Straße im Stadtteil Deininghausen befindet sich gegenüber des ehemaligen Kraftwerks ein bebauter Bereich mit 13 Wohngebäuden die ergänzt werden durch zwei kleinere Gewerbeeinheiten.

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung entsteht hier durch die entlang der Oestricher Straße aufgereihten Wohngebäude. Zwischen den Wohngebäuden finden sich bis zu drei Baulücken, die sich für eine weitere bauliche Entwicklung eignen. Durch die Steuerung über eine Außenbereichssatzung könnten die Flächen bebaut werden und zugleich die Bebauung der Bestandsgebäude gesichert werden. Derzeit laufen Vorbereitungen für ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 246 für die Nachnutzung des Kraftwerksgeländes auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Entstehen soll hier ein interkommunales Gewerbe- oder Industriegebiet mit der Stadt Dortmund.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich wird empfohlen.

Planbereiche die eine weitere Prüfung erfordern

Bei der überschlägigen Prüfung der in Frage kommenden Außenbereichsstandorte, ließen sich auch Planbereiche identifizieren, für die sich nach den abgeprüften Kriterien kein einheitliches Bild erkennen lässt. Diese Standorte zeigten bei den abgeprüften Kriterien ebenso positive wie negative Aspekte, so dass in diesem Prüfstadium eine hinreichend konkrete Aussage hinsichtlich einer positiven oder negativen Empfehlung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht zu treffen ist. Vielmehr ist es erforderlich, für diese Standorte die rechtlichen Rahmenbedingungen im Detail zu betrachten sowie die vorliegenden umweltrelevanten Aspekte auch hinsichtlich der Betroffenheit der Schutzgüter näher zu prüfen.

Für folgende Bereiche bietet sich eine tiefergehende Untersuchung an:

Bereich „Bredenbrauck“ (Anlage 1, Nr. 1)

Die Fläche Bredenbrauck liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Ost-Vest. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Fläche für die Landwirtschaft sowie ein nachrichtlich übernommenes Landschaftsschutzgebiet dar.

Neben Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen findet sich hier ein Gartenbaubetrieb. Zu prüfen ist, inwieweit hier noch eine landwirtschaftliche Prägung vorhanden ist. Aufgrund der nur vier vorhandenen Wohngebäude bleibt zudem zu klären, ob damit bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorliegt und inwieweit diese bereits den Eindruck einer Geschlossenheit erzeugen kann, die als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 6 BauGB vorliegen muss.

Im Gebiet kann eine Baulücke identifiziert werden, die sich ggf. für eine weitere Bebauung eignen würde. In der Vergangenheit gab es bereits Anfragen zu einer weiteren Wohnbebauung in diesem Bereich, die auch über die vorhandene Baulücke hinaus gingen. Gegebenenfalls ist zu prüfen ob vorhandene ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude die in einem engen räumlichen Zusammenhang zu der vorhandenen Bebauung stehen in die Entwicklung zur Wohnbebauung einbezogen werden könnten. In diesem Zusammenhang muss auch die Lage im Landschaftsschutzgebiet in die Überlegungen einbezogen werden sowie die Auswirkungen einer Verdichtung der Bebauung auf Schutzgüter.

Die Frage ob die Möglichkeit zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorliegt, kann aufgrund der beschriebenen ungeklärten rechtlichen Einordnung des Gebiets noch nicht abschließend erfolgen.

Um Aussagen zur Machbarkeit und zum Erfordernis der Aufstellung einer Außenbereichssatzung treffen zu können, ist daher eine weitergehende Prüfung erforderlich.

Bereich „Bövinghauser Straße“ (Anlage 1, Nr. 7)

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Castroper Hügelland, der hier das Landschaftsschutzgebiet L5 – „Westlicher Castroper Höhenrücken“ festgesetzt hat. Der Flächennutzungsplan stellt dieses Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dar und weist den Bereich zudem als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Bereich ist nicht mehr landwirtschaftlich geprägt und weist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe ergänzen die Wohnnutzung. Die Stellung der Wohngebäude führt zumindest im südwestlichen Bereich zum Eindruck einer Geschlossenheit innerhalb der Bebauungsstruktur. Eine etwas größere, derzeit als Gartenland bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche würde sich hier für eine Entwicklung durch Wohnen eignen. Gegebenenfalls können vorhandene Scheunen einbezogen werden und eine Umnutzung ermöglicht werden.

Aufgrund der vorhandenen Baulücken und Scheunen ist zu überlegen, inwieweit eine solche Verdichtung der Bebauung an dieser Stelle wünschenswert ist. Darüber hinaus ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet auch eine genaue Prüfung betroffener Umweltbelange erforderlich.

Bereich „Pöppinghausen“ (Anlage 1, Nr. 10)

Die betrachtete Fläche liegt direkt am südwestlichen Rand des Ortsteils Pöppinghausen und umfasst die Gebäude Pöppinghauser Straße 179, 181, 181a, 183 und 199.

Der Ortsteil ist stark von Freiraum und Landwirtschaft geprägt. Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 5 Emscherniederung. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Es handelt sich um einen Teilbereich, der bereits stark baulich geprägt ist und keine landwirtschaftlich prägenden Gebäude mehr aufweist. Die Gebäude sind bis auf einen

leer stehenden Gastronomiebetrieb wohnbaulich genutzt. In der Baustruktur zeigt sich eine gewisse Geschlossenheit der Bebauung. Zwischen den bestehenden Gebäuden können ein bis zwei Baulücken identifiziert werden, diese liegen jedoch unterhalb einer 230 kV Leitung, was deren Bebaubarkeit einschränkt.

Eine Außenbereichssatzung kommt für den Bereich nicht in Frage, wenn eine Bebaubarkeit aufgrund der erforderlichen Abstände zu der kV Leitung nicht umsetzbar ist. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich.

Der Bereich grenzt direkt an einen Ortsteil nach § 34 BauGB an, so dass darüber hinaus weiter zu prüfen ist, ob die Außenbereichssatzung das geeignete Instrument zur Entwicklung dieser Flächen ist.

Bereiche für die die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht empfohlen wird

Bereich „Waltroper Straße“ (Anlage 1, Nr. 4)

Die Fläche nördlich der A2 an der Grenze zum Stadtgebiet Waltrop ist umschlossen von landwirtschaftlichen Flächen. Die Wohnbebauung teilt sich in zwei Bereiche, wovon der westliche an die B 235 angrenzt. Beide Bereiche liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Ost-Vest, der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Beide Bereiche weisen eine gewisse Geschlossenheit der Bebauungsstruktur sowie mit 11 bzw. 7 Wohngebäuden eine Wohnbebauung von einigem Gewicht auf. Für die westlich vorhandene Baulücke liegt eine Baugenehmigung vor, so dass diese baulich geschlossen wird. Weitere Baulücken, für die eine Steuerung über eine Außenbereichssatzung in Frage kommen würde liegen in beiden Teilbereichen nicht vor. Der Abstand zwischen den beiden Teilbereichen ist mit ca. 80 bzw. 200 m zu groß um als Baulücke erschlossen zu werden.

Aufgrund der fehlenden Baulücken sowie einer relativ geordneten Bebauungsstruktur entlang der Waltroper Straße ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung hier nicht erforderlich.

Bereich „Am Dingerhof“ (Anlage 1, Nr. 6)

Die Fläche liegt südlich des Ortsteils Dingen an der Stadtgrenze zu Dortmund im Landschaftsplan Nr. 3 Castroper Hügelland. Dieser weist den Bereich als Landschaftsschutzgebiet aus (LSG Nr. 8 – „Westhofsches Feld – Dingerdal“). Der Flächennutzungsplan stellt neben der nachrichtlichen Übernahme des Landschaftsschutzgebiets eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der betrachtete Bereich ist überwiegend, insbesondere im nördlichen Bereich, durch die vorhandene Hofstelle geprägt, die durch ca. fünf Wohngebäude ergänzt wird.

Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung durch die Hofstelle wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht empfohlen.

Bereich „Bochumer Straße“ (Anlage 1, Nr. 8)

Die Bebauung entlang der Bochumer Straße, im Stadtteil Obercastrop gliedert sich in zwei Bereiche, getrennt durch die Freiflächen zwischen den Gebäuden Nr. 248 und 265 auf der westliche Seite und der Freifläche zwischen den Gebäuden Nr. 247 und 263 auf der östlichen Seite. Beide Teilflächen weisen Wohnbebauung von einigem Gewicht sowie eine gewisse Geschlossenheit der Bebauung auf. Ergänzend zu den Wohngebäuden finden sich kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, u.a. ein Hotel. Innerhalb der Teilflächen finden sich vier Baulücken.

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Castroper Hügelland, innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 4 – „Langeloh, Distelkamp“. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche neben der nachrichtlichen Übernahme des Landschaftsschutzgebiets als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Darüber hinaus liegt die Bebauung innerhalb eines im GEP dargestellten regionalen Grünzugs. Dieser sollte aufgrund seiner besonderen, auch regionalen Gliederungsfunktion der Siedlungsgebiete, nicht durch eine weitere linear zum Grünzug verlaufende Wohnbebauung zerschnitten werden.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung mit dem Ziel der Bebaubarkeit der vorhandenen Baulücken und einer damit einhergehenden Verdichtung ist aufgrund der Lage innerhalb des regionalen Grünzugs nicht zu empfehlen. Auch städtebaulich ist eine stärkere Ausnutzung der Bebauung an dieser Stelle nicht wünschenswert. Die Wohnbebauung liegt an einer vielbefahrenen Straße, die sich nur eingeschränkt zu Erschließungszwecken eignet.

Vor diesem Hintergrund wurde auch bereits in den 1990er Jahren die Aufstellung einer Außenbereichssatzung abgelehnt.

Bereich „Westring“ (Anlage 1 Nr. 9)

Die Fläche im Stadtteil Bladenhorst ist geprägt durch den umliegenden Freiraum und die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Landschaftsplan Castroper Hügelland weist für den Bereich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2 – „Castroper Holz – Bladenhorst“ aus. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche zusätzlich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bereich ist durch Bebauung geprägt, landwirtschaftlich genutzte Hofstellen finden sich hier nicht mehr. Die sieben Wohngebäude stellen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht dar und weisen in ihrer Stellung zueinander auch eine gewisse Geschlossenheit auf. Eine Baulücke kann lediglich auf der westlichen Seite der Straße Westring identifiziert werden. Hier wäre ggf. über eine Außenbereichssatzung eine Erweiterung bzw. der Ersatz kleiner Gebäude (z.B. Westring 245) denkbar. Die Verdichtung auf der östlich der Straße gelegenen Freifläche vor dem zurückversetzt errichteten Gebäude sollte nicht für eine weitere Verdichtung des Gebiets genutzt werden. Die rechtliche Steuerbarkeit für diesen Bereich über § 35 BauGB wird als ausreichend angesehen. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich wird nicht empfohlen.

Bereich „Wewelingstraße/ Pöppinghauser Straße“ (Anlage 1, Nr. 11)

Der betrachtete Bereich umfasst die Gebäude Pöppinghauser Straße 261, 264 und 276 sowie die Gebäude Wewelingstraße 6 und 8 und die dazwischen liegenden Freiflächen. Die Bebauung im Kreuzungsbereich Wewelingstraße/ Pöppinghauser Straße liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 5 Emscherniederung in Mitten des Landschaftsschutzgebiets Nr. 5 „Pöppinghausen – „Insel“ zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal“. Für den Bereich südlich der Pöppinghauser Straße ist ein Suchraum (SR 3) für Entwicklungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets ist nachrichtlich übernommen. Nördlich der Pöppinghauser Straße ist zudem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der Emscher-Integrationsbereich dargestellt.

Bei näherer Betrachtung zeigt sich für den Bereich eine vorhandene landwirtschaftliche Prägung. Zwar sind fünf Wohngebäude vorhanden, diese haben jedoch nur ein geringes Gewicht und bilden durch ihre Aufgelockertheit in der Örtlichkeit nicht den Eindruck einer geschlossenen Struktur. Zwischen den Gebäuden finden sich Freiflächen, die je-

doch aufgrund ihrer Ausdehnung von bis zu 100 m sowie der fehlenden unmittelbaren Prägung einer angrenzenden Bebauung keine Baulücken darstellen.
Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung bietet sich für diesen Bereich nicht an.

Bereich „Wewelingstraße 28-42“ (Anlage 1, Nr. 12)

Die Fläche im Ortsteil Pöppinghausen liegt nordwestlich des Sportplatzes. Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bereich ist durch Bebauung und einen ergänzenden Gartenbaubetrieb geprägt und weist eine gewisse Geschlossenheit der Bebauung auf. Die Wohngebäude reihen sich entlang der Wewelingstraße, der vorhandene Gartenbaubetrieb liegt im rückwärtigen Bereich nördlich der Wohnbebauung. Durch die Bebauungsstruktur ergibt sich ein relativ gut abgrenzbarer Bereich, in dem eine Baulücke zwischen den Gebäuden Wewelingstraße 28a und 32 identifiziert werden kann. Die Fläche gehört zu dem angrenzenden Gartenbaubetrieb.

Eine Steuerungsnotwendigkeit über eine Außenbereichssatzung ergibt sich für diesen Bereich nicht, die Vorgaben des § 35 BauGB sind ausreichend um die vorhandene Wohnbebauung und ihren Bestand zu sichern. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung wird nicht empfohlen.

Bereich „Wewelingstraße 50-56“ (Anlage 1, Nr. 13)

Die betrachtete Fläche liegt ebenfalls im Ortsteil Pöppinghausen, nordöstlich des Sportplatzes, außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Der Bereich ist auch aufgrund der direkten Nähe zum Umspannwerk sowie der fehlenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude nicht mehr landwirtschaftlich geprägt. Es handelt sich um einen mit 4 Wohngebäuden bebauten Bereich. Drei der Gebäude sind grenzständig errichtet, wodurch sich eine gewisse Geschlossenheit in der Baustruktur ergibt. Baulücken, die eine Steuerung über eine Außenbereichssatzung erfordern könnten sind jedoch nicht vorhanden.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für diesen Bereich wird daher nicht empfohlen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Eine 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. Darüber hinaus hat sie aber auch eine Steuerungsfunktion bestehender baulicher Strukturen, deren bauliche Ausdehnung gezielter gesteuert werden kann.

Durch das höhere Baulandpotenzial im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist zum einen eine maßvolle Erhöhung der versiegelten Fläche zu erwarten, zum anderen kann in die Ausdehnung von Bebauung steuernd eingegriffen werden.

Weitere Vorgehensweise

Für die Aufstellung der Außenbereichssatzungen sind jeweils gesonderte Aufstellungsverfahren erforderlich. In einem nächsten Arbeitsschritt muss jeweils die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung geprüft werden, bevor ein Aufstellungsbe-

schluss gefasst werden kann. Der Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichs-satzungen soll zusammen mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Mit der Bearbeitung der Verfahren soll im Frühjahr 2016 begonnen werden.

- Anlage 1:** Übersichtsskizze des Stadtgebiets mit den betrachteten bebauten Bereichen im Außenbereich
- Anlage 2:** Übersichtsskizze zum Bereich „Bredenbrauck“
- Anlage 3:** Übersichtsskizze zum Bereich „Im Depot“
- Anlage 4:** Übersichtsskizze zum Bereich „Waltroper Straße“
- Anlage 5:** Übersichtsskizze zum Bereich „Oestricher Straße“
- Anlage 6:** Übersichtsskizze zum Bereich „Am Dingerhof“
- Anlage 7:** Übersichtsskizze zum Bereich „Bövinghauser Straße“
- Anlage 8:** Übersichtsskizze zum Bereich „Bochumer Straße“
- Anlage 9:** Übersichtsskizze zum Bereich „Westring“
- Anlage 10:** Übersichtsskizze zum Bereich „Pöppinghausen“
- Anlage 11:** Übersichtsskizze zum Bereich „Wewelingstraße/ Pöppinghauser Straße“
- Anlage 12:** Übersichtsskizze zum Bereich „Wewelingstraße 28-42“
- Anlage 13:** Übersichtsskizze zum Bereich „Wewelingstraße 50-56“

Mitzeichnung:

EUV	Bereich 12
gez. Werner 16.02.2016	gez. Oldengott 16.02.2016