



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-03-004
Datum: 03.06.2019

2019/117
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	25.06.2019	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	27.06.2019	
Rat der Stadt	04.07.2019	

Betreff

Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im bebauten Außenbereich (Außenbereichssatzung) Nr. 004 nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Planbereich „Im Depot“

- hier:
- a) Entscheidung über die Stellungnahmen
 - b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
 - c) Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 BauGB die vorgebrachten Anregungen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag angegeben ist (Anlage 3).
- b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, in dem die Satzung und die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

c) Der Rat beschließt ferner die Außenbereichssatzung Nr. 004, Planbereich: „Im Depot“ und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2017 sowie zum Auslegungsbeschluss vom 22.11.2018 hat sich der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung durch das Herausnehmen eines Flurstücks im Norden geringfügig verkleinert. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ergibt sich aus dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1).

K r a v a n j a
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Im Depot“ liegt am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes zwischen Rhein-Herne-Kanal und der Stadtgrenze zu Waltrop in der Gemarkung Henrichenburg und umfasst in der Flur 9 vollständig die Flurstücke: 72, 80, 148, 149, 224, 251, 291, 292, 293, 294, 295, 297, 299, 300, 333, 334, 371, 372, 373, 374 und 375 sowie teilweise die Flurstücke 61, 76, 79 und 323. Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt circa 2,6 ha. Der genaue räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in der zur Sitzungsvorlage gehörenden Anlage 1 dargestellt. Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 21.09.2017 sowie zum Auslegungsbeschluss vom 22.11.2018 (vgl. Anlage 2) hat sich der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung durch das Herausnehmen des Flurstücks Nr. 69 im Norden, welches der Bundeswasserstraße zugehörig ist, geringfügig verkleinert.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die Flächen, für die auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet eine Außenbereichssatzung aufgestellt wird, liegen entlang der Straßen „Hebewerkstraße“ und „Im Depot“. Sie werden durch den Rhein-Herne-Kanal und die Stadtgrenze zu Waltrop eingerahmt. Auf Waltroper Stadtgebiet grenzt ein Wohngebiet – gesichert über einen Bebauungsplan – an. Da eine Einordnung in Außenbereich und Innenbereich keine über die Stadtgrenze hinausgehenden Flächen in die Beurteilung mit einbeziehen darf, ist die Fläche des künftigen Geltungsbereiches rechtlich als Fläche im Außenbereich zu bewerten, obwohl sie tatsächlich durch die angrenzende und voll erschlossene Wohnsiedlung auf Waltroper Seite geprägt wird.

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 beziehungsweise 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, die dem Vorhaben normalerweise entgegengehalten werden könnten, zugunsten der Wohnbebauung zurückgestellt.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Gebiete im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten 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.

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 für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich der Satzung gegeben.

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, ist aber im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Alle vorhandenen Hauptgebäude sind wohnbaulich genutzt. Durch die angrenzende Wohnbebauung auf Waltroper Stadtgebiet und die eingekesselte Lage zwischen Waltroper Stadtgebiet und Rhein-Herne-Kanal ist keine landwirtschaftliche Prägung vorhanden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auch faktisch dauerhaft ausgeschlossen. Die wenigen vorhandenen Wohngebäude sind in einer sehr aufgelockerten Bebauungsstruktur errichtet, weisen aber aufgrund ihrer Anzahl und Ausrichtung zueinander ein gewisses Gewicht sowie eine gewisse Geschlossenheit auf, die jedoch noch keine Ortsteilqualität erreicht. In der Vergangenheit gab es 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 Anfragen nach weitergehenden Bebauungsmöglichkeiten ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich, um die maßvolle Nachverdichtung zu regeln und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Planbereich „Im Depot“ das Ziel, die Änderung und moderate Erweiterung der bestehenden Bebauung in der Splittersiedlung unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien zu ermöglichen und zu steuern sowie gegenüber dem umgebenden, verbleibenden und zu schützenden Außenbereich klar und eindeutig abzugrenzen. Die bauliche Entwicklung über die bestehenden Außengrenzen der Splittersiedlung hinaus soll durch die Außenbereichssatzung beschränkt werden, damit das städtebauliche Ziel, eine unerwünschte weitergehende Bebauung und Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden, besser erreicht werden kann.

Eine höhere Verdichtung ähnlich regulärer Wohngebiete ist jedoch nicht möglich, da dies eine Vervielfachung der Nutzungseinheiten verursachen würde und insofern insbesondere den Charakter der Außenbereichssiedlung stark beeinträchtigen würde.

4. Inhalte der Planung

Die Planung sieht eine Festsetzung von Baufeldern vor, die die bestehende Wohnnutzung bestätigen und zugleich eine Erweiterung der Bestandsgebäude erleichtern. Die bestehende Struktur einer Agglomeration einer lockeren Wohnbebauung mit hohem Grünanteil auf den privaten Grundstücken wird dadurch beibehalten. Die mögliche Bebauung entspricht weiterhin dem vorliegenden ländlichen Charakter der Bebauung. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, auf die eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB grundsätzlich erstreckt werden kann, sind derzeit nicht im Plangebiet vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen, um Nutzungs- und insbesondere Immissionskonflikte zu vermeiden.

Dem Bestand entsprechend ist innerhalb der Baugrenzen eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in maximal eingeschossiger Bauweise vorgesehen, um ein gestalterisches Einfügen in die bestehende Bebauung zu gewährleisten.

Die bestehende Erschließung ist für die Siedlung ausreichend und benötigt keine Anpassungsplanung. Die Flurstücke 299 und 61 werden nicht für eine Bebauung vorgesehen. Über eine Außenbereichssatzung kann lediglich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung als entgegenstehender Belang ausgehebelt werden, nicht jedoch eine Erweiterung baulicher Anlagen über die bestehende Splittersiedlung hinaus ermöglicht

werden. Zudem befinden sich hier besonders schützenswerte Böden und die Flurstücke weisen einen hohen Vegetationsbestand auf.

Aufgrund von Anregungen und Hinweisen im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen wurden redaktionelle Anpassungen der Begründung vorgenommen. Zudem hat eine Ergänzung der auf dem Plandokument enthaltenen Hinweise stattgefunden. Die näheren Bestimmungen (Festsetzungen) bleiben unverändert, sodass die Inhalte der Planung dem Stand zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechen. Eine Übersicht der Anpassungen ist unter Punkt 8 dieser Vorlage dargestellt.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die bestehenden Wohngebäude werden in ihrem Bestand gesichert. Die Außenbereichssatzung erleichtert darüber hinaus, bestehende Wohnbebauung zu erweitern bzw. einzelne Grundstücke innerhalb der gesetzten Baugrenzen zu bebauen. Durch das höhere Baulandpotential im Geltungsbereich der Satzung ist eine maßvolle Erhöhung der versiegelten Fläche zu erwarten.

Die Ver- und Entsorgungs- sowie verkehrliche Infrastruktur besteht bereits in ausreichender Dimension. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, Immissionskonflikte sowie wesentliche, umweltrelevante Auswirkungen als Folge der Planung sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfungen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung entstehen der Stadt Castrop-Rauxel lediglich Personalkosten.

6. Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung vom 21.09.2017 beschlossen, die Satzung über bebaute Bereiche im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Planbereich „Im Depot“ (Außenbereichssatzung Nr. 004) aufzustellen.

Die Außenbereichssatzung wird gem. § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 den Entwurf der Außenbereichssatzung einschließlich der Begründung zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum vom 17.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019 statt.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wurden aufgrund der Anregungen geringfügige Änderungen an der Außenbereichssatzung und der Begründung vorgenommen. Hierbei handelt es sich um die geringfügige Verkleinerung des Geltungsbereichs, Anpassung der Hinweise sowie redaktionelle Änderungen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
- Wasserstraßen-Neubauamt Datteln
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6: Bergbau und Energie
- Emschergenossenschaft
- Kreis Recklinghausen
- LWL-Archäologie für Westfalen

- Gelsenwasser AG

Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten insbesondere Anregungen und Hinweise in Bezug auf die Themen Bundeswasserstraßenplanung, Bergbau, Entwässerung, Bodenschutz, Landschaftsschutz und Archäologie. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der Anlage 4 aufgeführt.

8. Änderungen der Planunterlagen im Vergleich zum Stand der öffentlichen Auslegung

Nachfolgend sind die wesentlichen Änderungen der Planunterlagen zur Übersicht aufgeführt:

Planentwurf

Stelle der Anpassung	Inhalt der Anpassung
Planzeichnung	- Anpassung des Geltungsbereiches (Herausnahme des Flurstücks Nr. 69)
Nähere Bestimmungen (Festsetzungen)	- Anpassung des § 1: Herausnahme des Flurstücks Nr. 69 aus dem Geltungsbereich
Hinweise	- inhaltliche Konkretisierung der Hinweise „Umgang mit Niederschlagswasser“ und „Umgang mit Bodendenkmälern“ - Ergänzung des Hinweises „Bundeswasserstraßenplanung“ sowie „Schädliche Bodenveränderungen“

Begründung

Stelle der Anpassung	Inhalt der Anpassung
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	- Herausnahme des Flurstücks Nr. 69 aus dem Geltungsbereich der Satzung aufgrund des Status als Bundeswasserstraße und der damit verbundenen Planungshoheit der Bundeswasserstraßenverwaltung - Anpassung der Gesamtfläche des Satzungsgebietes - Erweiterte Begründung der Abgrenzung des Geltungsbereiches (insbesondere hinsichtlich der Flurstücke Nr. 61, 299 und 69) - Anpassung der Abbildung 1 aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches
2.3 Flächennutzungsplan	- Erweiterte Informationen zur Darstellung als Wasserfläche im FNP, Einbindung der Informationen seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zu verbindlichen Planungen für eine Erweiterung des Rhein-Herne-Kanals
4.1 Alternativenprüfung	- Aufnahme der Information, dass besonders schützenswerte Böden im Geltungsbereich vorliegen
5.1 Städtebauliches Konzept	- Aufnahme der Information, dass besonders schützenswerte Böden im Geltungsbereich vorliegen
5.2.1 Art der baulichen Nutzung	- Klarstellung der planungsrechtlichen Auswirkungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB
5.3.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere	- Aufnahme ergänzender Informationen hinsichtlich des Bergbaus sowie des Vorkommens von Bodenschätzen

Einwirkungen erforderlich sind	
5.4 Hinweise	- inhaltliche Konkretisierung der Hinweise „Umgang mit Niederschlagswasser“ und „Umgang mit Bodendenkmälern“ - Ergänzung zu den Hinweisen „Bundeswasserstraßenplanung“, „Schädliche Bodenveränderungen“ sowie „Brandschutztechnische Hinweise“
6.1 Flächenbilanz	- Anpassung der Werte aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches
6.4.3 Boden und Altlasten	- Aufnahme der Information, dass besonders schützenswerte Böden im Geltungsbereich vorliegen

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich (Stand zum Satzungsbeschluss)

Anlage 2: Geltungsbereich alt (Stand zur öffentlichen Auslegung)

Anlage 3: Liste beteiligter Behörden

Anlage 4: Abwägung

Anlage 5: Außenbereichssatzung

Anlage 6: Außenbereichssatzung (DinA4)

Anlage 7: Begründung

Mitzeichnung

EUV	0/12