

Stadt Kierspe

Der Bürgermeister

Vorlage Nr. 73

zur Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung
am 18.01.2010 und des Rates am 02.02.2010

öffentliche Sitzung

Einmalige Kosten?

Jährliche Folgekosten?

Haushaltsmittel vorhanden?

Einmalige Erträge?

Jährliche Erträge?

Datum:
28.12.2009

Sachgebiet:
61

Kämmerer

Beigeordneter:

BM:

E

TOP: Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Beckinghausen;
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den bebauten Ortsteil „Beckinghausen“ wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO NW) in den z. Zt. gültigen Fassungen eine Klarstellungssatzung beschlossen.

Der Beschluss über diese Satzung ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Kierspe hat nach Vorberatung im Fachausschuss am 02.12.2008 die Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 beschlossen. Vorgesehen waren sowohl eine Bürger- als auch eine Behördenbeteiligung. Die Beteiligung der Bürger sollte im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung erfolgen, die auch eine Bürgerversammlung vorsieht.

Die Verwaltung hat inzwischen verschiedene Möglichkeiten untersucht, wo genau noch Bauflächen im Bereich Beckinghausen ausgewiesen werden können. Hierbei wurde immer auf die Vorgabe geachtet, dass eine Innenentwicklung angestrebt werden sollte. Eine enge Eingrenzung möglicher Bauflächen sollte vorgenommen werden. Die vorhandene Erschließung von der Bundesstraße 54 ist nicht so ausgelegt, dass sie noch viele weitere Fahrzeuge aufnehmen kann.

Zu beachten war darüber hinaus auch eine Liste mit Unterschriften von etwa 40 Anwohnern aus Beckinghausen, die der Verwaltung Ende des Jahres 2008 übergeben wurden. Die Anwohner hatten nichts gegen die Schließung von Baulücken im inneren Bereich. Eine großzügige Ausdehnung von Bauflächen am Rande der vorhandenen Bebauung wurde abgelehnt.

Die Verwaltung hat nach diesen Vorgaben eine Klarstellungssatzung erstellt, deren Grenzen bewusst eng an die vorhandene Bebauung angelegt sind. Mögliche Bauflächen sind danach nur noch in ganz geringer Zahl vorhanden. Der Satzungsbereich schöpft auch nicht die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche aus. Diese ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor etwa 10 Jahren großzügig dargestellt worden.

Besonders deutlich wird dies im Bereich des sogenannten „Krötenweges“. Hier befinden sich eine schützenswerte Feuchtwiese, eine Teichanlage sowie der Bachlauf der „Kümecke“.

Die Möglichkeit der Bebauung in diesem Bereich wurde bereits im Jahre 2006 durch den Märkischen Kreis geprüft, nach dem ein privater Bauherr dort eine Bauvoranfrage gestellt hatte.

Der Märkische Kreis hatte mitgeteilt, dass der Bachauenbereich der „Kümecke“ einen besonders sensiblen Bereich von Natur und Landschaft darstellt.

Den nicht bebauten und naturbelassenen Auenbereichen muss aufgrund ihrer Seltenheit und des hohen ökologischen Wertes besonderer Schutz zukommen.

Eine Bebauung führt zu einer Versiegelung von Grundfläche. Zudem werden auch die nicht überbauten Freiflächen durch Bautätigkeit, Abschieben von Oberboden, Ablagerung von Bodenaushub sowie durch eine spätere Nutzung als Garten negativ verändert.

Die Bauvoranfrage wurde vom Märkischen Kreis negativ beschieden.

Die Verwaltung schlägt den in der Sitzung vorzustellenden Satzungsbereich vor.

Es muss jedoch auf eine Besonderheit im Verfahren hingewiesen werden.

Nach der Beschlusslage aus dem Jahre 2008 sollten sowohl eine Bürger- als auch eine Behördenbeteiligung erfolgen. Die Bürgerbeteiligung sollte als intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Ein Beteiligungsverfahren ist nach § 34 BauGB für den Erlass einer Entwicklungssatzung auch erforderlich.

Eine Entwicklungssatzung kann Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn sie im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind. Genau das war aber für Beckinghausen nicht gewollt.

Die Klarstellungssatzung legt lediglich die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Diese Grenzen müssen eng gezogen werden. Die Grenze „stellt“ somit lediglich „klar“, welche Flächen bei sachlich und fachlich korrekter Beurteilung als im Zusammenhang bebaut angesehen werden müssen. Entscheidungsspielraum gibt es so gut wie nicht. Bei dem Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB entfallen daher sowohl die Beteiligung der Behörden als auch die Bürgerbeteiligung. Die Satzung ist vom Rat der Stadt zu beschließen, wird anschließend öffentlich bekannt gemacht und tritt dann in Kraft.

Die Verwaltung hat sich dennoch dazu entschlossen, so vorzugehen. Man entspricht mit der Klarstellungssatzung den meisten Anwohnern von Beckinghausen, die nur noch wenige Baulücken schließen wollen.

Es bestehen grundsätzlich unterschiedliche Interessenlagen. Während die eine Seite nur noch wenige Vorhaben zulassen möchte, könnte die andere Seite, die möglicherweise noch über entsprechende Grundstücke verfügt, an einer großzügigen Ausweisung neuer Bauflächen Interesse haben.

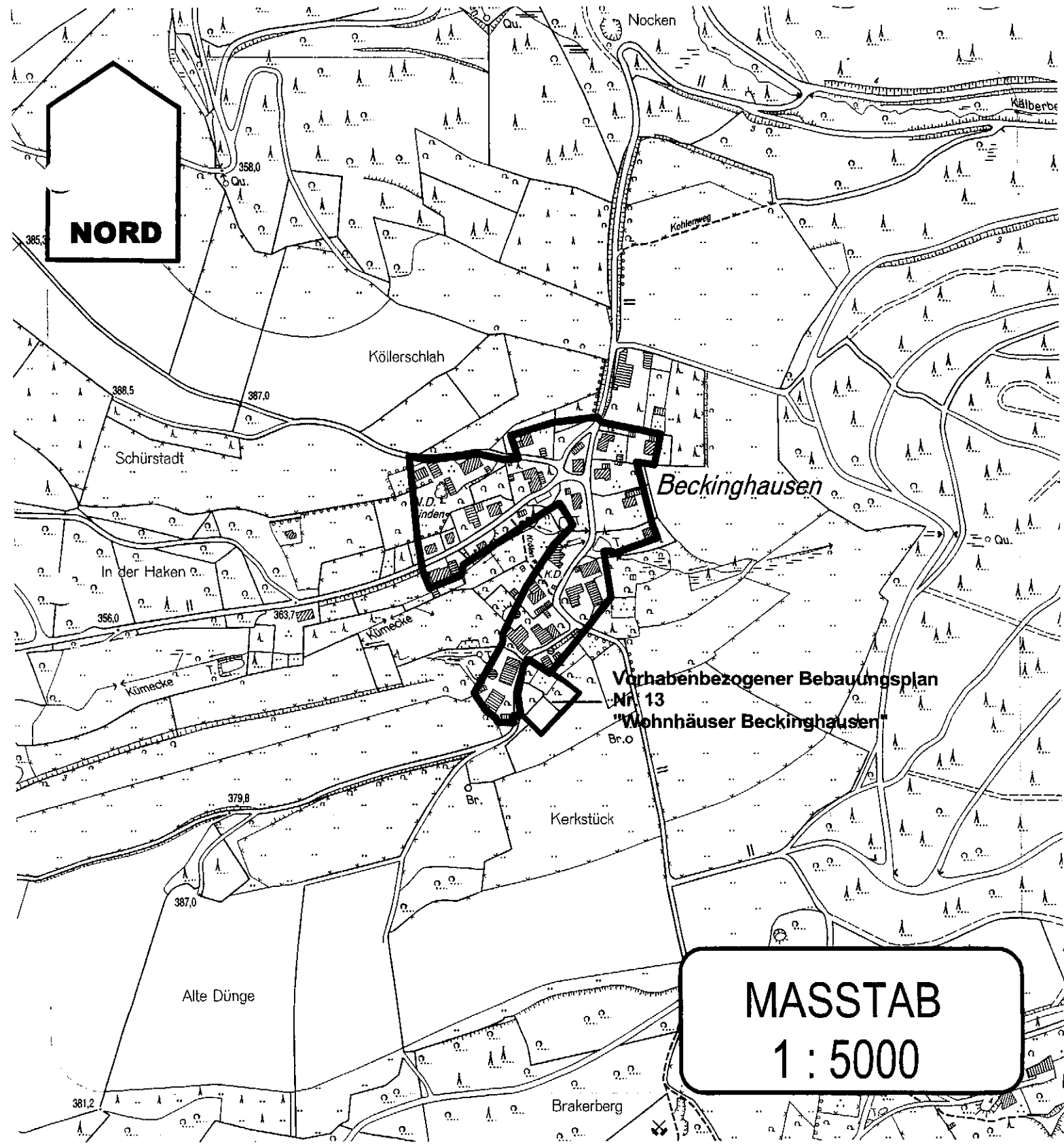
Letzterem nachzukommen würde jedoch die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB erfordern.

In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen zum Satzungsbereich.



STADT KIERSPE

Klarstellungssatzung Beckinghausen



NORD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 13
"Wohnhäuser Beckinghausen"

MASSTAB
1 : 5000

