

## Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kierspe hat in seiner Sitzung am 20.09.2016 gemäß § 35 Abs. (6) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ beschlossen.

Kierspe, 21.09.2016

  
Emde  
Bürgermeister



## Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit Schreiben vom 26.09.2016 sind die Betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. (6) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung um Stellungnahme gebeten worden.

Kierspe, 27.09.2016

  
Emde  
Bürgermeister



## Öffentliche Auslegung

Die zu ändernde Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ hat mit Begründung gem. § 35 Abs. (6) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung vom 07.10.2016 bis einschließlich 21.10.2016 öffentlich ausgelegen.

Kierspe, 24.10.2016

  
Emde  
Bürgermeister



## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kierspe hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 die Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ mit Begründung gemäß § 35 Abs. (6) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Kierspe, 30.11.2016

  
Emde  
Bürgermeister



## Inkrafttreten

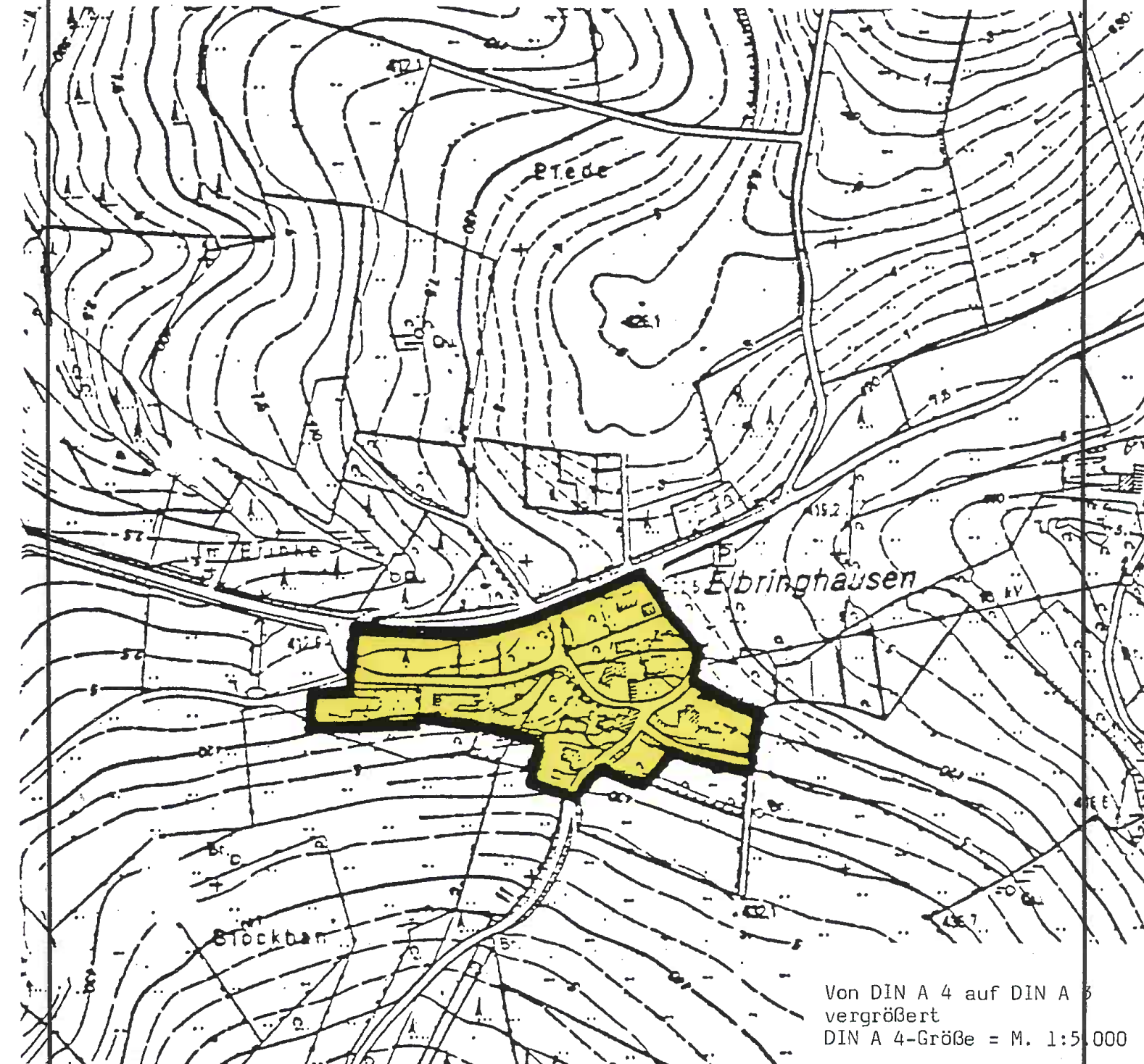
Diese Außenbereichssatzung ist gemäß § 35 Abs. (6) und § 10 Abs. (3) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 07.12.2016 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ in Kraft.

Kierspe, 08.12.2016

  
Emde  
Bürgermeister



## AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL "ELBRINGHAUSEN"



### Außenbereichssatzung für den Ortsbereich "Elbringhausen"

Aufgrund Artikel 2 § 4 Absatz 4 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926) in der Fassung der Änderung durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauandergesetz (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622), des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Grenzen des Bereiches sind in dem als Anlage beigefügten Plan eingetragen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen

Im Satzungsbereich sind ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. ~~Die Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ) ist einzuhalten. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen bzw. mit heimischen Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen zu bepflanzen.~~

#### § 3

##### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



## STADT KIERSPE

### Außenbereichssatzung für den Ortsteil

### „Elbringhausen“

### Änderung

#### Legende



Abgrenzung des Geltungsbereiches

der Satz :

**Die Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ) ist einzuhalten.**

unter § 2 Festsetzungen wird gestrichen.

Begründung zum Erlaß einer Außenbereichssatzung für den Ortsbereich "Elbringhausen"

Nach dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) Artikel 2 § 4 Absatz 4 können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung ein Gebiet bestimmen, in das einzelne innenliegende Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung der Wohnbebauung einbezogen werden können.

Innerhalb dieses Gebietes kann nicht entgegengehalten werden, daß Wohnbauvorhaben einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. mit einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung.

In dem Bereich "Elbringhausen" ist kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr vorhanden. D.h., Landwirtschaft wird nicht mehr aktiv betrieben. Man findet fast ausschließlich Wohnbebauung vor, die über innerhalb der engbegrenzten Ortslage einige Baulücken ausweist und sich für eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung anbietet. Dies würde zu einer positiven Entwicklung des Ganzen führen und die Möglichkeit bieten, daß noch ca. 5-6 weitere Vorhaben erstellt werden könnten.

Die öffentliche Wasserversorgung ist durch die Stadtwerke Kierspe GmbH gesichert.

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Kierspe ist nicht beabsichtigt, den Ortsteil "Elbringhausen" an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Neuere Untersuchungen des Landesumweltamtes haben ergeben, daß Kleinkläranlagen, die entsprechend der DIN errichtet, betrieben und entschlammert werden, auf Dauer einen ausreichenden Schmutzrückhalt gewährleisten können. Nach dem Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.12.1994 können Kleinkläranlagen als Dauerlösung für die Abwasserbeseitigung eingesetzt werden. Näheres wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Kreisstraße (K 2) ist in diesem Bereich voll ausgebaut. Die möglichen Baugrundstücke werden über innerörtliche Wegeflächen erschlossen.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Planung und Wirtschaftsförderung der Stadt Kierspe hat am 29.11.1994 beschlossen, für den Ortsbereich "Elbringhausen" das Verfahren zum Erlaß einer Außenbereichssatzung einzuleiten.

Kierspe, 14.03.1995

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gez.

Hüther  
Beigeordneter

## **Begründung zur Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (ehemals Artikel 2 § 4 Absatz 4 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes [WoBauErlG]).

Der Rat der Stadt Kierspe hat am 20.09.2016 die Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ beschlossen.

In der ursprünglichen Satzung (beschlossen durch den Rat am 27.06.1995) wurden folgende Festsetzungen getroffen:

*Im Satzungsbereich sind ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in ortsüblicher Bauweise zu erstellen. Die Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ) ist einzuhalten.*

Die Ausnutzung der Grundstücke in Elbringhausen zeigt, dass die Festsetzung in der Vergangenheit nicht beachtet wurde.

Eine rechtliche Prüfung der Festsetzung hat ergeben, dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl in einer Außenbereichssatzung nicht möglich ist:

Aus § 19 Abs. 3 BauNVO geht hervor, dass für die Grundflächenzahl die Ermittlung der zulässigen Grundfläche des Baugrundstücks maßgebend ist, die im Bauland (...) liegt.

Definitionsgemäß beinhaltet Bauland niemals Außenbereichsfläche. Eine Außenbereichssatzung bewirkt, dass einem Vorhaben nicht vorgehalten werden kann, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und es die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lasse.

Alle weiteren Belange des § 35 BauGB gelten weiter; insbesondere ist ein solcher Geltungsbereich weiterhin Außenbereich und niemals Bauland.

Somit ist aus § 2 der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Elbringhausen“ die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) zu streichen.

Die Grundzüge der Planungen werden hierdurch nicht berührt.

Kierspe, 29.11.2016

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Rainer Schürmann  
Dipl.-Ing.