

Eitorf, den 04.11.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 22.11.2011

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung "Siebigteroth"

Beschlussvorschlag:

Dem Bürgerantrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Siebigteroth wird in höchstens dem beantragten Umfang stattgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die nötigen Schritte einzuleiten. Alle Kosten der Änderung tragen die Antragsteller.

Begründung:

Die Gemeinde Eitorf hat im Jahr 1995 eine Außenbereichssatzung für den Weiler Siebigteroth aufgestellt und der Bezirksregierung Köln am 05.12.1995 angezeigt. Diese teilte in einem Schreiben vom 23.02.1996 mit, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werde, wenn der Geltungsbereich der Satzung auf die zeichnerisch in rot dargestellte Linie reduziert werde (Anlage 1). Gemäß Textfestsetzungen der Außenbereichssatzung Siebigteroth bezieht sich die Satzung nur auf Vorhaben, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Die Landschaftsschutzgebietsgrenzen sind in die Abgrenzungskarte nachrichtlich übernommen worden.

Gemäß § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) „kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 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“.

Die Rechtsfolge besteht darin, dass in dem Satzungsgebiet Wohnzwecken dienende Vorhaben, die als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 zu beurteilen sind, bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können und zwar wie folgt:

Ein Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald ist unbeachtlich. Unbeachtlich ist weiter der Belang „**Entstehung und Verfestigung** einer

Splittersiedlung“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7. Die **Erweiterung** einer Splittersiedlung ist demnach beachtlich und kann einem Vorhaben als öffentlicher Belang entgegengehalten werden. Dies hat zur Folge, dass eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt werden kann. Daher auch die damalige Forderung der Bezirksregierung, die Satzung um die in den Außenbereich erweiterte Fläche bis zur roten Linie zurückzunehmen.

Die Antragsteller beantragen, die Satzungsgrenze im Bereich des Flurstückes Nr. 354 um ca. 8,00 m nach Süden zu verschieben und damit die Außenbereichssatzung zu erweitern (Anlage 2). Die Antragsteller möchten in diesem Bereich ein zusätzliches Wohnhaus errichten. Eine Privilegierung wurde seitens der Landwirtschaftskammer nicht anerkannt, so dass die Antragsteller für die Verwirklichung des geplanten Gebäudes an beantragter Stelle auf die Erweiterung der Satzung angewiesen sind. Ein Verschieben des geplanten Gebäudes in den heutigen Geltungsbereich der Satzung kommt für die Antragsteller nicht in Betracht.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ist „Voraussetzung für die Aufstellung/Änderung der Satzung, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lässt sich nach Prüfung des § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB bejahen. Auch wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, da durch die Erweiterung der Satzung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) betroffen sind. Zusätzlich muss die o.g. Grundvoraussetzung „keine Erweiterung in den Außenbereich“ berücksichtigt werden.

Liegen die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung vor, entscheidet die Gemeinde nach eigenem Ermessen, ob sie eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt. Die Eigentümer haben keinen Anspruch auf Erlass /Erweiterung der Satzung.

Zwar ist wie erwähnt richtig und wurde in Vorgesprächen mit dem Kreis von dort vertreten, dass die beantragte Ausdehnung des Satzungsbereichs nicht den Belang „Erweiterung Splittersiedlung“ beseitigt und eben dem Grunde nach eine – wenn auch geringfügige - Ausdehnung der Satzungsgrenze auch die Erweiterung der Siedlung bedeutet. Bei Würdigung dieses Belangs kann aber nicht allein auf einen rein flächenmäßigen Zugewinn abgestellt werden, sondern muss auch das Gesamtgefüge betrachtet werden. In diesem Zusammenhang würde die neue Abgrenzung nach Westen die gedachte Verlängerung der seinerzeit von der Bezirksregierung gesetzten Abgrenzung aufnehmen und lediglich bis zu einer bereits vorhandenen Bebauung arrondieren. Mit anderen Worten würde im Gesamtzusammenhang lediglich eine vorhandene, in geringfügig anderer Positionierung ohnehin zu Wohnbauzwecken nutzbare Lücke in die Flucht zu anderer vorhandener Bebauung gesetzt, was letztlich einen „Lückenschluss“ und nicht die klassische „Erweiterung“ bedeutet. Die Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB ist daher nach hiesiger Einschätzung vertretbar. Ob diese Einschätzung von anderen Trägern öffentlicher Belange gleichfalls vertreten wird, ist nicht sicher.

Entscheidet sich die Gemeinde für die Erweiterung der Satzung, sind bei Aufstellung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Das Beteiligungsverfahren richtet sich somit nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren. Dies bedeutet, dass die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange (TÖB) im vorgesehenen Rahmen zu beteiligen sind. Die Verwaltung kann heute nicht absehen, ob Anregungen oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit oder der TÖB vorgetragen werden, die dazu führen könnten, dass die Änderung der Satzung keine Aussicht auf Erfolg hat (Beispiel: Landschaftsschutzgebiet und Erweiterung der Splittersiedlung).

Aufgrund des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“.

Weiterhin sind mit Realisierung des Vorhabens Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Entsprechend der

Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung bzw. Änderung von Satzungen angemessen zu berücksichtigen. Hierfür ist neben der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erforderlich. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes notwendig sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege.

Alle mit der Änderung der Satzung anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme regelt, die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a BauGB festlegt sowie die Gemeinde von jedweden Amtshaftungs- und Entschädigungsansprüchen des Vorhabenträgers und Dritter freistellt.

Anlage(n)

Anlage 1: Außenbereichssatzung

Anlage 2: Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung inkl. Lageplan