

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0504/V

Eitorf, den 09.08.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 16.08.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Antrag der „Interessengemeinschaft Hombacher Garten“ nach § 24 GO NRW auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hombacher Garten“

Beschlussvorschlag:

Aus den in der Vorlage geschilderten Gründen beschließt der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz, der Anregung der „Interessengemeinschaft Hombacher Garten“ nicht stattzugeben.

Begründung:

Die Interessengemeinschaft „Hombacher Garten“ hat mit Schreiben vom 23.07.2022 eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beantragt (**Anlage 1**). Es handelt sich um eine förmliche Anregung nach § 24 GO. Die Änderung des FNP ist eine gemeindliche Angelegenheit. Gemäß Geschäftsordnung des Rates/Zuständigkeitsordnung ist die Entscheidung darüber dem ASOMK zugewiesen.

1 Anlass/bauordnungsrechtliche Lage

Das von der Anregung erfasste Gebiet ist aus Anlage 1 ersichtlich. Ziel der angeregten Änderung des FNP ist die bauleitplanerische Sicherung und damit Erhaltung der dort befindlichen baulichen Anlagen. Der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) hat bei Ortsbesichtigungen festgestellt, dass bauliche Anlagen (Carports, Pflanz-Hochbeete, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Terrassen, Geräteunterstände etc.) ohne die nach der Bauordnung NRW erforderlichen Genehmigungen im Außenbereich „Hombacher Garten“ von den

Eigentümern in der Vergangenheit errichtet wurden. Zusammengefasst wird vom RSK die Beseitigung der baulichen Anlagen durch Verwaltungsakte und öffentlich-rechtliche Vollzugsverträge mit den Eigentümern betrieben. Dies ist kein Einzelfall. Ein vergleichbares Vorgehen ist für das Gebiet der Gemeinde Eitorf schon seit etwa 1 – 2 Jahren im Bereich Kelters/Pletsch Wasem bekannt.

„Bauliche Anlagen“ definiert § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) als mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Außenbereich ist gemäß § 60 Abs. 1 BauO NRW genehmigungspflichtig.

Eine nachträgliche Genehmigung kann laut RSK nicht in Aussicht gestellt werden, da folgende öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt werden:

Die betreffenden Grundstücke liegen im Außenbereich. Dieser ist weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gem. § 30 BauGB ausgewiesen, noch kann er einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden. Nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Da die Bebauung lediglich als Freizeitgestaltung genutzt wird, rechtfertigt dies keine privilegierte Bebauung des Außenbereiches. Andere Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Ziffer 2-5 liegen ebenfalls nicht vor.

Folglich sind die Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Folgender Tatbestand führt aber in diesem Fall zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

- Die Grundstücke liegen innerhalb des laut ordnungsbehördlicher Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg im Bereich der Städte Niederkassel, Troisdorf, St. Augustin, Bonn, Siegburg, Hennef und den Gemeinden Eitorf und Windeck.

Diese ordnungsbehördliche Verordnung ist seit dem 21.01.1999 in Kraft und wurde am 31.08.2006 erneuert – jeweils mit der vorgeschriebenen öffentlichen Bekanntmachung. Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Ausnahmen für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens liegen offenkundig nicht vor.

Gem. § 78 Abs. 5 WHG „kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

- a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.“

Der Rhein-Sieg-Kreis führt allerdings weitere Beeinträchtigungen öffentlicher Belange –neben der Lage im Überschwemmungsgebiet- an:

- Die Bebauung lässt die Entstehung einer städtebaulich unerwünschten Splittersiedlung befürchten, da Berufungsfälle wegen des Gleichheitsgrundsatzes nicht verhindert werden könnten.
- Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, die seiner Bestimmung als land-und forstwirtschaftliche Nutzung einerseits und als Erholungsgebiet für die Allgemeinheit andererseits zuwiderläuft.
- Die dem Außenbereich wesensfremde Bebauung verletzt die natürliche Eigenart der Landschaft und beeinträchtigt ihre Aufgabe als Erholungsgebiet.

So hat nach Beurteilung des RSK eine nachträgliche Genehmigung der baulichen Anlagen keine Aussicht auf Erfolg. Eine Duldung ist – je nach Einzelfall – u.U. für 2-5 Jahre in Aussicht gestellt worden. Gegen den Bescheid des RSK können Rechtsmittel eingelegt werden.

Diese bauordnungsrechtliche Beurteilung des RSK ist für die Gemeinde Eitorf verbindlich. Diesbezügliche Verwaltungsakte des RSK als zuständige Behörde haben für die Gemeinde Eitorf Tatbestandswirkung, d.h. die darin festgestellten Sachverhalte und geregelten Rechtsfolgen sind maßgeblich.

2 Bauplanungsrechtliche Lage

Davon zu unterscheiden ist die bauleitplanerische Lage bzw. die mit der Anregung angestrebte Änderung derselben, die für den Erlass der Verwaltungsakte des RSK wiederum maßgeblich ist. Zwar steht diese grundsätzlich in der Planungshoheit der Gemeinde. Jedoch kann auch diese nur im Rahmen des geltenden Rechts – hier maßgeblich des WHG als Bundesrecht - geändert werden.

Eine Änderung des FNP oder Aufstellung eines Bebauungsplanes (z.B. für Kleingartenanlage) oder die Erweiterung der Ortslagensatzung Hombach bis Halft ist rechtlich nicht möglich (textliche Hervorhebungen nur hier):

Gem. § 78 Abs. 1 WHG ist „in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung **neuer** Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch **untersagt**. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung **ausschließlich** der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.“

Ein Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung ist die erste Stufe der „Bauleitplanung“ im Sinne des WHG – auch wenn der FNP zunächst „nur“ behördenverbindlich wäre. Würde man Planungssicherheit mit unmittelbarer Außenwirkung auf Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte erreichen wollen, wäre die zwangsläufige Folge die Aufstellung eines aus dem dann geänderten FNP entwickelten Bebauungsplans durch die Gemeinde. Jenseits der Frage, ob die (erstmalige) Ausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet eines Flusses angesichts der bekannten Auswirkungen des Klimawandels und Überflutungslagen aus gesamt-städtebaulicher Sicht „ins Bild“ passt, ist nicht damit zu rechnen, dass diesbezügliche Einwände der Träger öffentlicher Belange, namentlich der Wasserbehörden, in einem BauGB-Verfahren weggewogen oder beseitigt werden können. Dies

verdeutlicht auch der nachstehend aufgeführte Katalog der einzig in Betracht kommenden Ausnahmegründe.

Gem. § 78 Abs. 2 „kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete **ausnahmsweise** zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind **und**
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.“

Die neun Ausnahmetatbestände müssen kumulativ erfüllt sein.

Da der Ausnahmetatbestand der Nr. 1 „*keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können*“ hier nicht einschlägig ist (Siedlungsentwicklung erfolgt z.Zt. im Bereich Josefs Höhe, West III etc.) und der Bereich „Hombacher Garten“ auch nicht zur Siedlungsentwicklung, sondern zur Freizeitgestaltung bebaut ist, besteht keine Möglichkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes in diesem Bereich.

Es kommt daher auf die weiteren Ausnahmetatbestände und eine nähere, ggf. durch Gutachten zu belegende nähere Ermittlung dazu schon nicht mehr an. Ganz unabhängig davon ist schon die Erfüllung der Voraussetzungen zu z.B. Nr. 4.- 8. kaum zu erwarten.

3 Fazit

Aus den vorgenannten bundesrechtlichen Gründen kann aus Sicht der Verwaltung kein Planungsrecht im Sinne der Bürgeranregung durch die Gemeinde Eitorf geschaffen werden. Die zeitliche Dauer von Duldungen oder deren konkrete Modalitäten im Zusammenhang mit dem Vollzug von Verwaltungsakten des RSK sind keine Angelegenheit der Gemeinde Eitorf. § 21 der Kreisordnung NRW eröffnet Einwohnern des Rhein-Sieg-Kreises die Möglichkeit, sich mit diesbezüglichen Anregungen unmittelbar an den Kreistag zu wenden.

Anlage(n)

Antrag auf Änderung des FNP vom 23.07.2022