

Beschlußvorlage

Beratungsfolge: Termin: Beratungsergebnis:
ja nein Enth. / Bemerk. Handzeichen

Stadtv.-V. (Entscheidung)	25.02.93	
------------------------------	----------	--

Tagesordnungspunkt:

Beschluß über die Einleitung des Verfahrens zum Erlaß einer Satzung für einen bebauten Bereich im Außenbereich (Außenbereichssatzung) am nördlichen Rand des Ortsteiles Merfeld, Gemarkung Merfeld, Flur 8 und 9 und Beschluß über den Entwurf dieser Satzung

Beschlußentwurf:

Gemäß Art. 2 § 4 Abs. 4 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -) vom 28.05.1990 (BGBl. I S. 926) wird beschlossen, für einen Siedlungsansatz im Ortsteil Merfeld, Gemarkung Merfeld, Flur 8 und 9, das Verfahren zum Erlaß einer Satzung gemäß Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG einzuleiten. Gleichzeitig wird der Entwurf dieser Satzung beschlossen.

Der Entwurf der Satzung einschließlich der zugehörigen Begründung wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 37 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Ausführung des Betreuungsgesetzes und zur Anpassung des Landesrechtes vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), beim Bauverwaltungsamt der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

Gegenüber der im Bauausschuß diskutierten Beschlußvorlage waren einzelne formal-redaktionelle Korrekturen erforderlich, die in die vorliegende Nachtragsvorlage eingearbeitet wurden, ohne jedoch den Inhalt des Beschlusses bzw. des Satzungsentwurfs zu beeinflussen.

Der durch die Ansammlung mehrerer Wohngebäude gebildete Siedlungsansatz am Rande des Ortsteiles Merfeld ist in planungsrechtlicher Hinsicht dem baulichen Außenbereich zuzurechnen und wird im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Unter den systematisch-restriktiven Voraussetzungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für das Bauen im Außenbereich bedeutet dies, daß durch die Errichtung von Wohngebäuden im Regelfall öffentliche Belange beeinträchtigt würden, weil derartigen Vorhaben die Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen und sie die Verfestigung einer mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbaren Splittersiedlung befürchten lassen.

In Anerkennung der Tatsache, daß Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, in bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, nicht zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des Außenbereiches führen müssen, sondern unter Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen einen partiellen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs leisten können, hat der Gesetzgeber mit Art. 2 § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, durch Satzung insbesondere Wohnbauvorhaben innerhalb dieser Bereiche zu begünstigen.

Da ein Teil des Siedlungsansatzes im Bereich der Bergstraße am nördlichen Rand des Ortsteiles Merfeld den Kriterien des Art. 2 § 4 Abs. 4 WoBauErlG entspricht und zusätzliche Wohngebäude im Rahmen einer inneren Verdichtung und im Sinne der gesetzlichen Grundlage errichtet werden könnten, sollen durch die Aufstellung der Satzung für diesen Bereich erleichternde Voraussetzungen für Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, geschaffen werden.

Allerdings bleibt eine solche Begünstigung - abweichend von einem generellen Baurecht, wie es z.B. durch einen Bebauungsplan hergestellt würde - nach den rechtlichen Vorgaben darauf beschränkt, daß diesen Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, daß sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes über "Fläche für die Landwirtschaft" widersprechen bzw. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließen.

Daher umfaßt der Satzungsentwurf einzelne Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben, um so eine strukturelle Einordnung in die bestehende Bebauung zu erreichen und damit bereits auf eine weitestgehende Einhaltung grundsätzlicher Erfordernisse für das Bauen im Außenbereich hinzuwirken.

In Vertretung


Sobirey
Erster Beigeordneter

21/02


