

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nideggen

Aufstellen einer Außenbereichssatzung für das Stadtgebiet von Nideggen

hier: Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzungen für Berg-Thuir und Klaus mit den in der Planzeichnung dargestellten Gebietsumgriffen. Gleichzeitig erfolgt eine erneute und ergänzende Prüfung des Gebietes rund um die Burg Gödesheim unter Einbeziehung der vorhandenen Ölmühle einschließlich der dortigen Wohnnutzung.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gem. § 13 (2) Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB sowie § 10 (3) werden durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Nideggen und nachrichtlich im Mitteilungsblatt.

Anlass und Ziel der Planung:

Aufgrund der langfristig gewachsenen Struktur der Stadt Nideggen gibt es innerhalb des Stadtgebiets zahlreiche bebaute Grundstücke außerhalb des Siedlungsbereichs im so genannten Außenbereich. Vorhaben in Form baulicher Änderungen oder Nutzungsänderungen im Außenbereich sind nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Nutzungs- oder bauliche Änderungen an Gebäuden sind somit nur eingeschränkt möglich. Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB beabsichtigt die Stadt Nideggen, die Zulassungsvoraussetzungen zu modifizieren und damit die Zulässigkeit von Nutzungs- oder baulichen Änderungen zu erleichtern. Neues Baurecht wird durch eine Außenbereichssatzung nicht geschaffen; Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung bedürfen weiterhin einer Baugenehmigung, in der die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB Anwendung finden. Der zuständigen Behörde wird durch die Satzung bei der Genehmigung von Vorhaben ein größerer Handlungsspielraum eröffnet.

Der Bereich der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (sog. 'Außenbereichssatzung') umfasst zwei Ortslagen im Stadtgebiet:

- den Weiler Klaus südwestlich von Schmidt und
- das Dorf Thuir nordwestlich von Berg.

Die Fläche der genannten Bereiche umfasst in der Summe etwa 2,8 ha. Eine Außenbereichssatzung kann gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden in nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägten Bereichen, in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Voraussetzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass die Satzung

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- 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
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen.

Durch die Satzung wird ausschließlich bestehende Bebauung erfasst, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Satzungsebene ist nicht erforderlich. Abhängig von der Art des beantragten Vorhabens wird möglicherweise im Zuge der Baugenehmigung eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung notwendig. Ist für geplante Vorhaben eine Befreiung vom Landschaftsschutz notwendig, ist u.U. der Landschaftsbeirat zu beteiligen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden. Entsprechend dem vereinfachten Verfahren wird für diese Satzung ein Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Berg-Thuir“ und „Klaus“ für das Stadtgebiet von Nideggen in der Zeit vom

10. Mai 2023 bis einschließlich 09. Juni 2023

in der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemaliges Sparkassengebäude), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind:

Montag bis Freitag	8.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag:	13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag:	13.30 - 17.00 Uhr

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der erneuten Auslegungsfrist z.B. schriftlich, per eMail (buergерmeister@nideggen.de, m.krantz@nideggen.de) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemaliges Sparkassengebäude), Büro Krantz abgegeben werden können. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsendenden von Anregungen und Bedenken in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsendenden nicht ausdrücklich verweigern.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können über die Internetseite der Stadt Nideggen unter <https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen.php> unter der Rubrik **Bauleitplanung - Laufende abgeschlossene Verfahren** (oder Wirtschaft-Bauen-Umwelt-Stadtentwicklung → Bauen → Bauleitplanung – Laufende und abgeschlossene Verfahren) eingesehen werden.

Sollte Ihnen weder eine persönliche noch eine digitale Einsichtnahme möglich sein, können Ihnen die öffentlich ausliegenden Verfahrensunterlagen auch in ausgedruckter Form per Post übersandt werden. Hierzu wird ebenfalls um Kontaktaufnahme mit dem Amt für Liegenschaften und Planung unter den vorgenannten Kontaktdaten gebeten.

Nideggen, den 02.05.2023
Der Bürgermeister
I.V.

Gläser