

Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung (13.06.2016)

Satzung zur Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Auguststraße - gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, 1. Änderung

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die 1. Änderung der Satzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Auguststraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Summe der Folgekosten:	Unmittelbar keine
Termin für die Beschlussdurchführung:	Sofort
Verantwortlich:	Technischer Beigeordneter Herr Höving

2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung sind keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden.

Die Verwaltung hat nach dem Aufstellungsbeschluss mit dem Planveranlasser einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB für das Grundstück (Gemarkung Stadt Recklinghausen, Flur 528, Flurstücke 263, 390, 395, 79 und 497) geschlossen, nach dem der Vorhabenträger alle anfallenden Planungs- und Gutachterkosten sowie die Kosten für Personal- und Sachkosteneinsatzes die der Stadt Recklinghausen im Rahmen der 1. Änderung der Satzung entstehen übernimmt.

Dies entspricht dem durch den Rat der Stadt gefassten Grundsatzbeschluss zum Baulandmanagement.

Für das geplante Vorhaben entstünden somit keine kommunalen Investitionskosten.

Höving Technischer Beigeordneter	_____ Unterschrift
---	-----------------------

3. Sonstige Auswirkungen:

keine

4. Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 21.09.2015 hat ein Anlieger und Eigentümer einer der Flächen für die Gewässerrenaturierung die Einleitung eines Verfahrens zur Satzungsänderung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beantragt. Der Antragssteller verfolgt das Ziel, diese Fläche mit einem Wohngebäude zu bebauen.

Das in der Rede stehende Grundstück (Gemarkung Stadt Recklinghausen, Flur 528, Flurstück 497) des Plangebietes liegt innerhalb der Satzung vom 03.05.2002 zur Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil – Auguststraße – gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen wird dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Nach derzeitigem Planungsrecht wäre das Vorhaben nicht zulässig, da auf dem Grundstück eine 14 Meter breite Zone zur Renaturierung eines Gewässers II. Ordnung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegt. Die damalige Planung zur Gewässerrenaturierung besteht in dieser Form heute nicht mehr. Inzwischen liegt eine genehmigte Planung gemäß § 68 WHG vor. Das nördlich der Wohnbebauung verlaufende Gewässer wird zukünftig entlang des Nonnenbuschweges geführt. Die Erforderlichkeit einer Beschränkung der Bebaubarkeit im Bereich dieser ehemaligen Zone zur Gewässerrenaturierung besteht damit nicht mehr.

Mit einer Satzungsänderung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich geklärt werden.

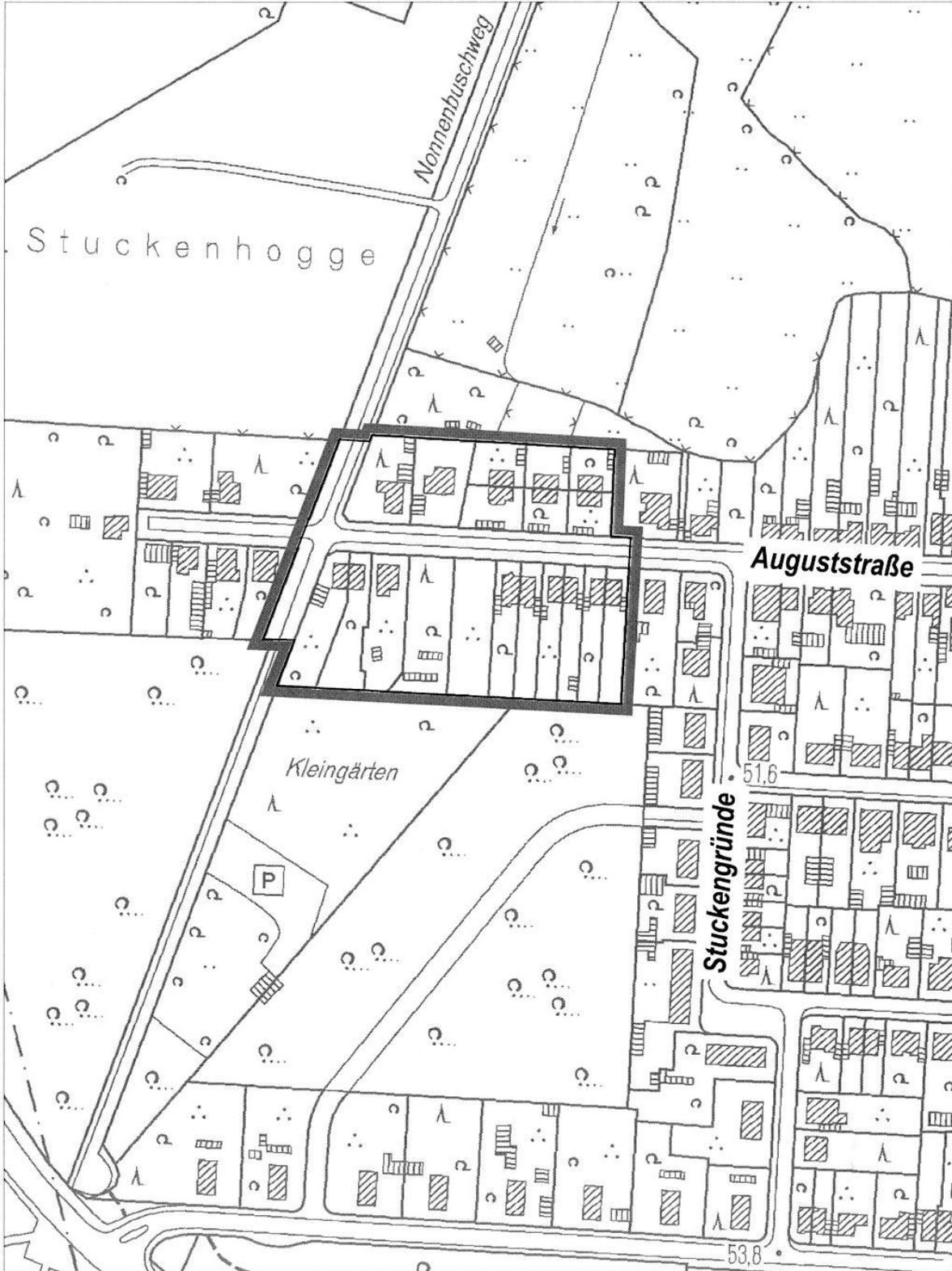
In diesem Planverfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung wird der Entwurf dieser Satzung in seiner Sitzung am 13.06.2016 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Im Anschluss daran wird eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel eingeholt.

Gemäß § 5 Zuständigkeitsordnung entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung von Bauleitplänen und Satzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

1. Planwerk zur 1.Änderung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauGB – Auguststraße – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Satzungstext sowie Hinweisen und Rechtsgrundlagen
2. Begründung

Übersicht des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zur Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteils - Auguststraße - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
1. Änderung



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung