

Die Bürgermeisterin

**Satzung der Stadt Wesel über Vorhaben im Außenbereich im Gebiet
"Heideweg" des Ortsteiles Flüren - Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg"**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung Berichterstattung	09.09.2015 (Vorberatung, öffentlich) Bürgermeisterin Ulrike Westkamp - von der Tagesordnung abgesetzt
Rat Berichterstattung	15.09.2015 (Entscheidung, öffentlich) Ausschussvorsitzender Helmut Trittmacher - von der Tagesordnung abgesetzt
Ausschuss für Stadtentwicklung Berichterstattung	09.12.2015 (Vorberatung, öffentlich) Bürgermeisterin Ulrike Westkamp
Rat Berichterstattung	15.12.2015 (Entscheidung, öffentlich) Ausschussvorsitzender Helmut Trittmacher

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel beschließt die Aufstellung der Satzung der Stadt Wesel über Vorhaben im Außenbereich im Gebiet "Heideweg" des Ortsteiles Flüren - Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den räumlichen Geltungsbereich, der in der Anlage __ der Originalniederschrift beigefügten Karte umgrenzt ist.

Der Rat beschließt außerdem die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB auf der Grundlage des der Originalniederschrift als Anlage __ beigefügten Satzungsentwurfes einschließlich Satzungsbeurteilung und Umweltbewertung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Gemeinde kann gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) 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 BauGB 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 Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Östlich des Ortsteils Flüren sind in der Vergangenheit im Bereich des Heideweges Wohnbauten entstanden. Entlang eines vom Heideweg abgehenden Straßenstichs gruppieren sich insgesamt 6 Wohnzwecken dienende Gebäude, welche in dem Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" liegen. Nördlich des Bereiches ist ein Wohnbaugebiet (Bebauungsplan Nr. 221 "Flürener Heide") in Form von Einfamilienhäusern in Planung. Mit der geplanten Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" soll nun die durch Bebauung vorgeprägte Fläche entwickelt werden. Im Rahmen von Baulückenschließungen können einzelne Bauvorhaben zugelassen werden, die ansonsten im Außenbereich nicht möglich wären. Zielsetzung der Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" ist mithin eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Dieses entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes 2022 der Stadt Wesel.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesel stellt für den gesamten Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Landschaftsplan ist die Fläche dem Maßnahmenraum M 10 für Strukturarme Offenlandbereiche zugeordnet. Sie gehört zum Entwicklungsraum A 2 mit dem Entwicklungsziel Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Die Ziele und die im Landschaftsplan genannten Maßnahmen für den Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung Nr. 7 "Heideweg" können auch mit einer Bebauung im Bereich dieser Satzung weiterverfolgt und umgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung können Ausgleichsmaßnahmen für den durch die Bebauung erfolgenden Eingriff formuliert werden, die auch im Sinne der Landschaftsplanung Wirkung entfalten können. Insbesondere wird dem Ziel der Einbindung des Siedlungsbereiches und der durch die Satzung ermöglichten Bebauung in die Landschaft im Rahmen der Baugenehmigungen durch entsprechende Auflagen gerecht werden können.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sind erfüllt, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und zulässige Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Weitere Ausführungen können dem beiliegenden Satzungsentwurf sowie dem Entwurf der Begründung und der Umweltbewertung entnommen werden.

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB des vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Hiernach ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich. Das Beteiligungsverfahren richtet sich nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) i. V. m. § 13 BauGB.

Zur Fortführung des Verfahrens wird um o. g. Beschluss gebeten.

Hinweise:

Dieser Beratungsvorlage aufgrund des Umfangs nicht beigefügte Anlagen der Begründung können während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze vorab im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234, einzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den o. g. Beschluss entstehen unmittelbar keine Kosten.

Anlagen:

Die Anlagen werden nur der Vorlage zum Ausschuss für Stadtentwicklung beigefügt, da diese an alle Ratsmitglieder versandt wird.

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Entwurf Geltungsbereich
- Anlage 3: Entwurf Satzungstext
- Anlage 4: Entwurf Begründung
- Anlage 5: Entwurf Umweltbewertung

Folgende nicht beigefügte Anlagen der Begründung können während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, diese vorab im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234 einzusehen:

- Versickerungsuntersuchung – Wasserwirtschaftliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 221 "Flürener Heide"
Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft mbH
- Schalltechnisches Gutachten – Bebauungsplan Nr. 221 "Flürener Heide"
pbh Planungsbüro Hahm

