

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
23.11.2017

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Bezirksausschuss | 05.12.2017 | Vorberatung |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 06.12.2017 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 21.12.2017 | Entscheidung |

Klarstellungssatzung für den Ortsteil Lette

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) die beigefügte Klarstellungssatzung "Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" für den Ortsteil Lette.

Sachverhalt:

In der Vergangenheit kam es bei einzelnen Grundstücken im Ortsteil Lette, u.a. im Bereich des "Wulferhooksweges" oder im Bereich der nördlichen Coesfelder Straße zu Unklarheiten hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Einstufung bzw. Zugehörigkeit zum Außenbereich (Bescheidung nach § 35 BauGB), unbeplanten Innenbereich (Bescheidung nach § 34 BauGB) oder beplanten Innenbereich, da wo ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht (Bescheidung nach § 30 BauGB).

Dazu gehört auch die Klärung der Fragestellung, welche Bereiche noch als „Außenbereich im Innenbereich“ definiert werden wie am Wulferhooksweg. Das sind Bereiche mit großen Freiflächen, die nicht mehr als Baulücken nach Vorgabe der Umgebungsbebauung einzustufen sind und auch in der optischen Wahrnehmung nicht dem Siedlungszusammenhang einzuordnen sind.

Mit der vorliegenden Satzung ergibt sich für die Zukunft eine eindeutige Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung, was zum beplanten und unbeplanten Innenbereich zählt. Dies steht einem aktuell beabsichtigten Bauvorhaben westlich des Wulferhookswegs nicht entgegen.

Die vorliegende Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Lette legt die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest bzw. wo ein Bebauungsplan Baurechte vorgibt. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität.

Als Regulativ für die Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb von Bebauungsplänen gilt hier allein das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene

Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festsetzt, besitzt sie nur deklaratorische (=klarstellende) Bedeutung. Sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung bestehen keine verfahrensrechtlichen Vorgaben, da sie ohnehin nur deklaratorische Bedeutung hat und kein neues Baurecht schafft. Insofern kann auf eine Beteiligung der Anlieger sowie der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Bestehen Überlegungen oder Anfragen von Eigentümern, Baurechte auf ergänzenden Grundstücken am Rand des Innenbereichs gemäß dieser Klarstellungssatzung zu erwirken, ist dies nur durch Schaffung von Planungsrecht möglich (FNP-Änderung, Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB (Arrondierungssatzung/ Außenbereichssatzung mit Verfahrensschritten analog Bebauungsplan) möglich.

Anlagen:

- 1) Klarstellungssatzung für den Ortsteil Lette einschl. Karte
- 2) Text § 34 BauGB