

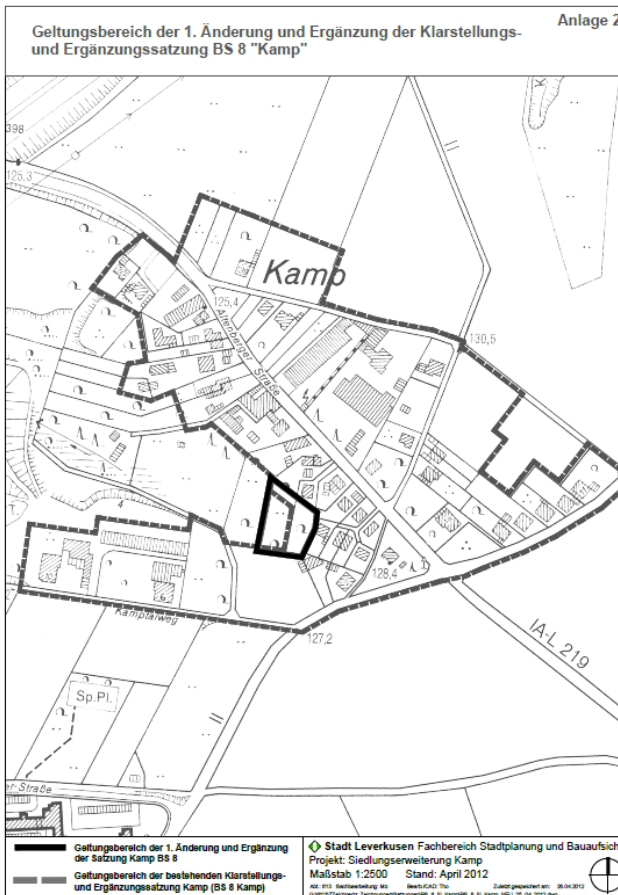
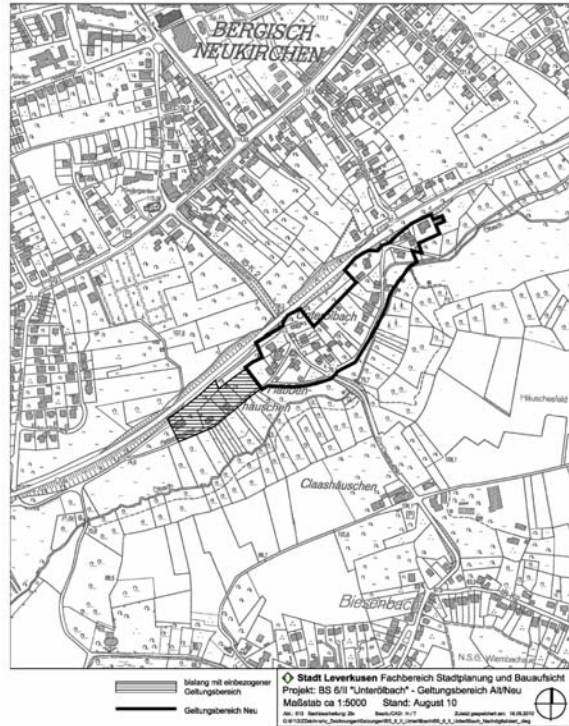
# Übersicht der Innen- und Außenbereichssatzungen

Durch die Satzungen kann in begrenztem Umfang weiteres Bauland für Einfamilienhäuser in ländlicher Lage zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund des hohen Verwertungsinteresses und der enormen Bodenwertsteigerungen bei den Eigentümern und dem Wunsch nach Beibehaltung des Status Quo insbesondere derjenigen, die nicht von der Ausweisung profitieren, sind Satzungsverfahren arbeits- und beratungsintensiv.

Zum Verfahren BS 6/II „Unterölbach“ wurde am 06.12.2010 durch den Rat der Satzungsbeschluss gefasst. Aufgrund der eingegangenen Anregungen und umfassenden Beratungen hinsichtlich der Erschließung erfolgte eine Reduzierung des Geltungsbereiches (Vorlage Nr. 0632/2010). Weitergehende gerichtliche

Anlage 3

Übersicht und Gegenüberstellung der Geltungsbereiche Alt/Neu zu den Satzungsverfahren BS 6/II "Unterölbach" zur Information



Verfahren zur Durchsetzung von Baumöglichkeiten auf nunmehr außerhalb der Satzung gelegenen Grundstücken sind durch Entscheidung des OVG Münster in 2012 abgelehnt und die Entscheidungen der Stadtverwaltung bestätigt worden.

Im Rahmen des Bürgerantrags vom 09.03.09 zur Ergänzung der Satzung Kamp hat der Rat am 14.12.09 (Vorlage Nr. 0093/2009 – 17. TA) die Verwaltung beauftragt, eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung einer Ergänzungssatzung Kamp einzuleiten. Dies ist mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 03.09.2012 (Vorlage Nr. 1583/2012) erfolgt; zum weiteren Verfahren siehe auch die Ausführungen unter Projekte mit Potential (Prio II).

## Ausblick und Prioritäten:

Da die Satzungen nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB seit 2011 durch die Abteilung städtebauliche Planung erstellt werden, sind die Satzungen auch in die Prioritätenliste integriert worden und unterliegen auch den jeweiligen Grundsätzen. D. h. dass als Priorität derzeit nur Verfahren vorgeschlagen werden, die min. 15 neue Wohneinheiten generieren. Das ist mit Ausnahme des Verfahrens für Niederblecher/Wüstenhof in allen weiteren Satzungsverfahren nicht zu erwarten bzw. entspricht nicht der Zielsetzung der Satzungen.

Im Rahmen der Untersuchung durch die Unternehmensberatung PWC ist auch der Personaleinsatz für diese Thematik untersucht worden. Hierbei ist vorgeschlagen worden, dass u.a. für die Satzungen nach § 34 und § 35 BauGB Kapazitäten bestehen, wenn die Arbeit für die Bahnstadt reduziert wird. Dies ist weder zu erwarten noch vor dem Hintergrund der Bedeutung des Projektes möglich und sinnvoll. Daher sollen gemäß Arbeitsprogramm in 2013 und 2014 keine Satzungsverfahren neu begonnen werden.

Auch ein Ausblick über 2014 hinaus ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da keine freien Arbeitskapazitäten erkennbar sind.

Grundsätzlich ist die erstmalige Erstellung einer Satzung zur Klarstellung der Abgrenzung sowie zur Erweiterung gemäß der Vorgaben des Flächennutzungsplanes eine Aufgabe der Stadt (sicheres Verwaltungshandeln der Bauaufsicht, Sicherheit für die Abrechnung von Beiträgen, siehe Vorlage Nr. R 666/15. TA, Zustimmend zur Kenntnis genommen vom Rat am 02.07.2001). Die projektbezogene Erweiterung der Satzung in den Außenbereich inklusive Änderung des Flächennutzungsplans erfordert analog zu den privat initiierten Bebauungsplanvorhaben eine Kostenübernahme der Planungsleistungen (Beauftragung eines Planungsbüros sowie der erforderlichen Gutachten).

Zielsetzung ist es, die Satzungsverfahren auf Grundlage der städtebaulichen Vorgaben des bestehenden Flächennutzungsplanes (FNP) und des darauf fußenden, sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan zu entwickeln.

Neu aufgenommen wurde daher in die Liste der langfristig zu erarbeitenden Satzungen, die Satzung Klief (Forellental, Klief, Am Gierlichshof, Wiehbachtal). Hier sieht der FNP Wohnbauflächen am Ende der Straße Klief zwischen den Gebäuden Klief 63 und 69 im Norden bzw. östliche des Hauses Klief 34 bis zur Stadtgrenze vor. Hierbei wäre im Vorfeld eines Satzungsverfahrens neben den Umweltbelangen noch die hinreichende Leistungsfähigkeit der Erschließung zu prüfen. Für den restlichen Ortsteil hätte die Satzung voraussichtlich nur klarstellenden Charakter und sieht keine über die aktuellen Möglichkeiten des § 34 BauGB hinausgehende Baumöglichkeiten vor (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Nr.	Bezeichnung	Satzungstyp	in Kraft seit	Einleitung
<b>Bezirk II</b>				
BS 1/II	„Neuenkamp“	1	27.12.2003	
BS 2/II	„Romberg“	1	26.03.2002	
BS 3/II	„Atzlenbach/oberer Teil“	1 + 3	15.08.2005	
	1. Ergänzung	3 *		-
BS 4/II	„Atzlenbach/unterer Teil - Grund“	1	26.03.2002	
BS 5/II	„Grunder Mühle“	4	28.02.2006	
BS 6/II	„Unterölbach“	1 + 3	04.04.2011	
BS 22/II	„Imbach - nördlicher Teil“	1 + 3		
BS 24/II	„Am Hang“	1 + 3	15.08.2005	
<b>Bezirk III</b>				
BS 7/III	„Sporrenberg“	2 + 4		
BS 8/III	„Kamp“	1 + 3	20.08.2007	
	1. Ergänzung	3**		Prio II
BS 9/III	„Wiebertshof“	1 + 3	28.02.2006	
BS 10/III	„Ropenstall“	1 + 3	07.09.2005	
BS 11/III	„Wüstenhof/Niederblecher“	1 + 3		-
BS 12/III	„Hahnenblecher“	1		-
BS 13/III	„Gronenborn“	1		-
BS 14/III	„Boddenberg“	1 + 3	13.03.2006	
BS 15/III	„Höfen“	1	29.01.2007	
BS 16/III	„Engstenberg“	1	30.05.2008	
BS 17/III	„Neuenhaus“	1 + 3	28.02.2003	
	1. Ergänzung	3 *		-
BS 18/III	„Edelrath“	1	26.03.2002	
BS 19/III	„Uppersberg“	1	07.05.2007	
BS 20/III	„Freudenthal“ <i>Alternativ: Bebauungsplan mit Denkmalbereichssatzung</i>	4		-
BS 21/III	„Hummelsheim“	4		-
BS 23/III	„Biesenbach - Höhenstraße“ <i>Alternativ: Überarbeitung B-Plan O 12/69 Höhenstraße</i>	1 + 3		-
BS 24/III	„Klief“	1 + 3		-

<b>Satzungstypen:</b>	
1 = Klarstellungssatzung nach	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
2 = Entwicklungssatzung nach	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
3 = Ergänzungssatzung nach	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
4 = Außenbereichssatzung nach	§ 35 Abs. 6 BauGB
3 * = Erweiterung entsprechend F-Plan	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
3** = Erweiterung abweichend vom Flächennutzungsplan	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB