

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	30.08.2016	öffentlich
Stadtrat	04.10.2016	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Bürgerantrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB
für den Bereich Waldschlösschen
Strategiepapier: ohne Nennung

Sachverhalt:

Anwohner des Waldschlösschens haben mit Schreiben vom 02.05.2016 den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Waldschlösschen beantragt. Ziel des Antrages ist es, ein bisheriges Nebengebäude als Wohnhaus umzubauen und auf zwei zusätzlichen Flächen neue Wohnhäuser zu errichten. Das Antragschreiben ist als Anlage beigefügt.

Eine städtebauliche Satzung besteht für das Areal an der L79 bislang nicht. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich um die ehemalige Gaststätte als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ausflugslokal“ aus, die übrigen Flächen sind Bestandteil der Darstellung von Waldflächen.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2004

Planungsrechtlich sind die Grundstücke dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Bau neuer Wohnhäuser, wie von den Antragstellerinnen vorgesehen, ist nach geltendem Recht nicht möglich.

Mit einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen, obwohl diese im Flächennutzungsplan als Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft dargestellt sind oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder Schutzwecken eines Natura 2000-Gebietes (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) bestehen.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung ist die einzige Möglichkeit für derartige Lagen, über den Bestandsschutz hinaus eine gewisse, von der Gemeinde gesteuerte Entwicklung zu nehmen.

Der Ortsbeirat Remagen hat sich in seiner Sitzung am 13.07.2016 mit dem Antrag befasst. Der Antrag wurde nach Beratung nicht zuletzt deshalb abgelehnt, weil hier eine Vorbildwirkung für andere Bereiche (Calmuth, Plattborn) befürchtet wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Antrag auf Einleitung einer Außenbereichssatzung abzulehnen.

Anlage/n:

Antrag Außenbereichssatzung Waldschlösschen