

Begründung zur Aufhebung der Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ gemäß § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB liegt westlich des Ortskerns Broekhuysen und befindet sich nördlich des St. Corneliusweges.

Die genaue Abgrenzung des aufzuhebenden Satzungsgebietes ist in dem beigefügten Lageplan eingezeichnet.

2. Bisheriges Planungsrecht:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Straelen setzt nach der rechtswirksamen 32. Änderung (vorbreitender Bauleitplan) für den Bereich eine gemischte Baufläche fest. Gegenwärtig ist unbeachtlich der aufzuhebenden Ergänzungssatzung in dem Gebiet die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

3. Ziel und Zweck der Aufhebung der Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ :

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 die Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ als Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um Baurecht in Anwendung des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu schaffen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt vom 07.03.2025 ist die Satzung in Kraft gesetzt worden. Die mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ initiierte Änderung des Flächennutzungsplans ist auch wirksam geworden. Jedoch wird die vorgenannte Ergänzungssatzung von der Kommunalaufsicht, Landrat des Kreises Kleve, als nicht rechtmäßig angesehen.

Nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bedürfen die durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen einer Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches. Dieses Zulässigkeitskriterium für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf die einzubeziehenden Außenbereichsflächen ist ein unbestimmter Rechtsbegriff und bedarf mithin einer Interpretation im Einzelfall.

Dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind östlich angrenzend die katholische Pfarrkirche Sankt Cornelius nebst einem Parkplatz und dem Pfarrheim Wohngebäude vorgelagert. Hierin ist nach Rechtsauffassung der Stadt Straelen (Verwaltung) eine Prägung für die künftige Bebauung des Satzungsgebietes sowohl mit einer Kindertagesstätte als auch mit sich in die vorherrschende Bebauung einfügenden Wohnhäuser zu erkennen. Dieser Aussage liegt die Annahme zugrunde, als dass aus diesem Baubestand die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebauung im Satzungsgebiet abgeleitet werden können. Der Landrat des Kreises Kleve als Kommunalaufsicht vertritt die Rechtsauffassung, die im § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB formulierten Rechtsanforderungen würden mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung zum Teil nicht beachtet. Danach sei das Kriterium einer baulichen Prägung der Satzungsflächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches nicht gewährleistet.

Mit der Kommunalaufsicht wurden die verschiedenen Rechtsauffassungen zur Schaffung des Satzungsrechtes ausgiebig ausgetauscht, im Ergebnis konnte keine Einigkeit über die Bewertung der Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung erzielt werden. Die Kommunalaufsicht fordert die Aufhebung der Ergänzungssatzung und die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB.

Um das Projekt Kindergartenneubau in Broekhuysen durch das kommunalaufsichtliche Verfahren, insbesondere zeitlich nicht zu gefährden, hat sich die Verwaltung und der Rat

der Stadt Straelen zur Erfüllung der Forderung der Kommunalaufsicht entschieden. Zum einen wurde politisch die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ sowie die Durchführung des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens und zum anderen die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der vorgenannten Ergänzungssatzung beschlossen. Das Aufhebungsverfahren wird gemäß § 34 Absatz 6 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2, Nr. 3 und Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Nach der durchgeführten und ausgewerteten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll zeitnah der Beschluss zur Aufhebung der Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ durch den Rat der Stadt Straelen gefasst und nachfolgend öffentlich bekanntgemacht werden. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung „Kindergarten Broekhuysen“ außer Kraft.

4. Erschließung:

4.1. Verkehrliche Anbindung:

Die Grundstücke im Plangebiet sind über den St. Corneliusweg erschlossen.

4.2. Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation wird hergestellt.

5. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft:

Die durch eine Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen und im Bebauungsplan Verfahren Nr. 84 ausführlich darzustellen.

Es werden keine Vorhaben durch die Aufhebung der Satzung begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor oder Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

Ein Umweltprüfung und ein Umweltbericht im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nicht erforderlich.

Straelen, 26.08.2025

Stadt Straelen


Bernd Kuse
Bürgermeister