



II - Stadt- und Raumplanung

Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Ente

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss als Satzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	27.08.2008	Vorberatung
Stadtrat	Ö	16.09.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (betroffene Öffentlichkeit, berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 des Landesbetriebes Straßen NRW vom 23.04.2008

Teilanregung 1: Es wird darauf hingewiesen, dass neue Zufahrten oder Zugänge oder stärker genutzte Zufahrten zur Bundesstraße 506 nicht zugelassen werden. Es wird angeregt, die Andienung / Erschließung künftiger Bauvorhaben über die vorhandenen kommunalen Straßen und Wege – sofern möglich – sicher zu stellen. Die bestehenden und insoweit unveränderten Zufahrten haben Bestandsschutz.

Der Satzungstext enthält den Hinweis, dass die Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden nur zulässig ist, wenn bis zur Benutzung die erforderlichen Erschließungsanlagen vorhanden sind. Kann die Erschließung nicht gesichert werden, ohne eine neue Zufahrt zur B 506 zu errichten oder eine vorhandene Zufahrt stärker als bisher zu frequentieren, ist die erforderliche Erschließung nicht gegeben und die Errichtung oder Umnutzung von Gebäuden nicht zulässig. Die Satzungs Begründung wird entsprechend ergänzt.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; in der Begründung wird auf die Zufahrtsproblematik eingegangen.

Teilanregung 2: Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzmaßnahmen jedweder Art gegenüber der künftigen Bebauung, sofern sie den Trassenverlauf der B 506 betreffen wie z.B. Lärmschutzmaßnahmen oder Minderungsmaßnahmen zur Schadstoffausbreitung entlang der Straße, zu Lasten der Straßenbauverwaltung unzulässig sind und auch nicht gewährt werden (z.B. Kostenübernahme für passiven Lärmschutz).

Kosten und Verantwortung für den Immissionsschutz trägt grundsätzlich der Verursacher eines Immissionskonfliktes; in diesem Fall kann Wohnnutzung an die Straße herantreten. Die Wohnnutzung ist damit im Sinne des Immissionsschutzrechtes der Verursacher möglicher Konflikte.

Ein Hinweis zu möglichen Lärmbelastungen durch die Bundesstraße und den daraus

resultierenden gegebenenfalls erforderlichen passiven Lärminderungsmaßnahmen ist Bestandteil des Satzungstextes.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 des Aggerverbandes vom 08.05.2008

Bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagwässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer sind bestehende wasserrechtliche Einleitungserlaubnisse anzupassen. Die zulässigen Einleitungsmengen sind an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 zu orientieren. Das gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Ente ist nur für die Abwasserart Schmutzwasser an das kommunale Abwassersystem angeschlossen (siehe auch Stellungnahme Nr. 5 der Stadtentwässerung). Eine städtische Regenwasserkanalisation existiert in Ente nicht.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 des Wupperverbandes vom 15.05.2008

Kritisch wird die Lage des überwiegenden Teils des Geltungsbereiches der Satzung in der Wasserschutzzone III der Großen Dhünn-Talsperre gesehen; bei Ableitung des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserentsorgung und eine für die Gewässer schadlose Entsorgung des Niederschlagwassers (Versickerung) bestehen jedoch keine Bedenken.

Der Anschluss an das Kanalsystem ist in Ente gegeben; der Satzungstext enthält einen Hinweis zu notwendigen Erschließungsanlagen, die vor Benutzung der neu errichteten oder umgenutzten Gebäude erstellt sein müssen. Hausanschlüsse zählen zu den Erschließungsanlagen.

Auf die Lage in der Wasserschutzzone wird im Satzungstext ebenso verwiesen wie auf die hieraus resultierenden besonderen Anforderungen zur Entsorgung des Niederschlagwassers.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 4 eines Grundeigentümers vom 19.05.2008

Es wird angeregt, die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches bis zu dem hier vorhandenen Weg auszudehnen, um eine sinnvolle Abrundung und Ergänzung der Ortslage Ente zu erreichen. Der Weg bilde eine natürliche Zäsur und einen nicht weiter veränderbaren Grenzverlauf, der keinen Ansatz für eine Zersiedelung böte. Der Schreiber ist Eigentümer der Flächen zwischen bisheriger Grenzziehung und dem nördlich anschließenden Weg östlich der B 506.

Maßgebend für die Abgrenzung einer Außenbereichssatzung ist der bauliche Zusammenhang, der sich insbesondere durch vorhandene Wohngebäude ergibt. Im angesprochenen Bereich endet dieser mit der vorgenommenen Abgrenzung. Die sich nördlich anschließenden Flächen sind unbebaut und der freien Landschaft zuzuordnen. Dies ergibt sich insbesondere aus der Tatsache, dass die als Erweiterung angeregte Fläche eben nur an einer Seite durch bestehende Bebauung geprägt ist und es sich demnach nicht um eine Baulücke handelt; nur diese sind jedoch durch eine Außenbereichssatzung qualifizierbar. Im angesprochenen Fall würde die Erweiterung des Satzungsbereichs de facto auch eine Erweiterung einer Außenbereichssiedlung in den Außenbereich hinein bedeuten, wofür eine Außenbereichssatzung nicht herangezogen werden kann: nur das Kriterium einer

Verfestigung („Innenentwicklung“) kann Vorhaben im Satzungsbereich nicht entgegen gehalten werden, eine Erweiterung („Ausdehnung“) schon. Dabei sind sonstige Kriterien wie das Ortsbild oder Abrundungsgesichtspunkte unerheblich.

Die Grundstücke/das Grundstück des Schreibers sind – unabhängig von einer Einbeziehung in den Satzungsbereich – grundsätzlich wie bisher gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) bebaubar, allerdings nur zu den dort aufgeführten privilegierten Zwecken.

→ Der Anregung wird nicht entsprochen.

Schreiben Nr. 5 der Stadtentwässerung bei der Stadt Wipperfürth vom 20.05.2008

Die vorhandene Kanalinfrastruktur ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser abzuleiten. Das gilt jedoch nicht für das Niederschlagwasser, dass auch künftig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist.

Ein Hinweis zu den möglicherweise besonderen Anforderungen an die Beseitigung des Niederschlagwassers ist Bestandteil des Satzungstextes. Die Satzungsbegründung wird um den Hinweis auf die Notwendigkeit der separaten Entsorgung des Niederschlagwassers ergänzt.

→ Die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen;.

Schreiben Nrn. 6 bis 15

- Schreiben Nr. 6 vom 21.04.08 der Bauaufsicht
- Schreiben Nr. 7 vom 22.04.08 des Rhein. Amtes für Denkmalpflege
- Schreiben Nr. 8 vom 06.05.08 der Bergische Energie- und Wasser GmbH,
- Schreiben Nr. 9 vom 07.05.08 der PLEdoc GmbH,
- Schreiben Nr. 10 vom 08.05.08 der Wuppertaler Stadtwerke AG,
- Schreiben Nr. 11 vom 08.05.08 der Bezirksregierung Köln,
- Schreiben Nr. 12 vom 16.05.08 der Industrie- und Handelskammer Köln,
- Schreiben Nr. 13 vom 19.05.08 der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH,
- Schreiben Nr. 14 vom 21.05.08 des Regionalforstamtes bergisches Land,
- Schreiben Nr. 15 vom 21.05.08 des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen keiner Abwägung.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

2. Beschluss als Satzung

Die Satzung über den bebauten Bereich Ente im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen. Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB erst nach der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Erarbeitung des Satzungsentwurfes und der sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung. Externe Honorarkosten zur Betreuung des Verfahrens. Laufende Personalkosten innerhalb der Verwaltung im Rahmen der verfahrensführenden Betreuung.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Außenbereichssatzungen und der damit einhergehenden Ermöglichung von An- und Neubauten im Außenbereich nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

In der Sitzung am 03.04.2008 wurde dem Entwurf der Satzung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz zugestimmt. Der Entwurf wurde vom 18.04. bis 20.05.2008 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Anregungen sind als Anlage 1 beigelegt. Es sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Zehn Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Gegenüber der Begründung zum Satzungsentwurf sind aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen folgende Ergänzungen erfolgt:

- o Erläuterung zu der Problematik neuer oder geänderter Grundstückszufahrten von der B 506 aus
- o Erläuterung der Gegebenheiten zur Abwasserentsorgung.

Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist hinsichtlich der vorgenommenen Ergänzungen in der Begründung nicht erforderlich. Der Satzungsplan als auch der Satzungstext sind gegenüber dem Entwurf nicht verändert. Somit kann die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wipperfürth erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1: Anregungen aus der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
- Anlage 2: Planzeichnung zur Außenbereichssatzung über den bebauten Bereich Ente
- Anlage 3: Satzungstext
- Anlage 4: Begründung