

Tagesordnungspunkt

Betrifft: Siedlung im Außenbereich der Stadt Wipperfürth,
Änderung einer Satzung nach § 35 (6) BauGB (Außenbereichssatzung) für die
Siedlung Egen

V O R L A G E Öffentlich			
zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung,		am 23.02.2005	
Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen			
☒	mit Beschlussentwurf		
☐	mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den		
	zur Sitzung am		
☐	auf Grund einer Beschlussempfehlung	☐	einstimmig
	des	☐	mehrheitlich
	vom		
Zuständige bzw. federführende Dienststelle:		61	Stadt- und Raumplanung
Beteiligte Dienststellen:			

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes für die Siedlung Egen wird eingeleitet.
2. Die Ziele der 1. Änderungssatzung Egen sind in der beigefügten Beschreibung des städtebaulichen Konzepts Egen dargestellt und bilden die Grundlage der Entwurfserarbeitung

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Der Antragsteller trägt die Kosten für die Planungsleistung des städtebaulichen Entwurfs, Kosten der Veröffentlichung sowie Sachkosten.

Begründung:

Nachdem das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Egen im Jahr 2004 abgeschlossen wurde, wurde seitens der Eigentümer der Gaststätte Wigger, Egen der Wunsch zur Erweiterung der Gaststätte vorgetragen.

Egen erfüllt durch seine Lage im Stadtgebiet eine wichtige Funktion zur Naherholung und ermöglicht Besuchern einen Anlaufpunkt zum Wandern. Die Erweiterung der vorhandenen Gaststätte unterstützt diese Funktion und führt zu einer zusätzlichen Attraktivierung des Ortes.

Durch das Bauvorhaben können im konkreten Genehmigungsverfahren gegebenenfalls zusätzliche Löscheinrichtungen notwendig werden. Diese sind jedoch nicht Bestandteil der Satzungsänderung.

Im Rahmen der „Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit der Ortslagen der Stadt Wipperfürth“ aus dem Jahr 1990, wurde für Egen eine hohe Qualität festgestellt, die durch eine städtebauliche Planung zur Abgrenzung und zum Schutz des Ortskern unterstützt werden sollte. Hier wurden vor allem die unorganischen Siedlungsansätze im Westen sowie die hier fehlende Ortsrandeingrünung bemängelt. Für das stark veränderte und dominante Gebäude des zentralen landwirtschaftlichen Hofs sowie den ungeordneten rückwärtigen Bereich der Gastwirtschaft und die fehlenden Eingrünungen am Ortsrand im Westen wurden Verbesserungen vorgeschlagen.

Die geplante Gaststättenerweiterung und die hierfür notwendige Änderung der Außenbereichssatzung wird zum Anlass genommen, eine städtebauliche Gesamtkonzeption zu entwickeln, die das Ortsbild einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführt. Eine über das heutige Maß hinausgehende bauliche Verdichtung soll nicht ermöglicht werden. Die Bebauung der neuen Fläche innerhalb des Satzungsbereiches wird über die vertragliche Regelung sowie Sicherungsinstrumente nur durch Zurücknahme vorhandener Bausubstanz möglich. Grundlage der Satzungsänderung ist das städtebauliche Konzept, dessen Inhalte durch vertragliche Regelungen in der Umsetzung gesichert werden. Hier werden auch die Maßnahmen zur Grüngestaltung festgeschrieben. Die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB unterliegt nicht der förmlichen Umweltprüfung.

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB ist für März/April 2005 vorgesehen.

Der städtebauliche Entwurf liegt als Anlage bei und wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlagen

- textliche Erläuterung städtebauliches Konzept
 - Planunterlagen zum städtebaulichen Konzept
 - Entwurf der Satzungsänderung
 - Entwurf Begründung