

## Tagesordnungspunkt

- Betrifft:** Satzung der Stadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Egen im Außenbereich gem. § 35 (6) BauGB –
1. Änderung
  1. Beschluss zu Anregungen und Stellungnahmen
  2. Beschluss der 1. Änderung als Satzung

<b>V O R L A G E</b> Öffentlich			
<b>zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen</b>		<b>am 22.06.2005</b>	
<input type="checkbox"/>	mit Beschlussentwurf		
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den Stadtrat zur Sitzung am 05.07.2005		
<input type="checkbox"/>	auf Grund einer Beschlussempfehlung des		einstimmig
	vom		mehrheitlich
<b>Zuständige bzw. federführende Dienststelle:</b>	<b>61</b>	<b>Stadt- und Raumplanung</b>	
<b>Beteiligte Dienststellen:</b>			

### Vorschlag für eine Beschlussempfehlung:

#### 1. Beschluss zu Anregungen

#### Auswertung der in der Beteiligung (Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange) vorgebrachten Anregungen

- 1) Schreiben der Katholischen Kirchengemeinde Unbefleckte Empfängnis Wipperfürth – Egen, Rendantur Wipperfürth – vom 29.03.2005

Die Katholische Kirchengemeinde trägt den Wunsch vor, im Rahmen des Satzungsänderungsverfahrens die Parzelle Nr. 605, Flur 3, der Gemarkung Wipperfürth mit in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einzubeziehen.

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB für den Ortsteil Egen sichert vornehmlich die Erweiterung der vorhandenen Gaststätte in Egen zur Sicherung der Naherholungsfunktion. Dies war bisher nicht möglich. Gleichzeitig erfolgt eine Aufwertung der Eingangsbereiche von Egen, da der Bereich im Westen städtebaulich gefasst wird. Bereits heute ermöglicht der Satzungsbereich eine bauliche Verdichtung. Eine darüber hinaus gehende zusätzliche bauliche Verdichtung findet auch über die 1. Änderung nicht statt, da die Inanspruchnahme der Flächen im Satzungsbereich der 1. Änderung eine Rücknahme vorhandener Bausubstanz voraussetzt. Dies wird vertraglich bzw. über Baulasten gesichert werden. Die Außenbereichssatzung ermöglicht, dass Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) widersprechen. Eine Außenbereichssatzung darf sich nur auf den bebauten Außenbereich beziehen und nicht auf den unbebauten Außenbereich übergreifen. Dies schließt eine Einbeziehung des Flurstücks Nr. 605 aus.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2) Schreiben der DeTelImmobilien, Deutsche Telekom – vom 08.04.2005

In Ihrem Schreiben bittet die DeTelImmobilien um Fristverlängerung und Übersendung der Daten als Word/pdf-Dateien, um eine interne Prüfung vornehmen zu können.

Die geforderten Unterlagen wurden der Gesellschaft am 11.04.2005 zugesandt. Es sind daraufhin keine erneuten Anregungen eingegangen.

\*\*\*\*\*

Es sind weitere 10 Schreiben eingegangen, die keine abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen enthalten. Weitere Anregungen sind nicht eingegangen.

**2. Beschluss der 1. Änderung als Satzung**

Die 1. Änderung der Satzung der Stadt Wipperfürth über die Bestimmung der Grenzen für Vorhaben in dem bebauten Bereich Egen im Außenbereich gem. § 35 (6) BauGB, bestehend aus Planzeichnung und den geänderten Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**3. Sicherung der städtebaulichen Ziele**

Zur Sicherstellung der mit der Satzungsänderung verfolgten städtebaulichen Ziele gemäß Einleitungsbeschluss vom 23.02.05 ist ein öffentlich - rechtlicher Vertrag **vor** Inkrafttreten der Satzung mit dem/den jeweiligen Grundstückseigentümer(n) abzuschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Begründung:**

Der Einleitungsbeschluss wurde am 23.02.2005 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte vom 07.03.2005 bis zum 08.04.2005. Die öffentliche Planauslegung hat in der Zeit vom 08.03.2005 bis zum 08.04.2005 stattgefunden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gem. § 13 BauGB abgesehen.

Die Begründung zu den Änderungen ist der beigegeführten Begründung zur 1. Planänderung zu entnehmen.

Anlagen

- Planzeichnung der 1. Änderung mit textlichen Festsetzungen
- Begründung der 1. Änderung