



II - Stadt- und Raumplanung

Außenbereichssatzung Dellweg

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

2. Beschluss als Satzung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.06.2013	Vorberatung
Stadtrat	Ö	09.07.2013	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren) eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben Nr. 1 der Westnetz GmbH, Spezialservice Strom vom 17.04.2013

Der Satzungsbereich liegt außerhalb der Schutzbereiche der im Norden Dellwegs verlaufenden 110kV-Hochspannungsfreileitung. Auf Grund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung wird trotzdem darum gebeten, den Beginn von Bauarbeiten der Westnetz AG mindestens 14 Tage im Voraus anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in erforderliche Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

Eine entsprechende Handhabe ist nicht Gegenstand einer städtebaulichen Satzung, sondern obliegt den Bauherren bzw. dem Baugenehmigungsverfahren.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth wird gebeten, die Bauherren auf die Bitte der Westnetz AG aufmerksam zu machen.

Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 29.04.2013

Teilanregung 1: Es werden Bedenken hinsichtlich eines kleinen genehmigten Gewerbebetriebes geäußert, der sich im Satzungsbereich befindet.

Der genehmigte Gewerbebetrieb hat unabhängig von der Einbeziehung in das Satzungsgebiet Bestandsschutz. Darüber hinaus ermöglicht der Absatz 6 des § 35 BauGB im zweiten Satz ausdrücklich, dass sich eine Außenbereichssatzung auch auf Vorhaben erstrecken kann, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Dazu ist keine ausdrückliche Erwähnung im Satzungstext erforderlich. Es genügt der Hinweis in den sonstigen Bestimmungen, dass sich (über die Wohnnutzung hinaus) die Zulassung von

(sonstigen) Vorhaben ganz allgemein nach den Bestimmungen des § 35 BauGB richtet.
→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Bauaufsichtsbehörde merkt an, dass sich im Satzungsgebiet Stallgebäude befinden, die nach derzeitigem Stand noch bis Ende 2014 zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürften. Dies könnte zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung der im Satzungstext vorgeschriebenen Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf eine je 500 qm Grundstücksfläche führen.

Die Festschreibung im Satzungstext dient der Vermeidung einer unangemessenen baulichen Dichte im Außenbereich. Soweit andere gesetzliche Bestimmungen wie in diesem Fall des § 35 Absatz 4 Nr. 5 BauGB (Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohneinheiten) demgegenüber vorrangig sind, ist dies aus städtebaulicher Sicht hinzunehmen. Angesichts der Beschränkung auf höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine unverträgliche bauliche Dichte jedoch nicht zu erwarten.

→Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nrn. 3 -5

- Schreiben Nr. 3 vom 18.04.2013 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH
- Schreiben Nr. 4 vom 22.04.2013 des Landesbetrieb Wald und Holz.
- Schreiben Nr. 5 vom 17.05.2013 der Industrie und Handelskammer zu Köln

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

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

- 2. Die Satzung über den bebauten Bereich Dellweg 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 entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten der Planrealisierung werden durch einen städtebaulichen Vertrag einem planbevorteilten Eigentümer überantwortet.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Schaffung von Außenbereichssatzungen nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation, indem sie die Ermöglichung von An- und Neubauten im Außenbereich schafft. Allerdings wird die demografische Entwicklung nicht konkret in eine bestimmte Richtung gesteuert, so dass die Auswirkungen auf den demografischen Wandel auf der Planungsebene nicht zu benennen sind.

Begründung:

Zu 1: Es sind 5 Stellungnahmen eingegangen. Drei Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf sind keine Änderungen erfolgt.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anlage 2: Planzeichnung mit Satzungstext

Anlage 3: Begründung