



Außenbereichssatzung Dörpinghausen, 3. Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zu den Inhalten der Planung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	25.04.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Dem Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen wird zugestimmt. Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Textlichen Festsetzungen für den Bereich A2 sollen um die Möglichkeit der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung für den vorhandenen Dachdeckerbetrieb ergänzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Sach- und Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Möglichkeit eine Betriebsleiterwohnung für einen bestehenden Dachdeckerbetrieb im Außenbereich zu ermöglichen nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation in der Ortslage Dörpinghausen, ohne aber die demografische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Die Außenbereichssatzung Dörpinghausen ist seit dem 24.04.1998 rechtskräftig. Die gültige Fassung der Satzung im Stand der 1. Änderung hat seit dem 10.11.2002

Rechtskraft. Die 1. Änderung wurde auf Antrag des ansässigen Dachdeckerbetriebes durchgeführt, welcher damit eine flexiblere Inanspruchnahme auch bisher zulässiger Gebäude für Wohn- und Gewerbenutzung erlangte. Der Geltungsbereich der Satzung wurde nicht verändert. Ein weiterer Antrag auf Änderung der Satzung wurde mit Schreiben vom 26.06.2013 eingereicht. Zielsetzung des Antrages war die Erweiterung der Satzungsabgrenzung um ein landwirtschaftliches Gebäude, um so zusätzliche Bauplätze zu schaffen. Dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur zweiten Änderung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2013 nicht zugestimmt und somit die Satzung auch nicht verändert.

Der Verwaltung liegt nun ein neuer Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen vor. Der Antragsteller möchte auf dem Betriebsgelände des ansässigen Dachdeckerbetriebes ein bestehendes Gebäude zum Zwecke einer Betriebsleiterwohnung umbauen. Das entsprechende Gebäude befindet sich im Teilbereich A2 der Satzung. Die Umnutzung widerspricht den derzeitigen Festsetzungen für den Teilbereich A2, da hierfür eine Wohnnutzung generell ausgeschlossen wird. Da es sich um eine Betriebsleiterwohnung handelt, wäre die Nutzung des Gebäudes weiterhin an den Dachdeckerbetrieb gekoppelt und würde dadurch den der Zielsetzung der Außenbereichssatzung an dieser Stelle nicht widersprechen.

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben des Antragstellers
- Anlage 2: Geltungsbereich der 3. Änderung