



II - Stadt- und Raumplanung

**Außenbereichssatzung Dörpinghausen, 3. Änderung**

**1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**

**2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	19.09.2018	Vorberatung
Stadtrat	Ö	09.10.2018	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

**1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen**

**1.1 Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

**1.2 Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen**

**Schreiben Nr. 1 der Industrie und Handelskammer zu Köln vom 18.07.2018**

Die Industrie und Handelskammer zu Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen die 3. Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen keine Bedenken. Sie regen allerdings an, in den Textlichen Festsetzungen den Passus nach § 8 Abs. 4 BauNVO zu übernehmen, wonach Wohnungen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein sollen.

\*\*\*\*\*

Der § 8 der BauNVO regelt die Zulässigkeit von Vorhaben in Gewerbegebieten. In Absatz 3 des angesprochenen Paragraphen wird die ausnahmsweise Zulässigkeit

von Wohnungen geregelt, wenn sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das hier zur Beschlussfassung vorliegende Verfahren bezieht sich allerdings auf kein Gewerbegebiet, sondern auf eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch. Eine Außenbereichssatzung dient in erster Linie der Ermöglichung von Vorhaben, welche dem Wohnzwecke dienen. Lediglich der die Änderung betreffende Bereich ist ausschließlich für den vorhandenen Dachdeckerbetrieb vorgesehen. Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen für diese Teilfläche wird eine Wohnnutzung eindeutig dem Gewerbebetrieb zugeordnet und der Erhalt des Standortes gesichert.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### Schreiben Nrn. 2 bis 5

- Schreiben Nr. 2 der Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II vom 16.07.18
- Schreiben Nr. 3 der BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH vom 19.07.18
- Schreiben Nr. 4 der PLEdoc GmbH vom 19.07.18
- Schreiben Nr. 5 der Westnetz GmbH vom 24.07.18

In den vorgenannten Schreiben wird der Planung zugestimmt und es werden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Sie bedürfen entsprechend keiner Abwägung und sind dieser Vorlage nicht beigefügt.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Behörden, welche abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen.

## **2. Satzungsbeschluss**

Die 3. Änderung für die Satzung über den bebauten Bereich Dörpinghausen im Außenbereich bestehend aus dem Planteil und dem Satzungstext wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Erläuterung 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 Sach- und Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen.

### **Demografische Auswirkungen:**

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind durch die geringfügigen wohnbaulichen Erweiterungsmöglichkeiten der Außenbereichssiedlung Dörpinghausen auf der Planungsebene nicht zu benennen.

### **Begründung:**

Zu 1: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 das Verfahren zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Dörpinghausen eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 16.08.2018 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.07.2018 beteiligt.

Es sind keine Einwände oder Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind 5 Stellungnahmen eingegangen. Lediglich eine beinhaltet eine Anregung und wird gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

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

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Satzungsentwurfs
- Anlage 2 Geltungsbereich der 3. Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 3 Gegenüberstellung des geänderten Satzungstextes
- Anlage 4 Erläuterung