



II - Stadt- und Raumplanung

Außenbereichssatzung Dreine

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Entwurfsauslegung**
- 2. Satzungsbeschluss**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	02.06.2021	Vorberatung
Stadtrat	Ö	23.06.2021	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**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 16.09.2020 das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) Baugesetzbuch für den bebauten Bereich Dreine im Außenbereich eingeleitet.

Die Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021 öffentlich ausgelegt.

- 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 von Wupperverband, vom 18.12.2020

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des bebauten Bereichs die Quelle

der (verrohrten) Dreine befindet. Es wird gebeten, dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Außenbereichssatzung schafft kein unmittelbares Baurecht im Nahbereich der Quelle. Eine gegebenenfalls zu berücksichtigende Beeinträchtigung der Quelle ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Angesichts der bereits vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Nähe sind aber nachteilige Auswirkung sehr unwahrscheinlich.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 2 von Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, vom 05.01.2021

Gegen die Satzung werden keine Einwände erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Satzungsgebiet Anlagen und Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikations-Linien müssen weiterhin gewährleistet sein.

Es wird darum gebeten, detaillierte Festsetzungen zum Schutz der Anlagen und zum Umgang mit Telekommunikations-Leitungen bei Neubau oder Ausbau von Straßen und Wegen in die Satzung aufzunehmen.

Auf ein Merkblatt zum Verhältnis von Baumstandorten und Leitungen wird verwiesen. Es wird gebeten, dessen Vorgaben umzusetzen.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Kommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierzu bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Auf das Erfordernis der rechtzeitigen Koordination der gegebenenfalls erforderlichen Arbeiten zu neuen Telekommunikationsanschlüssen und dem Straßenbau wird hingewiesen. Andernfalls ist die Versorgung mit Kommunikationsanschlüssen in unterirdischer Bauweise nicht gewährleistet.

Die Außenbereichssatzung Dreine ermöglicht in höchstens untergeordnetem Maße zusätzliche Bauplätze. Auch der Neubau von Erschließungsanlagen oder der Ausbau vorhandener Straßen ist nicht Gegenstand der Satzung. Eine Festsetzung über detaillierte Regelungen zum Umgang mit Versorgungsleitungen beim Straßenbau erübrigt sich deshalb.

Der Neubau von Wohnhäusern oder der Bau von Erschließungsanlagen erfolgt selbstverständlich immer in Abstimmung mit den Versorgungsträgern. Einer Berücksichtigung in einer Außenbereichssatzung bedarf es nicht.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben Nr. 3 von Hansestadt Wipperfürth, Fachbereich II - Planen, Bauen und Umwelt, vom 20.01.2021

Teilanregung 1: Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass vor Erlass der Satzung ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit der potentiell bebaubaren Flächen erstellt werden muss.

Eine Außenbereichssatzung schafft nicht in erster Linie potentielle neue Bauflächen, sondern sichert planungsrechtlich eine bestehende Wohnnutzung im

Außenbereich über die Privilegierungs- und Begünstigungstatbestände des § 35 BauGB hinaus. Ansonsten gelten die Bestimmungen zur Außenbereichsverträglichkeit und zur gesichert Erschließung des § 35 BauGB weiter. Insofern ist eine Außenbereichssatzung nicht einem verbindlichen Bauleitplan gleichzusetzen, sondern bewegt sich planungsrechtlich zwischen der vorbereitenden Bauleitplanung und einem einfachen Bebauungsplan. Für die wenigen potentiell einzeln hinzukommenden Bauplätze ist ein geohydrologisches Gutachten auf dieser Planungsebene unnötig, muss aber - wie bei Bauvorhaben an andere Stelle im Außenbereich auch - im Zuge der Baugenehmigung erbracht werden, soweit keine anderweitigen Möglichkeiten zur Ableitung des Niederschlagswassers gegeben sind.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teilanregung 2: Die Schmutzwasserbeseitigung in Dreine erfolgt über eine von der Anliegergemeinschaft betriebene private Pumpstation. Die Beibehaltung der bestehenden Entwässerungsform sollte in der Satzung verankert werden.

Ein entsprechender Passus wird in den Satzungstext aufgenommen und in der Begründung erläutert.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Teilanregung 3: Über die aktuell acht angeschlossenen Wohneinheiten ist der Anschluss weiterer Wohneinheiten technisch möglich, da die Anlage hierfür als funktionsfähig eingestuft wird. Sie entspricht jedoch nicht den heutigen allgemein anerkannten Regeln der Technik, so dass vor dem Anschluss weiterer Einheiten die Verbesserung der Betriebssicherheit zwingend geboten ist. Zur Wahrung der Verantwortung im Rahmen der gesetzlichen Abwasserbeseitigungspflicht, die der Abteilung Stadtentwässerung übertragen ist, sollte die Überwachung der Pumpstation über die zentrale Fernüberwachung der Stadtentwässerung erfolgen und eine Rufbereitschaft innerhalb der Kanalbetreibergemeinschaft eingerichtet werden.

Auf Grund der Anregung sind Gespräche mit dem Antragsteller geführt worden und alle Voraussetzungen für die Fernüberwachung durch die Stadtentwässerung und die entsprechende Rufbereitschaft innerhalb der Kanalbetreibergemeinschaft vereinbart worden. Eine Übernahme der Kosten durch den Antragsteller ist gesichert.

→ Der Anregung wird entsprochen.

Schreiben Nrn. 4 bis 10

- Schreiben Nr. 4 vom 16.12.2020 der Stadt Kierspe, Fachgebiet Bauverwaltung und Planung,
- Schreiben Nr. 5 vom 17.12.2020 der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg,

- Schreiben Nr. 6 vom 17.12.2020 der Vodafone NRW GmbH, Abteilung Zentrale Planung,
- Schreiben Nr. 7 vom 21.12.2020 der PLEdoc GmbH, Netzauskunft,
- Schreiben Nr. 8 vom 04.01.2021 der Stadt Halver, Fachbereich Bauen und Wohnen,
- Schreiben Nr. 9 vom 07.01.2020 von Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
- Schreiben Nr. 10 vom 08.01.2021 der Stadt Hückeswagen, Fachbereich Ordnung und Bauen.

Die in den vorgenannten Schreiben vorgetragene 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. Satzungsbeschluss

Die Satzung über den bebauten Bereich Dreine 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 Dreine auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Zu 1: Es sind 10 Stellungnahmen eingegangen. Sieben Stellungnahmen bedürfen keiner Abwägung. Die übrigen drei Stellungnahmen werden gem. § 1 (6) BauGB in die Abwägung eingestellt.

Zu 2: Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wird dem Satzungstext der folgende Absatz hinzugefügt:

"Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Abwasserpumpstation der privaten Kanalbetreibergemeinschaft in Dreine".

Anlagen:

- Anlage 1 Stellungnahmen aus der Offenlegung des Satzungsentwurfs
- Anlage 2 Außenbereichssatzung Dreine (verkleinert, ohne Maßstab)
- Anlage 3 Begründung