



Sitzungs-Vorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2010/051	27.04.2010

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	11.05.2010				
Gemeinderat	08.07.2010				

1. Änderung der Außenbereichssatzung "Bahnhof Süd" - Aufstellungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss (Umwelt- und Planungsausschuss am 11.05.2010)

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage 1 ersichtlichen Bereich die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ aufzustellen. Der Entwurf der Änderungssatzung (Anlage 2) einschließlich des Kartenauszuges mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderungssatzung (Anlage 1), ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Satzungsbeschluss (Rat am 08.07.2010)

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW S. 666 ff.) jeweils in der z. Z. gültigen Fassung, wird die 1. Änderungssatzung zur Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 2) in der in der Sitzung vorgestellten Form beschlossen. Der Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Externe Planungskosten entstehen nicht. Die Änderungssatzung wird durch die Verwaltung erstellt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Für die aus der Anlage 1 ersichtliche unbebaute Fläche im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ gibt es einen Interessenten, der hier ein Wohnhaus in Kombination mit einer gewerblichen Büronutzung für seine im Gesundheitsmanagement tätige Firma errichten möchte.

Die Außenbereichssatzung "Bahnhof Süd" schließt unter § 2 (3) a) die Neuansiedlung von gewerblichen Vorhaben im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO aus. Eine gewerbliche Büronutzung ist daher nach der rechtskräftigen Außenbereichssatzung dort momentan nicht möglich.

Der Ausschluss neuer gewerblicher Nutzungen wurde seinerzeit unter Berücksichtigung der Interessen der dortigen Anwohner in die Außenbereichssatzung aufgenommen. Eine erste Umfrage unter den Anwohnern hat ergeben, dass keine Bedenken bestehen, eine dem Wohnen untergeordnete nicht störende gewerbliche Büronutzung durch Änderung der Außenbereichssatzung auf dem noch unbebauten Grundstück zuzulassen. Die offizielle verfahrensmäßig vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist allerdings noch durchzuführen.

Da sich aus Sicht der Verwaltung die Zulassung einer untergeordneten gewerblichen Büronutzung mit Blick auf den Nutzungscharakter der Splittersiedlung unproblematisch gestaltet, wird vorgeschlagen, das Änderungsverfahren durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses einzuleiten. Bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat in der Sitzung am 08.07.2010 kann die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
