



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III öffentlich	2021/010	17.12.2020

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	19.01.2021					

**Erweiterung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschlussvorschlag:

Die nachfolgenden Beschlüsse des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.05.2019 zur Erweiterung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg vom 23.05.2019 werden aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Aufstellungsbeschluss

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634) wird die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg der Gemeinde Ostbevern um den in der Anlage gekennzeichneten Bereich (Flur 21 Flurstücke 180 und 181 tlw.) erweitert.

Beschluss über die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

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

Sachdarstellung:

In der Sitzung des UPA am 23.05.2019 wurde der Beschluss gefasst, die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg der Gemeinde Ostbevern zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Flur 21 Flurstücke 180 und 181 tlw. zu schaffen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchzuführen. In der entsprechenden Sitzungsvorlage 2018/141 wurde darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Innenbereichssatzung nur dann erfolgen sollte, wenn für die südlich im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebe keine Einschränkungen entstehen.

Der Satzungsentwurf mit Begründung lag vom 29.06.2020 bis 30.07.2020 öffentlich aus, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet.

In diesem Beteiligungsverfahren hat der Kreis Warendorf aus Sicht des Immissionsschutzes auf die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ hingewiesen. Auf der Grundlage der dortigen Festsetzung, dass die Abstandsklassen I – VI ausgeschlossen und somit die 100 m-Klasse (Abstandsklasse VII) uneingeschränkt zulässig ist, wird die Bandbreite möglicher Betriebe dort zukünftig nach einer Realisierung von Wohnbebauung im Satzungsbereich bei einer Entfernung von unter 30 m wesentlich eingeschränkt. Die Stellungnahme des Kreises Warendorf ist als Anlage 2 beigefügt.

Nach Auskunft des von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwalts, der den Sachverhalt juristisch geprüft hat, bestehen für die angrenzenden Gewerbebetriebe aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung und der daraus resultierenden betrieblichen Einengung Klagemöglichkeiten sowohl gegen die Satzung (Normenkontrolle) als auch gegen eine mögliche Baugenehmigung.

Da eine derartige Planung zu einer Beschränkung von baurechtlich gesicherten Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbegrundstücke führen würde, könnten die dort ansässigen Gewerbebetriebe Entschädigungsansprüche (vgl. § 42 Abs. 1 und 3 BauGB) aufgrund planungsrechtlicher Eingriffe geltend machen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das Verfahren nicht fortzusetzen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter
