



Satzung

über die 2. Änderung der Außenbereich-Abgrenzungssatzung der Gemeinde Ostbevern für die Siedlungen „Brüskensiedlung“ und „Deppengausiedlung“ vom

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1994 (GV NW S. 666), in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderungssatzung erstreckt sich auf die Grundstücke Flur 106, Flurstücke 92 sowie 132, 198, 199, jeweils teilweise, und ist im beigefügten Plan (M = 1 : 2.000) dargestellt.

§ 2

Anlass der Satzung

Die Eigentümer der Grundstücke im Erweiterungsbereich beabsichtigen, diese Fläche mit Wohnhäusern zu bebauen. Unter dem Aspekt der Lückenschließung zwischen den vorhandenen Wohngebäuden Deppengau 16 und 17 werden die Erweiterungsflächen in die Außenbereich-Abgrenzungssatzung einbezogen.

§ 3

Begründung für die Zulässigkeit der Wohnentwicklung sowie der Gewerbe- und Handwerksbetriebe und die Abgrenzung

Der § 4 der rechtskräftigen Außenbereich-Abgrenzungssatzung gilt auch für den Erweiterungsbereich.



§ 4

Zulässigkeit von Vorhaben

Die Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben in § 5 der rechtskräftigen Außenbereich-Abgrenzungssatzung gilt auch für den Erweiterungsbereich.

Durch die zusätzliche Ausweisung einer Baugrenze entlang der Deppengaustraße wird eine geordnete Bebauung sichergestellt.

Zur Gewährleistung einer aufgelockerten Bebauung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maßstab: 1 : 2.000



Entwurf

Begründung

zur Erweiterung der Außenbereich-Abgrenzungssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Zuge der 2. Änderung für den Bereich der „Deppengausiedlung“

1. Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am beschlossen, die seit dem 05.05.1979 rechtskräftige Außenbereich-Abgrenzungssatzung für den Bereich „Deppengausiedlung“ um einen Teilbereich (Gemarkung Ostbevern, Flur 106, Flurstücke 92, 132, 198, 199, jeweils teilweise) zu ergänzen.

2. Änderungsanlass

Die Eigentümer der Grundstücke im Erweiterungsbereich beabsichtigen, diese Fläche mit Wohnhäusern zu bebauen. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von rd. 2.600 m². Neben dem einbezogenen und schon bebauten Grundstück Deppengau 17 sollen dort 2 – 3 Grundstücke entstehen.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Planungsrechtlich ist eine Einbeziehung der Grundstücke in die Außenbereich-Abgrenzungssatzung unter dem Aspekt der Lückenschließung zwischen den vorhandenen Wohngebäuden Deppengau 15 und 17 als Verdichtung nach Innen vertretbar.

Zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Bebauung des Ergänzungsbereichs wird für die neue Bauzeile eine Baufläche mit einer üblichen Bautiefe von 15 m sowie eine Grundflächenzahl von 0,3 in der Änderungssatzung festgelegt.

4. Erschließung

Verkehrsmäßig sind die Grundstücke durch einen in der Örtlichkeit in einer Breite von 3 m vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen. Im nord-westlichen Randbereich dieser Wegetrasse verläuft die aus dem OT Brock kommende Abwasserdruckrohrleitung. Des weiteren befinden sich in dem Wirtschaftsweg eine Trinkwasserleitung, eine Gasleitung sowie ein Niederspannungskabel. Die Erschließung des Erweiterungsbereichs im Sinne des § 4 (1) BauO NW ist mit den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen insgesamt sichergestellt.



5. Umweltprüfung und Umweltbelange

Die Erweiterung der Außenbereich-Abgrenzungssatzung unterliegt keiner Pflicht zur Umweltprüfung, da durch die Satzung keine Zulässigkeit von UP-pflichtigen Vorhaben begründet wird.

Der Erweiterungsbereich wird heute landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist eben und nicht strukturiert. Die Umwandlung der Ackerfläche in Baufläche bedeutet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. Das Biotopwertdefizit kann auf den Grundstücken ausgeglichen werden.

6. Immissionen

In der Nähe des Erweiterungsbereiches befinden sich keine Immissionsquellen. Mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als ortsüblich im Sinne von § 906 BGB anzusehen und daher hinzunehmen.

7. Altlasten/Kampfmittelvorkommen

Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei Vorlage eines Bauantrages wird der Staatl. Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster um Prüfung und Stellungnahme gebeten.

8. Sonstige Belange

Weitere Belange sind durch die Erweiterung der Außenbereich-Abgrenzungssatzung nicht betroffen.

Ostbevern, 04.04.2005

Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister