

Gemeinde Nordkirchen

Sitzungsvorlage

044/2011

öffentlich

19.04.2011

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	12.05.2011
Rat der Gemeinde Nordkirchen	07.07.2011

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Berger, Ortsteil Nordkirchen

Sachverhalt

Seit knapp zwei Jahren steht das Gebäude einer ehemaligen Maschinenfabrik am Wirtschaftsweg Berger nach Aufgabe der vorher dort ausgeübten gewerblichen Nutzung leer. Der Grundstückseigentümer ist selbstverständlich an einer weiteren Verwertung seiner Immobilie interessiert, hat bisher jedoch keine Nachfolgenutzung gefunden.

Bauordnungsrechtlich gilt für die aufstehenden Gebäude weiterhin die Nutzbarkeit der Räume für einen Maschinenbaubetrieb. Interessenten aus dieser Sparte könnten dort die Fertigung von Maschinenbauteilen unter der ehemals erteilten Genehmigung in den ebenfalls dort definierten Grenzen weiter ausüben.

Für jede andere gewerbliche Nutzung besteht aufgrund der Lage des Grundstückes im Außenbereich der Gemeinde Nordkirchen zunächst einmal keine Genehmigungsfähigkeit. Dies bedeutet, dass zum Beispiel ein Schreinereibetrieb oder ein Maler und Lackierer, die die Gebäude für ihre Zwecke gut nutzen könnten, dort keine Nutzungsänderungsgenehmigung erhalten würden.

Planungsrechtlich ist es ebenfalls nicht möglich, an dieser Stelle durch Bebauungsplan ein Gewerbegebiet oder Mischgebiet festzusetzen, da es sich eben um einen Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches handelt, in dem ganz überwiegend nur land- und forstwirtschaftliche Anlagen zulässig sind.

§ 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches gibt den Gemeinden allerdings die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, dass dort eine angemessene Verdichtung der Wohnnutzung stattfinden kann. Ebenfalls ist es zulässig, im Rahmen einer solchen Satzung auch Vorhaben zuzulassen, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Auf diese Weise könnte es zulässig werden, in den leerstehenden Hallen auch anderes nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

Der anliegende Übersichtsplan zeigt eine denkbare Abgrenzung eines solchen Bereiches nach § 35 Absatz 6 BauGB. Der gesamte Bereich ist straßenmäßig erschlossen durch den Wirtschaftsweg Berger. Eine geordnete Schmutzwasserableitung ist durch vor einigen Jahren verlegte Entwässerungsleitungen gegeben. Besondere Landschafts- oder Naturschutzbelange sind in diesem Bereich nicht erkennbar.

In der Sitzung wird der Entwurf einer solchen Außenbereichssatzung vorgestellt.

Es sollte grundsätzlich die Diskussion darüber geführt werden, ob die Gemeinde für den benannten Bereich planerisch tätig werden will.

Ein Beschlussvorschlag an den Rat kann dann in der nächsten Sitzung gefasst werden.

Anlagen
Übersichtsplan