

Gemeinde Nordkirchen

Sitzungsvorlage

061/2011

öffentlich

26.09.2011

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	06.10.2011
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.10.2011

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Berger, Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches.

Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses am 12.05.2011 ist von der Verwaltung über die Möglichkeit des Erlasses einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches für den Bereich „Berger“ vorgetragen worden. Eine solche Satzung soll eine städtebaulich sinnvolle Nutzung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglichen, allerdings ohne die Absicht der Erweiterung einer solchen Splittersiedlung. Die Satzung begründet keine unmittelbare Baulandqualität, sie hat „Lückenschließungsfunktion“. Insbesondere können durch sie bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude oder Gebäudeteile solchen Zwecken zugeführt werden. Sie kann auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe angewendet werden.

Voraussetzung für den Erlass einer solchen Satzung ist, dass ein bebauter Bereich, der nicht landwirtschaftlich geprägt ist, vorliegen muss. Ebenfalls muss eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gegeben sein. Der Geltungsbereich der Satzung darf nicht über den Gebäudebestand hinaus gehen. Für den Beschluss einer solchen Satzung darf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich werden.

Diese Voraussetzungen liegen konkret in dem im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich „Berger“ vor.

Der mögliche Text einer Außenbereichssatzung ergibt sich aus Anlage 2.

Die Verwaltung hat die Eigentümer der von der Satzung betroffenen Grundstücke in einer Veranstaltung am 14.06.2011 über die beabsichtigten Ziele und die Folgen einer solchen Satzungsregelung informiert. Das Protokoll dieser Anliegerbesprechung liegt als Anlage 3 bei.

Die Verwaltung ist trotz der überwiegend ablehnenden Haltung der Nachbarschaft zum Erlass einer solchen Satzung der Auffassung, dass dieser Weg weiter beschritten werden sollte, insbesondere, um in die noch voll funktionsfähigen Hallen der ehemaligen Maschinenfabrik Voß eine neue handwerkliche oder gewerbliche Nutzung zu bringen. Selbstverständlich sind dabei die Ansprüche der Nachbarschaft auf Erhalt der Wohnruhe und auf Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf dem Wirtschaftsweg „Berger“ zu berücksichtigen. Dies kann jedoch auch geschehen durch räumliche und zeitliche Begrenzung solcher handwerklicher bzw. gewerblicher Tätigkeiten.

Der Rat hat am 07.07.2011 die Angelegenheit beraten, aber noch keinen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Anlagen

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Entwurf Außenbereichssatzung

Anlage 3 - Protokoll Anliegerbesprechung