



**Sitzungsvorlage
021/2022**

öffentlich

11.02.2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	22.02.2022
Rat der Gemeinde Nordkirchen	08.03.2022

Tagesordnungspunkt

Aufstellung einer Außenbereichsatzung "Altendorf"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichsatzung „Altendorf“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt:

Das bisher als Studentenunterkunft genutzte Gebäude und Grundstück „Altendorf 4“ wurde im vergangenen Jahr vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb an einen privaten Investor verkauft. Der neue Eigentümer hat inzwischen einen Bauantrag zum Umbau der „Villa Altendorf“ gestellt.

Auf den noch freien Grundstücksflächen beabsichtigt der Unternehmer mittelfristig, weitere Wohngebäude in Form von ca. 3 Doppelhäusern und 1 Reihenhaus (ca. 3 WE) zu schaffen.

Um das Grundstück „Altendorf 4“ und die umliegenden Grundstücke nun städtebaulich zu ordnen, enthält das Baugesetzbuch die Möglichkeit, eine Außenbereichsatzung aufzustellen. Durch das Instrument der Außenbereichsatzung kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht besteht, bestimmen, dass weitere Wohngebäude in einem angemessenen und vertretbaren Maße ermöglicht werden können.

Bisher sind Bauanträge auf Errichtung von kleineren baulichen Anlagen im Altendorf auf den übrigen Grundstücken aufgrund der hohen Auflagen gem. § 35 BauGB nur unter größeren Umständen genehmigt worden bzw. auch abgelehnt worden.

Den betreffenden Grundstückeigentümern könnte die Satzung nun ermöglichen, ihre Bestandsgebäude zu erweitern und weitere bauliche Anlagen z. B. Carports/Garagen, aber auch Wohnhäuser auf den größeren Grundstücken zu errichten. Dieser Wunsch besteht bei einzelnen Eigentümern.

Die Verwaltung hält die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichsatzung für gegeben. Die Abgrenzung einer möglichen Außenbereichsatzung kann dem Übersichtsplan entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	09 01 01	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan