

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. VIII/695 wird verwiesen.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 02.04.2014 wurde bereits mitgeteilt, dass die Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Zum Bülten“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB nicht zulässig ist, da der Planbereich lediglich drei Grundstücke mit jeweils einem Wohnhaus umfasst. Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist, dass bereits eine Wohnbebauung „von einigem Gewicht“ vorhanden ist. Auch wenn das BauGB im § 35 Abs. 6 keine Mindestanzahl von Grundstücken bzw. Wohngebäuden nennt, so wurde in einem vergleichbaren Fall gerichtlich entschieden, dass bei drei Wohngebäuden noch keine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Nach Erörterung der planungsrechtlichen Möglichkeiten mit dem Leiter des Bauordnungsamtes des Kreises Coesfeld wird nunmehr vorgeschlagen, die vom Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung am 11. Dezember 1980 beschlossene Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gemäß § 34 Abs. 2 des früheren Bundesbaugesetzes zu ändern.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Dieses ist hier durch die vorhandene Bebauung südlich der „Darfelder Straße“ (L 571) gegeben.

Ziel der 1. Änderung ist es daher, die Wohngrundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstücke Nr. 53, 54 und 55 (Wohngebäude „Zum Bülten“ mit den Hausnummern 3, 5 und 7) in die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Osterwick einzubeziehen. Einbezogen in den Änderungsbereich werden auch die Straßenfläche „Zum Bülten“ von der L 571 bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 53 (Flurstück Nr. 85 tlw.) einschließlich des Straßenseitengrabens (Flurstück Nr. 86 tlw.) sowie der Straßenseitengraben nördlich entlang der „Darfelder Straße“ (L 571, Flurstück Nr. 71 tlw.) und die Straßenfläche der „Darfelder Straße“ (L 571, Flurstück Nr. 77 tlw.), um die Wohnbaugrundstücke an den Innenbereich anzuschließen. Dieser Bereich liegt dann innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick, auch Innenbereichssatzung genannt. Da in der Innenbereichssatzung lediglich eine Festsetzung für Anpflanzungen getroffen wird, richten sich zukünftige Baumaßnahmen gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der vorhandenen Bebauung und sind im Rahmen eines Bauantrages mit der Bauordnung des Kreises Coesfeld abzustimmen und zu genehmigen.

Für die 1. Änderung der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gelten gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das vereinfachte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Planzeichnungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigelegt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Zudem wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Planzeichnungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Bauherren