

Sitzungsvorlage Nr. VII/439
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

16.11.2006

Rat

23.11.2006

Betreff: **Aufstellung einer Außenbereichssatzung "Südlicher Teilbereich der Bauerschaft "Midlich" im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**
 hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB

FB/Az.: IV/622-08

Bezug: PLBUA vom 24.08.2006, TOP 3.2 n.ö. S.

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/439 beigefügten Entwurf zu entnehmen ist, beschlossen.
Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Weiterhin erfolgt die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses vom 19.10.2006 wurde der Antrag auf Erweiterung durch Aufstockung eines Betriebes im Außenbereich vorgestellt und dabei ausgeführt, dass zur Realisierung des Vorhabens die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich sei.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von

einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden (nicht privilegierten) Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dabei kann sich die Satzung auf Vorhaben erstrecken, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Da der Flächennutzungsplan für den Außenbereich die Flächen grundsätzlich als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald darstellt, ist in der Regel ein nicht privilegiertes Wohnbauvorhaben oder auch ein gewerbliches Vorhaben, das keinen Bezug zur Landwirtschaft hat, als Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu werten und damit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht genehmigungsfähig. Insofern werden die Genehmigungsvoraussetzungen durch den Erlass einer Außenbereichssatzung für diese Vorhaben deutlich verbessert.

Weiterhin endet für die vor dem Jahre 2001 aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe gem. § 35 Abs. 4 BauGB mit dem 31.12.2008 die Frist zur Umnutzung der Gebäude. Durch den Erlass der Satzung bleibt die Möglichkeit der Umnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz langfristig erhalten.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nach Maßgabe des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung getroffen werden.

Um innerhalb dieses Satzungsbereiches (westlich der K 32) eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung auf solche Vorhaben beschränkt, die einer Umnutzung eines zulässigerweise errichteten Gebäudes zu Wohnzwecken oder der Aufstockung eines zulässigerweise errichteten Betriebes dient.

Das Gebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und damit im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung des Außenbereiches verträglich.

Durch die Satzung werden auch keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Erlass der Satzung nicht betroffen, so dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB zum Erlass der Satzung vorliegen.

Durch den Erlass der Außenbereichssatzung sollen neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Absätze 1 und 2 BauGB die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

Für die Aufstellung der Satzung gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das vereinfachte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB.

Das Büro Wolters Partner, Coesfeld, fertigt zzt. den Satzungsentwurf und wird diesen in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Im Auftrage:

Musholt

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlagen: Planausschnitt

Begründung