



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 13.12.2018		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/915/2018		
Nr. 6 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 20.11.2018		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	13.12.2018		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Ondrup

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS empfiehlt dem Rat, die Außenbereichssatzung „Ondrup“ aufzustellen sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfes zur Außenbereichssatzung "Ondrup" inkl. Begründungsentwurf zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

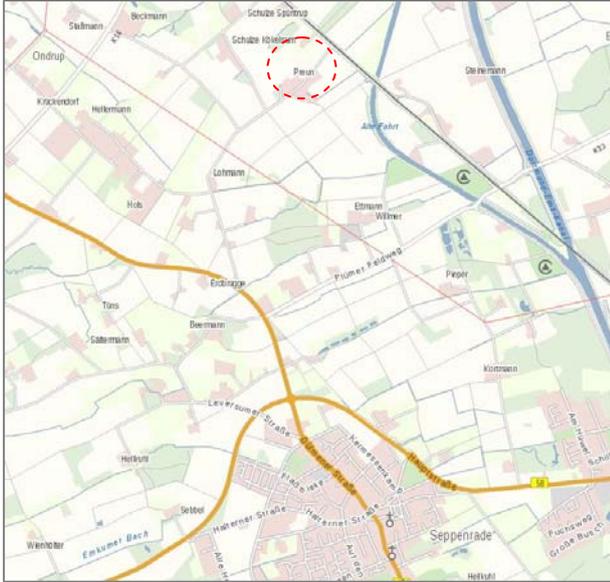
Die ehemaligen Hofstellen im Planbereich stehen heute nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zu und dienen ausschließlich der Wohnnutzung. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Gewerbebetrieb, welcher Bestandschutz genießt. Eine Erweiterung des Betriebes ist nicht geplant, jedoch die Verlagerung der Mitarbeiterstellplätze auf ein Nachbargrundstück. Die bestehenden Grundstücksflächen angrenzend zur Gewerbehalle können so im betrieblichen Ablauf organisatorisch effizienter genutzt werden. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen wird nicht benötigt.

Aufgrund der Lage des Betriebes im Außenbereich wäre die geplante Errichtung der Stellplatzanlage auf dem Nachbargrundstück unzulässig. Unter anderem würden die Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) sowie die Verfestigung einer Splittersiedlung dem Vorhaben entgegenstehen. Die Stellplatzanlage ist in einer Grundstückslücke zwischen zwei Wohngebäude geplant, sodass das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht und im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes zu vertreten ist. Die Erschließung ist gesichert.

Mit Hilfe einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung der Stellplatzanlage geschaffen werden. Zugleich wird der Betrieb in seinen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt. Auch die Entwicklung der Wohnnutzung über das im Außenbereich übliche Maß hinaus und die Schließung von Baulücken durch Wohngebäude würde durch die Aufstellung der Satzung geregelt werden. Die Außenbereichssatzung begründet

keine Ausweitung der Wohn- oder Gewerbenutzung im Außenbereich. Es handelt sich um Lückenschließungsfunktion im Sinne einer städtebaulichen Ordnung des Bestandes. Die Überplanung der Freiflächen führt nicht zu einer Einschränkung des Außenbereiches, da diese Flächen als „Baulücken“ keine Erholungsfunktion aufweisen und auch nicht effizient forst- oder landwirtschaftlich genutzt werden können. Die Satzung begründet keine Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitspflicht unterliegen und führt nicht zu Beeinträchtigung von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten.

Für die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB im einstufigen Verfahren. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie ein grünordnerischer Begleitplan (GOP) sind nicht Teil der Außenbereichssatzung. Der ökologische Ausgleich (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Luftbild (nicht maßstäblich)****Geltungsbereich der Satzung (nicht maßstäblich)**