



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Satzung über die Festlegung der Grenzen des bebauten Bereiches "Niederwette" im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2010			
Rat	04.05.2010			

Sachverhalt:

Der Ortsteil „Niederwette“ liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes, nordöstlich der Ortslage „Winkel“.

Niederwette ist im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich festgelegt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Ein Grundstückseigentümer hat nun den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für Niederwette gestellt, um ein Grundstück baulich zu nutzen. Planungsrechtlich sind die Bauvorhaben dort derzeit gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Der im Außenbereich liegende bebaute Bereich Niederwette ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und eine Wohnbaunutzung von einigem Gewicht ist vorhanden. Die hier bestehende Bebauung deutet auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin und lässt eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen. Zudem lässt die Darstellung im Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel eine bauliche Nutzung ableiten. Auf Grund dieser Voraussetzungen kann die Gemeinde gem. § 35 Abs. 6 BauGB durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung der Grenzen des bebauten Bereiches „Niederwette“ im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlage:

- Übersichtsplan mit Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung
- Antrag auf Erlass einer Satzung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine Satzung über die Festlegung der Grenzen des bebauten Bereiches „Niederwette“ im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch aufzustellen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 22.02.2010