

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/050/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.11.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.11.2017	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Außenbereichssatzung "Hekese" in Berge, Gemeindeteil Hekese - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung vom 29.03.2017 hat der Rat der Gemeinde Berge auf Grundlage des Vorentwurfs (Lageplan) beschlossen, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Außenbereichssatzung „Hekese“ in Berge, Gemeindeteil Hekese aufzustellen.

Das ca. 1,2 ha große Satzungsgebiet liegt an der südöstlichen Gemeindegrenze Berges im Ortsteil Hekese, beidseitig der Restruper Straße (K 119) und wird im Norden von der Kettekammer Straße (K 162) begrenzt.

Die Gemeinde Berge beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, der nach wie vor starken Nachfrage an Baugrundstücken durch Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB im Bereich Hekese Genüge zu leisten. Damit soll unter anderem dem allgemeinen öffentlichen Interesse an dem Erhalt und der Förderung des Wohnstandortes Berge und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in einem städtebaulich verträglichen und auf den Eigenbedarf abgestellten Umfang.

Grund hierfür ist, dass aus dem Gemeindeteil Hekese die Anfrage an die Gemeinde Berge gestellt worden ist, ob für einen noch unbeplanten Teilbereich der Neubau eines Gebäudes mit Büroräumen und die damit verbundene Erweiterung eines Gewerbebetriebes für den Teilbereich „Restruper Straße/Kettenkamper Straße“ als Außenbereichssatzung überplant werden kann. Eine bereits durchgeführte Bauvoranfrage Mitte 2016 führte zu dem Ergebnis, dass keine Bebauung möglich ist. Hier sollte ein Garagengebäude mit darüber befindlichen Büroräumen in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Der Antragsteller ist seit dem 14.06.2007 in der Gemeinde Berge gewerberechtlich gemeldet und betreibt auf dem Grundstück ein Finanzdienstleistungsunternehmen, wobei er mit Mitarbeitern ausschließlich Produkte einer Bank vertreibt, die ihr Vertriebssystem nahezu vollständig auf selbständige Unternehmen ausgelagert hat. Derzeit wird ein Großteil des ebenfalls auf dem Grundstück befindlichen Wohnhauses zu Büro Zwecken genutzt.

Der Gemeinde Berge ist sehr daran gelegen, diesen Betrieb an diesem Standort zu halten. Es handelt sich de facto um die Ausgliederung der bisherigen Tätigkeit vom Wohnhaus in ein separates Bürogebäude, wobei das Erdgeschoss zu 50% weiterhin zu wohnnahen Zwecken genutzt wird. Mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen durch Kunden ist ebenfalls nicht zu rechnen, da der Antragsteller und seine Mitarbeiter im Außendienst tätig sind. Auch die zweigeschossige Bauweise beeinträchtigt aus Sicht der Gemeinde Berge nicht das Landschaftsbild, was bei den im Gemeindeteil Hekese ebenfalls vorhandenen Stallneubauten eher der Fall sein dürfte.

Ferner ergibt sich für das Flurstück 104/4 eine ähnlich baurechtliche Situation. Dieses Gebäude wird derzeit nicht mehr bewohnt und könnte nur als so genannte „Ersatzbaumaßnahme“ neu errichtet werden, was jedoch eine zweijährige Eigennutzung voraussetzt. Das Gebäude wurde ebenfalls vom oben genannten Antragsteller erworben.

In Ausführung des obigen Beschlusses sind Vorentwürfe von der Planzeichnung und der Begründung zur Außenbereichssatzung „Hekese“ in Berge, Gemeindeteil Hekese erstellt worden.

Bei Aufstellung der Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung zur Außenbereichssatzung „Hekese“ in Berge, Gemeindeteil Hekese zu und beschließt nach den Vorschriften des § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Vorentwürfe von der Planzeichnung und der Begründung zur Außenbereichssatzung „Hekese“ in Berge, Gemeindeteil Hekese