

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Bierenbachtal im Bereich Bierenbachtal/Kalkofen vor.

Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Flurstücke 36 und 105. Das Flurstück 105 ist im Flächennutzungsplan zum größten Teil als gemischte Baufläche, zu einem kleineren Teil, ebenso wie das Flurstück 36, als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf dem Flurstück 105 befindet sich das Betriebsgebäude der ehemaligen Türenfabrik Schneider, das der Antragsteller im Jahr 2010 erworben hat und mit erheblichem Aufwand saniert hat. Diese Betriebsstätte wird im Wesentlichen, wie in der alten Türenfabrik, zur Herstellung, Veredlung und Lagerung von Holzbauteilen genutzt.

Nach Angaben des Antragstellers sind die vorhandenen Betriebsflächen nicht mehr ausreichend um die Produkte angemessen zu präsentieren und die Verwaltung entsprechend unterzubringen. Ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 350 m² sei erforderlich, auch solle eine Betriebswohnung errichtet werden.

Innerhalb der derzeit gültigen Ortslagenabgrenzungssatzung sind keine Erweiterungsflächen mehr vorhanden. Eine Erweiterung wäre nur durch Aufstockung möglich, dies scheitert aber an der vorhandenen Konstruktion der Halle. Die erforderliche Erweiterung könne daher nur durch Neubau auf dem Flurstück 36 erreicht werden (s. Anlage 1 Antrag, Anlage 2 Übersichtsplan, Anlage 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplans, Anlage 4 Luftbild, Anlage 5 Erweiterungsplanung).

Die Voraussetzungen für eine Satzungserweiterung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung), wie im beigefügten Kartenauszug (s. Anlage 6) dargestellt, liegen aus Sicht der Verwaltung vor.

Durch die Halle und die nördlich angrenzende Fläche, die als Lager-, Park- und Abstellfläche genutzt wird, ist der nunmehr beantragte Erweiterungsbereich städtebaulich entsprechend vorgeprägt, so dass eine Satzungserweiterung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, zumal es sich bei den geplanten Vorhaben (Ausstellungs- und Büroräume sowie Betriebswohnung) ausschließlich um Gebäude handelt, die dem vorhandenen Betrieb dienen und im Rahmen einer betrieblichen Erweiterung erforderlich werden. Die Voraussetzungen für eine Satzungserweiterung würden nicht vorliegen, wenn ein einzelnes privates Wohnhaus in diesem Bereich errichtet werden sollte, das keinen Bezug zum vorhandenen Gewerbebetrieb hat.

Weiterhin darf durch die Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet werden. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete) bestehen. Beide Voraussetzungen (§ 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) sind hier erfüllt.

Ferner ist die Erschließung gesichert.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und wird nach Beschluss der Einleitung des Satzungsverfahrens die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellen lassen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren für die im beigefügten Kartenauszug gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

Beratungsverlauf:

FBL Schneider erläutert den Sachverhalt. Er weist insbesondere darauf hin, dass eine Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung nur deshalb in Frage komme, weil es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handle und es sich bei dem geplanten Wohnhaus um eine Betriebsleiterwohnung handle. Eine Erweiterung der Satzungsgrenze für ein Wohnhaus, das in keinem Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stünde, wäre an dieser Stelle nicht möglich.

Es ergeben sich keine weiteren Fragen.

Nach kurzer Beratung fasst der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschluss: