

Zu Punkt :

Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Bothenweg, Ulrichstraße und Menzelener Heide

Vorlagen Nr. 1236 UG/2014

Mit Schreiben vom 06.09.2014 wird eine Änderung der Außenbereichssatzung Bothenweg, Ulrichstraße und Menzelener Heide beantragt. Der Antragsteller möchte hier ein gewerblich motiviertes Vorhaben umsetzen, das unter den gegenwärtigen bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen aus der Sicht des Kreises Wesel örtlich unzulässig ist. Ein Gemeinbedarf wird nicht gesehen. Auf die anliegenden Unterlagen wird Bezug genommen.

Formal wäre die vom Antragsteller begehrte Nutzung zum Beispiel in geeigneten Innenbereichslagen zulässig.

Das örtlich geltende Baurecht wurde seinerzeit auf der Grundlage der Regelung des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes beschlossen und stellt mithin eine reine Klarstellungssatzung dar. Die Gemeinde Alpen hat auf dieses Instrument mehrfach zurückgegriffen, um eine städtebauliche Ordnung von diversen Wohnbauvorhaben im Außenbereich herzustellen. Gewerbliche Nutzungen wurden nicht erfasst.

Selbst wenn man also jetzt zu dem Schluss käme, dass die von dem Antragsteller konkret begehrte Nutzung zu keinen Problemen führen würde, hätte die grundsätzliche Öffnung für gewerbliche Bauvorhaben eine deutliche städtebauliche Signalwirkung, die aus Sicht der Verwaltung nicht gewollt sein kann, da sie weit über das gegenwärtige örtliche Nutzungsprofil hinausweist. Überdies könnten eventuelle Folgeanträge in vergleichbaren Außenbereichslagen nicht mehr ausgeschlossen werden. Insoweit würde das Vorhaben eine Präzedenzwirkung entfalten, die zu einer nachhaltigen Veränderung der betreffenden Außenbereichsbebauungen führen würde. Die damit verbundenen bau- und immissionsschutzrechtlichen Folgen sind nicht absehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Von einer Änderung der Außenbereichssatzung Bothenweg, Ulrichstraße und Menzelener Heide ist abzusehen. Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren.

Im Auftrag

(Geilmann)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
Rat

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Janßen)

Alpen, 17.09.2014