

51688 Wipperfürth

Tel. [REDACTED]

Stadt Wipperfürth	
28. März 2008	
DEZ.....	Aktz. 10/1

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

An den Rat der Stadt Wipperfürth  
z.Hd. des Herrn Bürgermeisters Forsting  
Rathaus  
Markplatz 1  
51688 Wipperfürth

*φ Fb II m.d.B. von Erstellung einer Stellungnahme*  
*φ B01 ad. Wipperfürth, den 27.3.2008*

**Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB für den Weiler Grüenberg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Forsting,  
sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Stadt Wipperfürth,

Als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Klüppelberg, Flur 22, Flurstücke 855 und 1103 und der aufstehenden Gebäuden beantragen wir den

**Erlass einer Außenbereichssatzung für den im beiliegenden Übersichtsplan durch Balkenlinie eingegrenzten Bereich ( Anlage 1 ) des Weilers Grüenberg**

Auf den genannten Grundstücken haben wir, die Eheleute [REDACTED] von 1997 bis 1999, das an das alte Wohnhaus der [REDACTED] angebaute landwirtschaftliche Nebengebäude (Kuhstall und Scheune) unter Wahrung der äußeren Gestalt zu zwei weiteren Familienwohnungen für unsere vier- bzw. fünfköpfigen Familien ausgebaut. Beim Ausbau ist erhaltenswerte Bausubstanz, die Grundlage der Baugenehmigung nach § 35 Abs.4 1 a, b BauGB war, beseitigt worden. Wir folgten damit dem Rat von am Bau beteiligten Unternehmern und Technikern, der technisch und bauphysikalisch richtig aber unter der gegebenen Baugenehmigung falsch war, da dadurch der Bestandsschutz für den ganzen landwirtschaftlichen Anbau beseitigt worden ist, eine Rechtsfolge, die uns damals überhaupt nicht bewusst war.

Seit 2000 sind Ablehnungen erneuter Baugenehmigungen, Nutzungsverbote und Abbruchverfügungen der Bauaufsicht Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Verfahren gewesen, allerdings bisher ohne Erfolg. Auch ein Petitionsverfahren vor dem Landtag NRW konnte keine Hilfe in Aussicht stellen. Die Verhandlungen über einen öffentlichrechtlichen Vergleich in dieser Sache sind im noch laufenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren um den Abbruch beider Wohnungen ins Stocken gekommen. Es ist daher zu befürchten, dass wir unsere Häuser abreißen und aufgewendeten Baukosten vernichten müssen. Die persönlichen und wirtschaftlichen Folgen für unsere beiden Familien sind katastrophal. Die Insolvenz beider Familien ist voraussichtlich nicht abzuwenden, da noch Kredite in Höhe von zusammen über 200.000€ bedient werden müssen.

Nach einer rechtlichen Prüfung durch unseren Rechtsanwalt könnte uns allen in rechtlich zulässiger Weise mit Hilfe einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB auch heute noch geholfen werden.

Uns ist bekannt, dass der Erlass einer derartigen Satzung im alleinigen Ermessen des Rates der Stadt Wipperfürth steht und kein Anspruch auf den Erlass der Satzung besteht. Da aber eine Satzung auch unseren Nachbarn und dem Gartenbaubetrieb [REDACTED] Planungssicherheit bei kleineren Um- und Ausbauten geben kann, sehen wir keine Gründe, die einer Außenbereichssatzung für Grünenberg entgegenstehen.

Wir sind auch bereit, sämtliche bei der Stadt Wipperfürth im Rahmen dieses hier beantragten Satzungsverfahrens entstehenden üblichen Kosten zu erstatten und im Rahmen eines „Städtebaulichen Vertrages“ abzusichern.

Nach Neuauflistung des FNP der Stadt Wipperfürth im letzten Jahr sind die formellen und sachlichen Voraussetzungen für den Erlass der Satzung gemäß § 35 Abs.6 BauGB nach unserer Auffassung durchaus gegeben.

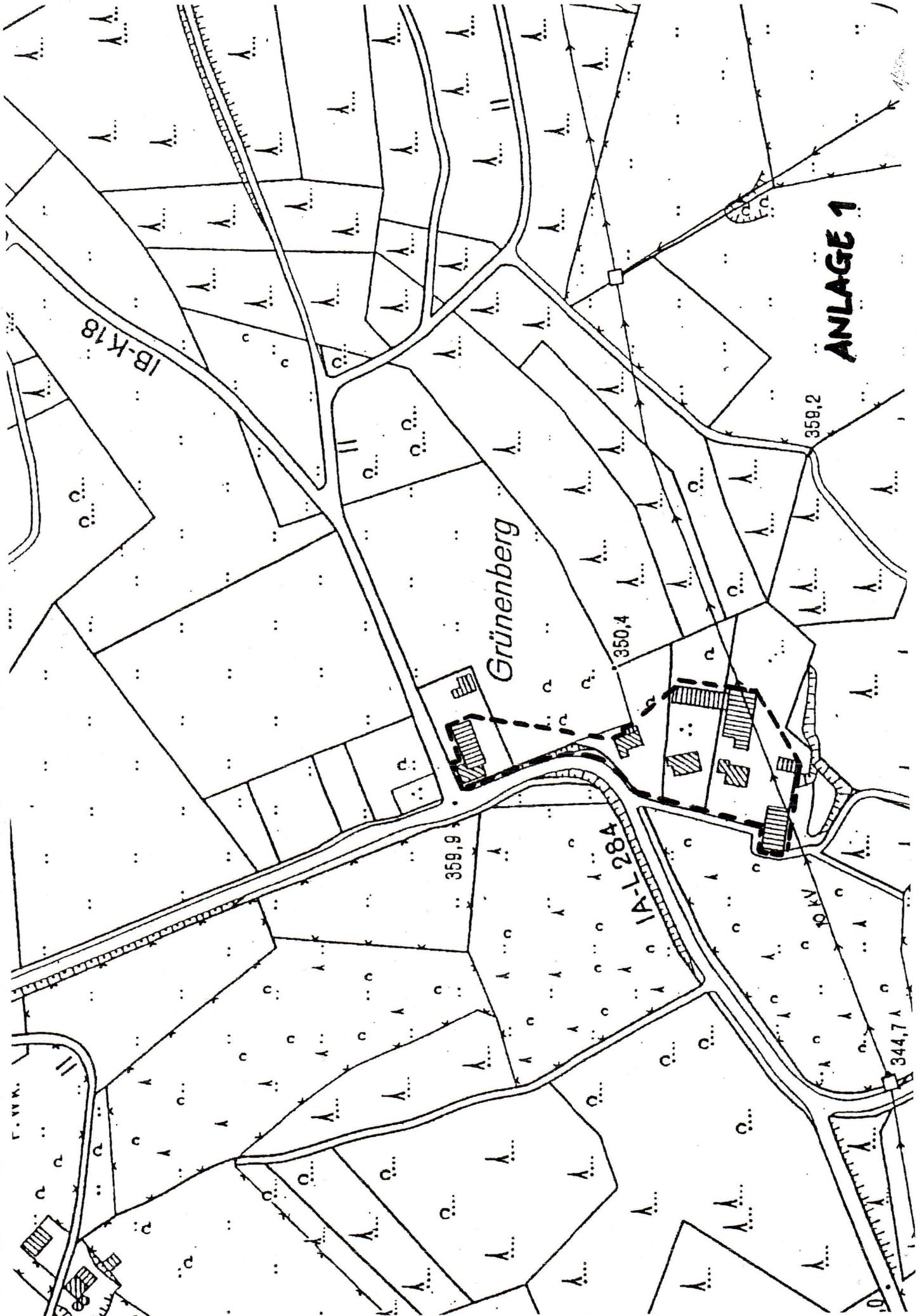
Der Außenbereichserlass des Landes NRW vom 27.10.2006 führt unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung dazu aus, dass das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ in § 36 Abs.6 BauGB nicht durch eine absolute Mindestanzahl von Wohngebäuden bestimmt wird, es kann auch bereits bejaht werden, wenn in dem bebauten Bereich fünf Wohnhäuser liegen, die eine hinreichende Geschlossenheit im Sinne eines gemeinsamen Siedlungsansatzes erkennen lassen.

Aus Wiehl ist uns eine Satzung für einen Weiler von nur 3 Wohnhäusern bekannt (Anlage 2).

Nachteile werden durch die Satzung nicht auf die Stadt zu kommen. Die Kosten einer weiteren Erschließung werden von uns getragen. Der Anschluss unserer Grundstücke an das öffentliche Abwassersystem ist nach Aussage des städtischen Abwasserbeseitigungsbetriebes ohnehin für Mitte 2008 geplant.

Wir bitten Sie die Aufstellung der Außenbereichssatzung für Grünenberg zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen



**ANLAGE 1**



## Bekanntmachungen

Die STADT WIEHL gibt bekannt



### Aufstellung einer Außenbereichssatzung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. 11. 2006 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Großfischbach - Zum Buchholzfeld aufzustellen.

Die Satzung wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 11. 10. 2007 bis 12. 11. 2007 im Rathaus der Stadt Wiehl, Bahnhofstr. 1, Zimmer 55-57 während der Dienststunden montags bis mittwochs von 8.30 bis 15.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.30 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr statt. Während dieser öffentlichen Auslegung ist die Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme der Änderung gegeben. Weiter können während der Auslegungsfrist Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

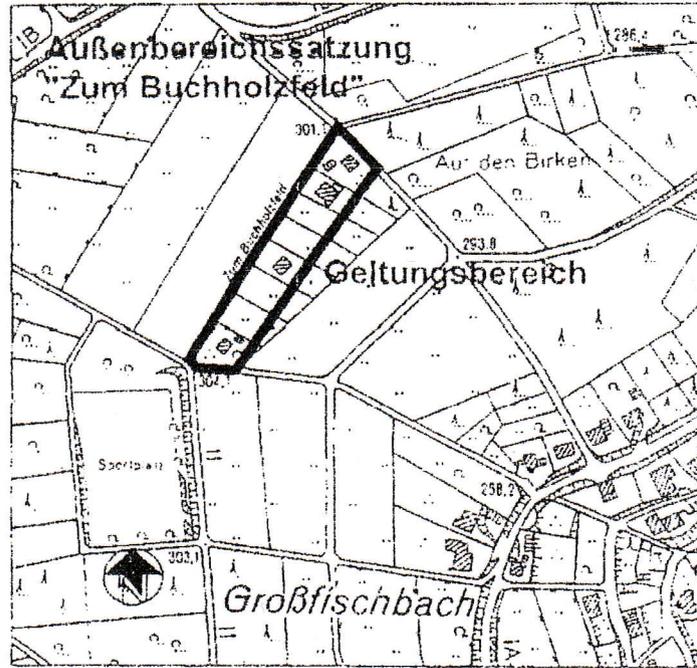
Der ungefähre Geltungsbereich ist in unten stehendem Plan gekennzeichnet. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben. Ein späterer Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Klage gegen diese Satzung) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwände geltend gemacht werden, die im Rahmen dieser Auslegung hätten geltend gemacht werden können.

Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Hiermit werden der vorstehende Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 24. 9. 2007  
614001/73/kö-ja

in Vertretung Ortsbauer  
1. Beigeordneter



ANLAGE 2