

An den
Rat der
Stadt Wipperfürth



22.09.2010

- a) **2 Einwohnerfragen zur nächsten Ratssitzung und**
- b) **3 Einwohneranregungen zur nächsten Ratssitzung;**

1. **Abwassergebühr**
2. **Ideenwettbewerb Verkehrskonzept Innenstadt**
3. **Änderung bzw. Aufhebung des Kriterienkataloges für Außenbereichssatzungen der Stadt Wipperfürth**

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates!

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Rekowski!

a) Meine Fragen zur Einwohnerfragestunde sind:

Frage 1: Unter Bezugnahme auf die Mitteilung M/2009/508 an den Haupt- und Finanzausschuss am 12.05.2009 frage ich Sie, ob Sie der Öffentlichkeit Erklärungen zum Stand der verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren zur Niederschlagswassergebühr abgeben können, weil doch das in der Presse bekannt gegebene Urteil des ähnlich gelagerten Engelskirchener Verfahrens Auswirkungen auch für die Wipperfürther Gebührenzahler haben müsste, oder?

Frage 2: Kann es sein, dass die Wipperfürther Kanalgebührenzahler entsprechend der in der Bergischen Landeszeitung veröffentlichten rechtswidrigen Kanalsituation der Ortsentwässerungen in Wipperfeld und Thier um schätzungsweise rund zwei Millionen € geschädigt worden sind, wenn doch allein für die vergleichsweise wenigen Häuser in Dohrgaul bereits über 100.000 € an einmaligen Beiträgen für den „neuen Regenwasserkanal“ erhoben werden müssen oder wie hoch schätzen Sie den entstandenen Beitrags- und Gebührenaufschlag ein?

b) **Einwohneranregung 1** gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Wipperfürth:

Ich möchte den Rat der Stadt Wipperfürth anregen, die städtische Entwässerungssatzung und die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung in der Weise zu ändern, dass die Niederschlagswassergebühr in Form einer Grundgebühr nach der tatsächlich bebauten oder versiegelten Fläche je Quadratmeter erhoben und eine Leistungsgebühr nur für die bebauten oder versiegelten Flächen erhoben wird, von denen das Oberflächenwasser tatsächlich in den Kanal eingeleitet wird.

Würde so verfahren, würde

1. tatsächlich eine nachvollziehbar gerechte, verursachergerechte Kostenzuordnung erfolgen,
2. eine wesentlich praktikablere und einfachere Gebührenerfassung bzw. -änderung und -kontrolle erfolgen und
3. eine für die Gesamtsystematik der Gebührenstabilität verträglichere Möglichkeit der gesetzlich nur eingeschränkt zu gewährenden Abwasserüberlassungspflicht einfacher gehandhabt werden.

Anstelle der komplexen Darstellung der sachlichen Zusammenhänge und Begründungen verweise ich auf die dem Rat als Mitteilung im Zusammenhang mit dem Lügenvorwurf zur Kenntnis gegebene Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes; die Refinanzierung des im Rahmen der städtischen Abwasserbeseitigungspflicht zur Ableitung des Starkregenereignisses erstellte Kanalinfrastruktur erfordert bei der Gebührenerhebung die Einbeziehung aller bebauten oder befestigten Flächen, von denen das Niederschlagswasser in den Kanal abgeleitet werden kann, um dauerhaft Gebührenstabilität unter Beachtung des Verursacherprinzips zu gewährleisten.

Im Ergebnis würde die Erhebung der Grund- und Leistungsgebühr dazu führen, dass anstelle der aktuellen Gebühr in Höhe von rd. 80 Cent pro Quadratmeter angeschlossener bebauter und versiegelter Fläche die Gebührenbelastung unter Einbeziehung aller tatsächlich bebauten oder versiegelten Flächen künftig (schätzungsweise anhand der Angaben in den Verwaltungsvorlagen bzw. -mitteilungen) bei rund insgesamt 50 – 60 Cent liegen dürfte!

Vorbehaltlich der sich erst nach Feststellung der insgesamt im dafür kanalisierten Bereich gelegenen bebauten und befestigten Flächen ergebenden Gebühren seien zwei Beispiele erlaubt;

Beispiel A Gewerbestandort X mit bebauter/befestigter Fläche von 10.000 qm:

Die Gebühr heute beträgt 8.000 €. Ändert das Unternehmen den Anschluss und leitet das Oberflächenwasser in ein Gewässer, sinkt die zu zahlende Gebühr entsprechend, im Fall des kompletten „Abklemmens“ sogar auf 0. Einsparung für das Unternehmen folglich 8.000 €, wobei die Gebührenhöhe für die anderen Kanalbenutzer dadurch anteilig höher wird.

Bei Erhebung der Grundgebühr (zur Deckung aller Fixkosten wie z.B. AfA, Zinsen und Verwaltungskostenanteil etc.) für alle tatsächlich vorhandenen bebauten/befestigten Flächen und einer Leistungsgebühr (zur Deckung der anteiligen Bewirtschaftungskosten wie z. B. Strom- u. Pumpkosten, Beckenreinigung etc.) für das tatsächlich von diesen Flächen in den Kanal abgeleitete Niederschlagswasser würde sich die Gebühr schätzungsweise in folgender Höhe ergeben:

10.000 qm Grundgebühr (40 – 50 Cent) 4.500 € und Leistungsgebühr (5 – 10 Cent) 750 €, insgesamt mithin 5.250 € gegenüber bisher 8.000 €! Wird die Fläche komplett abgeklemmt, beträgt die Ersparnis für das Unternehmen nur 750 €, aber die Belastung für die verbleibenden Gebührenzahler sinkt von bisher 8.000 € auf nun nur 750 €!

Beispiel B Einfamilienhaus Y mit bebauter/befestigter Fläche von 200 qm:

Die Gebühr heute beträgt 160 €. Ändert der Eigentümer den Anschluss und leitet das Oberflächenwasser in ein Gewässer oder lässt es versickern, sinkt die Gebühr entsprechend, im Fall des kompletten „Abklemmens“ sogar auf 0. ...weiteres wie Beispiel A.

Die Grundgebühr würde 90 € (200 x 45) betragen, die Leistungsgebühr 15 € (200 x 7,5), insgesamt mithin 105 € gegenüber bisher 160 €! Wird die Fläche komplett abgeklemmt, beträgt die Ersparnis für den Eigentümer nur 15 €, aber die Belastung für die verbleibenden Gebührenzahler sinkt von bisher 160 € auf nun nur 15 €!

Neben den gebührenvertraglicheren finanziellen Auswirkungen hätte dieses Gebührensystem vielfach sachlich zu erklärende Handhabungsvorteile! Und im direkten Vergleich der Kosten vor Einführung der getrennt erhobenen Gebühren (2006 gegenüber 2007 ff.) sind die Folgen für alle „Gewinner und Verlierer“ wesentlich milder, dafür aber wirklich verursachergerechter!

b) **Einwohneranregung 2** gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Wipperfürth:

Ich möchte den Rat der Stadt Wipperfürth anregen, vor der Umsetzung neuer Verkehrskonzepte zunächst einen öffentlichen Ideenwettbewerb auszuloben und die daraus entwickelten Verkehrskonzeptmöglichkeiten in einer vom Bürgermeister einzuberufenden Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit zur Diskussion vorzustellen und danach erst dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Das in der von der CDU angesetzten Veranstaltung in der Drahtzieherei vorgestellte Verkehrskonzept behebt nicht wirklich die Problematik der Innenstadt und wird zudem heftig kritisiert, ohne den Fachplanern nahe treten zu wollen. Gestatten Sie mir bitte den Hinweis; Wenn man „nur“ für eine Probephase die Innenstadt bzw. Teile zu Spielstraßen erklären würde, die Innenstadt also nur als teilverkehrsberuhigt deklarieren würde -Schrittgeschwindigkeit+10/20... gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer, (später erfolgende Abflachung der Bordsteine) - würde man den ungewollten Durch- und Rundverkehr schon allein dadurch bzw. durch entsprechende Beschilderung und Information abhalten können... Ergänzende Ideen dazu sind reichlich vorhanden..., ganz bestimmt. Man muss nur darüber reden und kanalisieren, auswerten, prüfen und vor allem zum Positiven für die Stadt dann auch „machen“.

b) **Einwohneranregung 3** gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Wipperfürth:

Ich möchte den Rat der Stadt Wipperfürth anregen, den für Außenbereichssatzungen der Stadt Wipperfürth beschlossenen Kriterienkatalog zumindest zu ändern, wenn nicht sogar komplett außer Kraft zu setzen.

Meine Anregung begründe ich mit dem Urteil des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts vom 13. Juli 2006 (4 C 2.05 BverwG) als auch mit dem Kommentar zum Baugesetzbuch (Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautberger), Stand 1. Januar 2010.

In der Begründung zur Beschlussfassung des Kriterienkataloges hatte man unter Bezug auf siedlungsstrukturelle Gegebenheiten der Stadt Wipperfürth Vergleiche und mathematische Beziehungen, Grenzen und mögliche Entwicklungen als Beleg für den Kriterienkatalog angeführt.

Gerade dieses ist aber mit dem Urteil keinesfalls in Einklang zu bringen.

Auf Grundlage des Urteils ist die Stadt vielmehr verpflichtet, jeden Einzelfall für sich zu bewerten. Und in jedem Einzelfall ist letztlich der politische Wille maßgebend, ob eine Außenbereichssatzung aufgestellt oder eben nicht aufgestellt wird!

Dabei sollte sich der Rat im verständlichen Bemühen um die Erhaltung des ländlich oder dörflichen Wohncharakters bemühen, dem Bürgerwillen zu folgen, sofern seitens der Eigentümer die Erhaltung des ländlich dörflichen Baucharakters zugesichert und auch für die wirtschaftliche Erhaltung der vorhandenen Baukörper gesorgt, ermöglicht und gewährleistet wird.

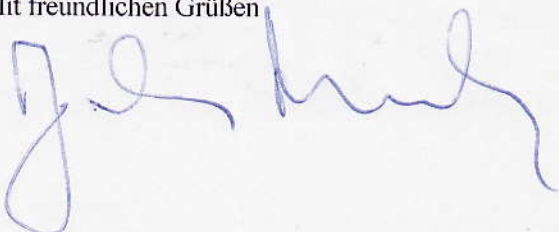
Lobenswerte Beispiele hierfür gibt es!

Meine Anregung soll ein Beitrag sein, den Rat zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen zum Erhalt bzw. Verbesserung der Ortsbilder mit entsprechender Bebauung zu ermuntern.

Das Urteil und den Kommentar habe ich beigelegt.

Ich hoffe, den Rat für dieses Ansinnen im Sinne aller Bürger gemäß dem Wahlspruch „Dem Bürger gerecht werden“ gewinnen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



BverwG 4 C 2.05 vom 13.07.2006

Rechtsquellen: BauGB § 35 Abs. 6

VwGO § 137 Abs. 2

Stichworte: Außenbereichssatzung; bebauter Bereich;
Wohnbebauung von einigem Gewicht;
Splittersiedlung; Baulücke;
Bebauungszusammenhang;

Leitsatz:

Ein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist nur gegeben, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten.

Für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung kommt es auf die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder weiteren Umgebung nicht an.

Urteil des 4. Senats vom 13. Juli 2006 BverwG 4 C 2.05

1. VG Arnberg vom 25.08.2003 Az.: VG 4 K 4028/02
2. OVG Münster vom 18.11.2004 Az.: OVG 7 A 4415/03

Bundesverwaltungsgericht

**Im Kommentar zum BauGB (Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger)
Zu § 35 Rn. 169 heißt es dazu;**

„Nach *diesem Urteil* ist daher ein bebauter Bereich anzunehmen, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten, und der bauliche Zusammenhang muss den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es nicht auf geographisch-mathematische Zusammenhänge ankommt und anders als bei einem Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 auch größere Freiflächen unschädlich sein können (BverwG a.a.O.). Unschädlich ist, wenn zwischen den bebauten Flächen Baulücken bestehen; denn es ist gerade Zweck der Satzung, hierfür eine Bebauung zu ermöglichen (s. bereits oben sowie Rn. 168). Aus der Bestimmung, dass die Satzung „für bebaute Bereiche“ erfolgen kann, ergibt sich, dass sich die Satzung auch nur auf den bebauten Bereich erstrecken kann. Nicht möglich ist es daher, den bebauten Bereich weiter in den Außenbereich zu erweitern“. (Kommentartextauszug siehe Anhang)

Für Grünberg 1 bedeutet das, wenn man die bebauten Bereiche der Luftbildaufnahme 2007 mit den Deutschen Grundkarten 1971 vergleicht, dass die Aufstellung einer Außenbereichssatzung grundsätzlich möglich und in Kenntnis der Historie sogar dazu verpflichtet wäre...! Keiner ist geschädigt, warum diese Unverhältnismäßigkeit+Härte?

BAUGESETZBUCH

Band II

KOMMENTAR

begründet von

Dr. Dr. H. C. WERNER ERNST † Dr. WILLY ZINKHAHN †

Dr. WALTER BIELENBERG

fortgeführt von

Dr. MICHAEL KRAUTZBERGER

in Verbindung mit

Dipl.-Ing. DIETER ADERHOLD	Dr. HARTMUT DIETERICH
Dr. HARTMUT DYONG	Dr. THOMAS GROSS
Dr. Dr. HERBERT GRAJVOZ	Dr. WERNER KALB
Dipl.-Ing. WOLFGANG KLEBER	Dr. CHRISTOPH KÜLPMAHN
Dr. EGGERT OTTE	Dr. PETER RÜNKEL
Dr. EBERHARD SCHMIDT-ASSMANN	Dr. WILHELM SÖCKER
Dr. JÜRGEN STOCK	Dr. Ing. WINFRIED VOSS
	Dr. JÖRG WAGNER

Stand: 1. Januar 2010

Verlag C. H. Beck München

Vorschrift nicht ausgenutzt worden ist, zu beurteilen ist. Mit Rücksicht auf die erhebliche Bedeutung des Außenbereichsschutzes hat es der Bundesgesetzgeber für erforderlich gehalten, der Baugenehmigungsbehörde im Sinne einer „Soll-Verpflichtung“ aufzugeben, Sicherstellungen vorzunehmen, um die nach § 35 Abs. 4 genehmigten Vorhaben von einer anderen Nutzung auszuschließen.

Durch Sicherungsmaßnahmen nach Absatz 5 Satz 3 kann eine tatsächliche Änderung der Verhältnisse nicht verhindert werden, insbesondere auch soweit sie nicht als Missbrauch des Bauherrn zu beurteilen ist, wie z.B. Wegzug von Familienangehörigen entgegen der nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe d sowie Nr. 5 Buchstabe c zu treffenden Prognose über die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude oder die Errichtung einer weiteren Wohnung eigengenutzt wird.

Anders als nach Absatz 5 Satz 3 benennt Satz 4 keinerlei Sicherungsinstrumente. In Betracht kommt vor allem die Übernahme einer Baustelle nach den Vorschriften der jeweiligen Landesbauordnung. Ggf. kann als Sicherungsmittel auch die Dienstbarkeit zu Lasten der betreffenden Grundstückseigentümer in Betracht kommen. Nicht zuletzt kommen als Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung Auflagen oder Bedingungen in Betracht (auflösende Bedingungen, anerkannt von Baden-Württemberg, Urt. vom 9. 12. 1983 – 5 S 1599/83 –, BRS 40 Nr. 77).

VIII. Außenbereichssatzung (Absatz 6)

1. Allgemeines, Zweck

Die sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 hat ihren Vorläufer in 168 der von 1990 bis Ende 1997 in § 4 Abs. 4 BauG-MaßnahmeG enthalten gewesenen Rechtsgrundlage. Sie wurde mit Wirkung ab dem 1. 1. 1998 auf Grund des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 in das Dauerrecht übernommen. Dabei wurden die materiell-rechtlichen Voraussetzungen (Sätze 1 bis 4) nicht verändert; Änderungen wurden hinsichtlich der verfahrensrechtlichen Vorschriften (Sätze 5 und 6) in Anpassung an die geänderten und in Bezug genommenen Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 a.F. 1998 vorgenommen. Durch die BauGB-Novelle 2004 wurden in Abgrenzung zur förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und in Abstimmung mit den Voraussetzungen, die für das vereinfachte Verfahren nach § 13 und für Satzungen nach § 34 Abs. 4 bis 6 gelten, zusätzliche Voraussetzungen in Absatz 6 Satz 4 eingeführt, und es wurden Anpassungen an die geänderten und in Bezug genommenen Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 vorgenommen.

Die Außenbereichssatzung ist als Satzung für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben von anderen bauplanungsrechtlichen Instrumenten zu unterscheiden: Vom Bebauungsplan, weil nicht der Gebietscharakter verändert wird und nur begrenzte Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden können; von Satzungen nach § 34 Abs. 4 bis 6, weil die Gebiete der Außenbereichssatzung nicht zur An-

wendung des Zulässigkeitsrechts des § 34 führen, sondern es bei der Anwendung des § 35 verbleibt, jedoch dessen Zulässigkeitsvoraussetzungen verändert werden.

Zweck der Außenbereichssatzung besteht darin, bestimmte Bereiche im Außenbereich, die nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, im Rahmen des Zulässigkeitsrechts des § 35 für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu verschaffen.

Rechtspolitisch ist die Außenbereichssatzung im Zusammenhang zu sehen mit der seit der Bundesbaugesetz-Novelle von 1976 im Zusammenhang mit gesetzgeberischen Maßnahmen immer wieder stattgefundenen Diskussionen über Vorhaben im Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen im Außenbereich. Die Satzung füllt eine „Lücke“ im Verhältnis zwischen den in § 35 Abs. 4 gesetzlich geregelten „begünstigten Vorhaben“, die im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen im Außenbereich stehen, und den Satzungen nach § 34 Abs. 4, die durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich auch für baulichen zusätzliche Baumöglichkeiten schaffen. Systematisch gesehen stellt § 35 Abs. 6 ein Satzungsinstrument dar, mit dem die Gemeinde sonstigen Vorhaben im Außenbereich erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft, anstelle einer Ausweitung der Begünstigungstatbestände nach § 34 Abs. 4 durch Gesetz. Dies ist vor allem dadurch gerechtfertigt, dass allgemeine gesetzliche Zulässigkeitsregeln für Vorhaben außerhalb von vorhandenen baulichen Anlagen auf unbebauten Flächen notwendigerweise ein Gebiet („bebauter Bereich im Außenbereich“) umfassen müssen, das sich sachgerecht nicht abstrakt durch Gesetz, sondern nur durch Satzung bestimmen lässt. Zu berücksichtigen ist aber, dass das Satzungsrecht nach § 35 Abs. 6 nicht eine in jeder Beziehung vollständige Ergänzung des Katalogs der begünstigten Vorhaben nach § 35 Abs. 4 durch Satzung darstellt; denn die Rechtsfolgen greifen nicht so weit wie die in Fällen des § 35 Abs. 4 (s. unten Rn. 174), sie können aber anders als nach § 35 Abs. 4 eine erstmalige Bebauung einer Grundstücksfläche ermöglichen.

2. Anwendungsvoraussetzungen, materiell-rechtliche Voraussetzungen

69 In § 35 Abs. 6 wird unterschieden zwischen dem räumlichen und sachlichen Anwendungsbereich (Satz 1) und dem Erfordernis der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie weiteren Voraussetzungen (Satz 4).

Satz 1 setzt voraus, dass die Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, erlassen wird. Unter dem Begriff „bebaute Bereiche im Außenbereich“ sind Siedlungen, wie Splitter- und Streusiedlungen, zu verstehen, die nicht Ortsteileigenschaft im Sinne des § 34 Abs. 1 haben, ohne aber auf solche Siedlungen beschränkt

zu sein; der Begriff „bebauter Bereich im Außenbereich“ mit „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ ist ein eigenständiger Begriff des § 35. Zum Begriff der Splitter- und Streusiedlungen im Einzelnen s. § 34 Rn. 15. Die Formulierung ist insoweit identisch mit den „bebauten Bereichen im Außenbereich“ im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, für die eine sog. Entwicklungssatzung erlassen werden kann (s. § 34 Rn. 101). Allerdings ist nicht erforderlich, dass diese Bereiche wie in Fällen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 in der Weise bebaut sind, dass sie die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 in hinreichender Weise prägen; auch ist nicht erforderlich, dass die bebauten Bereiche, auf die sich die Außenbereichssatzung bezieht, eine Größe haben oder entsprechend entwickelt werden können, damit im Ergebnis der baulichen Entwicklung eine Ortsteileigenschaft im Sinne des § 34 besteht. Insofern können die bebauten Bereiche im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 deutlich kleiner sein als in Fällen der Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2. Erforderlich ist aber, dass ein bebauter Bereich besteht, der sich wegen seiner vorhandenen Bebauung deutlich unterscheidet von dem von § 35 verfolgten Zweck, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten, und der für eine bauliche Verdichtung in seinem Bereich als geeignet erscheint. Nach dem BVerwG, Urt. vom 13. 7. 2006 – 4 C 2.05 –, a. a. O., vor Rn. 1, ist daher ein bebauter Bereich anzunehmen, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten, und der bauliche Zusammenhang muss den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es nicht auf geographisch-mathematische Zusammenhänge ankommt und anders als bei einem Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 auch größere Freiflächen unschädlich sein können (BVerwG, a. a. O.). Unschädlich ist, wenn zwischen den bebauten Flächen Baulücken bestehen; denn es ist gerade Zweck der Satzung, hierfür eine Bebauung zu ermöglichen (s. bereits oben sowie Rn. 168). Aus der Bestimmung, dass die Satzung „für bebaute Bereiche“ erfolgen kann, ergibt sich, dass sich die Satzung auch nur auf den bebauten Bereich erstrecken kann. Nicht möglich ist es daher, den bebauten Bereich weiter in den Außenbereich zu erweitern (zutreffend Nieders. OVG, Urt. vom 27. 7. 2000 – 1 L 4472/99 –, NVwZ 2001, 368 = ZfBR 2001, 66; OVG Nordrh.-Westf., Urt. vom 8. 6. 2001 – 7 a D 52/99.NE –, NVwZ 2001, 1071 = ZfBR 2001, 565).

Weiter verlangt § 35 Abs. 6 Satz 1, dass in diesen bebauten Bereichen eine **Wohnbebauung von einigem Gewicht** vorhanden ist. Die bebauten Bereiche im Außenbereich müssen daher nach der Zahl der Gebäude, die eine Wohnnutzung enthalten, Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Wohnortes haben, die bodenrechtliche Situation muss in Richtung auf eine Bebauung hindeuten (zutreffend *Koppitz*, Bauvorhaben im Außenbereich, Rn. 181), ohne dass aber das Gewicht in der Weise verlangt wird, dass ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 entstehen müsste oder sogar vorhanden ist.

Denn es verbleibt dabei, dass es sich auch nach Erlass der Satzung um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt. Die Wohnbebauung muss daher nicht ein solches Gewicht haben wie die bebauten Bereiche in Fällen der Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2. Für das Gewicht ist nicht die im Satzungsgebiet insgesamt vorhandene Bebauung, sondern allein die Wohnzwecken dienende Bebauung maßgebend; dies gilt auch, wenn die Satzung auf Vorhaben erstreckt wird, die Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, BVerwG, Urt. vom 13. 7. 2006 – 4 C 2.05 –, a. a. O., vor Rn. 1).

Zu berücksichtigen sind schließlich auch die jeweilige Siedlungs- und Gebäudestruktur des bebauten Bereichs, einschließlich der Größe und der Stellung der Gebäude zueinander. Eine schematische Annahme der Eigenschaft eines bebauten Bereichs im Außenbereichs nach der Zahl der Gebäude und dem Anteil der Wohnhäuser und Wohnungen wäre daher problematisch, weil sie den genannten Gesichtspunkten nicht in jeder Beziehung gerecht werden würde. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung muss sich in Bezug auf ihr Gewicht nicht von anderen Siedlungsansätzen im Außenbereich unterscheiden; ihr städtebauliches Gewicht ist allein entscheidend, so dass auch unerheblich ist, ob und in welchem Umfang an anderer Stelle des Gemeindegebiets oder der Region weitere Außenbereichssatzungen erlassen werden können (BVerwG, Urt. vom 13. 7. 2006 – 2.05 –, a. a. O., vor Rn. 1).

Nach dem BayVGH (Urt. vom 12. 8. 2003 – 1 BV 02.1727 –, ZfBR 2004, 67) kann ein aus vier Wohnhäusern bestehende Bebauungszusammenhang schon eine Wohnbebauung von einigem Gewicht sein, wobei davon ausgegangen wird, dass für eine Außenbereichssatzung eine aus wenigen Häusern bestehende Bebauung genügt, deren Entwicklung mit der durch die Außenbereichssatzung begünstigten Lückenschließung abgeschlossen wird; ebenso Nieders. OVG, Urt. vom 27. 7. 2000 – 1 L 4472/99 –, NVwZ 2001, 368 = ZfBR 2001, 66. Nach dem OVG Meckl.-Vorpommern, Urt. vom 5. 10. 2000, BRS 64 Nr. 108, reichen fünf Häuser aus; ähnlich Krautzberger in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 35 Rn. 119 (mindestens drei Wohnhäuser); a. A., mindestens zehn Wohnhäuser verlangend *Erbguth/Wagner*, Bauplanungsrecht, Rn. 445; *Schink*, DVBl. 1999, 367; dagegen wiederum *Dürr* in: Kohlhammer Komm., BauGB, § 35 Rn. 177. Nach dem OVG Nordrh.-Westf., Urt. v. 18. 11. 2004 – 7 A 4415/03 –, bestätigt von BVerwG, Urt. v. 13. 7. 2006 – 4 C 2.05 –, a. a. O., vor Rn. 1, können ausreichend sein ein Siedlungsansatz mit fünf Wohngebäuden und einem Handelsbetrieb für Bürobedarf, Büromöbel und Bürotechnik.

Darüber hinaus dürfen die Bereiche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Dies bedeutet einerseits, dass das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe nicht den Erlass der Satzung hindert, andererseits darf von ihnen nicht eine überwiegende Prägung des bebauten Bereichs ausgehen. Zweck dieser einschränkenden Anwendungsvoraussetzung ist, Konflikte zwischen Wohnnutzung einerseits und landwirtschaftlichen Betrieben andererseits zu vermeiden oder gering zu halten. Entscheidend sind daher wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Wohnortes.

Nicht vorausgesetzt wird die Darstellung des Satzungsgebiets als **Baufläche im Flächennutzungsplan**; insoweit anders die Voraussetzungen für die Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2. Es wäre aber mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, wenn das Satzungsgebiet zu Gunsten einer anderen baulichen Entwicklung als die, die durch die Satzung erleichtert werden soll, Darstellungen enthält.

Satz 4 enthält materiell-rechtliche Voraussetzungen für den Erlass der Satzung, die in Bezug auf die in den Nummern 2 und 3 bezeichneten Voraussetzungen durch die BauGB-Novelle 2004 ergänzt wurden.

Nach Satz 4 Nr. 1 muss die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar sein. Diese Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen, d. h. vor allem Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 3 bis 7. Insofern besteht eine ähnliche rechtliche Anforderung wie beim Erlass von Satzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1. Zu diesem Erfordernis gehört auch die Berücksichtigung der Anforderungen an Ver- und Entsorgungseinrichtungen namentlich der **geordneten Abwasserbeseitigung**. Zu berücksichtigen ist, dass wegen der beschränkten Rechtsfolge der Satzung nach § 35 Abs. 6 die Prüfung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend begrenzt ist. Die Vereinbarkeit kann z. B. fraglich sein, wenn durch die erleichterte Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben in Satzungsgebieten Konflikte mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben entstehen.

Der Erlass der Satzung kann dadurch ausgeschlossen sein, dass grundsätzliche, nicht zu beseitigende Hindernisse für die Verwirklichung der Vorhaben im Satzungsgebiet bestehen. Dies ergibt sich aus § 1 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 7 (s. § 1 Rn. 35, 213) als Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (ebenso BayVGH, Urt. vom 12. 8. 2003 – 1 BV 02.1727 –, ZfBR 2004, 67; *Jäde* in: *Jäde/Dinberger/Weiß*, BauGB, § 35 Rn. 257). Dabei ist wiederum zu berücksichtigen, dass nur ein – begrenzter – Teil der für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 3 zu prüfenden öffentlichen Belange von der Zulässigkeitsfrage ausgeschlossen wird. Dabei ist wiederum zu berücksichtigen, dass die bebauten Bereiche im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 eine „Vorbelastung“ des Außenbereichs bedeuten können, die bei der Frage, ob öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 beeinträchtigt sind, Bedeutung haben können (vgl. z. B. zur Frage der Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft, Rn. 96 f.). So kann eine Satzung nach § 35 Abs. 6 von vornherein nicht in Betracht kommen, wenn in dem Gebiet eine Landschaftsschutzverordnung besteht, die die Zulassung von sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 3 ausschließt, und wenn sie insoweit nicht geändert wird oder eine (naturschutzrechtliche) Befreiung nicht in Betracht kommt.

Nach Satz 4 Nr. 2 ist weitere Voraussetzung, dass durch die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird. Diese im Zusammenhang mit der BauGB-Novelle 2004 eingeführte Voraussetzung entspricht auch derjenigen für den Erlass von

Satzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 und der Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren; sie soll sicherstellen, dass insoweit kein Europarechtliches Erfordernis für die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 besteht (näher dazu s. Erläuterungen zu § 13 Abs. 1 Nr. 1, auch zu § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2). Dies berücksichtigt die Kleinteiligkeit der Gebiete der Außenbereichssatzung und die von ihr bewirkten Rechtsfolgen (s. oben Rn. 168 zum Zweck der Satzung und unten Rn. 174 zu den Rechtsfolgen). Mit Rücksicht darauf kann angenommen werden, dass die Anforderung der Nummer 2 keine nennenswerte praktische Auswirkung im Sinne einer spürbaren Einschränkung der Satzungsbefugnis haben wird.

Nach Satz 4 Nr. 3 ist weitere Voraussetzung für den Erlass der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Es sind dies die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (sogen. FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, also das nach den §§ 32 ff. BNatSchG zu beurteilende Europäische Netz „Natura 2000“. Auch diese Voraussetzung entspricht derjenigen für den Erlass von Satzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 und der Durchführung von Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 und bezweckt, sicher zu stellen, dass eine förmliche Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 europarechtlich nicht erforderlich ist. Ob und inwieweit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bestehen, beurteilt sich nach den Maßstäben des § 34 BNatSchG. Soll die Satzung in einem festgelegten Gebiet in seinem unmittelbaren Einwirkungsbereich aufgestellt werden, kann von praktischer Bedeutung sein, eine Klärung der Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG einschließlich der Klärung der Frage einer Abweichung nach dessen Absatz 3 durchzuführen. Steht danach fest, dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzgüter nicht zu befürchten ist, kann die Satzung erlassen werden; es liegen in diesem Fall keine „Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung“ der Schutzgüter vor. Diese Verfahrensweise kann sich vor allem anbieten bei Satzungen im Grenzbereich zu FFH- und Vogelschutzgebieten.

171 Liegen die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung vor, entscheidet die Gemeinde nach eigenem Ermessen, ob sie eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 erlässt. Der Eigentümer eines Grundstücks, das in einem für eine Außenbereichssatzung in Betracht kommenden bebauten Bereich im Außenbereich gelegen ist, hat daher auch keinen Anspruch auf Erlass der Satzung. Insoweit besteht eine gleiche Rechtslage wie bei den Satzungen nach § 34 Abs. 4 (s. Erl. dort).

3. Inhalt und Rechtsfolgen (Sätze 1 bis 3)

172 Die Satzung enthält nach Satz 1 die Bestimmung, dass **Wohnzwecken dienenden Vorhaben** im Sinne des § 35 Abs. 2 bestimmte öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 nicht entgegengehalten werden können, und zwar der Widerspruch zu einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für

die Landwirtschaft oder Wald sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung (Satz 1). Die Satzung erfasst somit Wohnzwecken dienende Vorhaben, die nicht nach § 35 Abs. 1, z.B. als Wohngebäude, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen, zu beurteilen sind. Wohnzwecken dienen Vorhaben, die überwiegend Wohnnutzung beinhalten.

Der Begriff **Vorhaben** ist im Sinne des § 29 Abs. 1 zu verstehen, d.h., er umfasst die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Dazu gehört das Auffüllen von Baulücken in bebauten Bereichen, wie Welterm und Splittersiedlungen durch Neubauten, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung z.B. von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu Wohnzwecken.

Nach Satz 2 kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die **kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben** dienen. Voraussetzung ist eine entsprechende Festsatzung in der Satzung. Zum Begriff der Handwerks- und Gewerbebetriebe s. Erl. zu § 34, Rn. 88. Der Begriff „klein“ ist aus dem Zweck des § 35 Abs. 6 zu verstehen, d.h., es handelt sich um Betriebe, die der in der Regel kleinteiligen Baustruktur von bebauten Bereichen im Außenbereich entsprechen oder den Außenbereich nicht wesentlich zusätzlich zu den vorhandenen Gebäuden unangemessen beeinträchtigen. Zu beachten ist, dass auch das Nebeneinander solcher unterschiedlichen Nutzungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, d.h. verträglich ist.

Nach Satz 3 können in der Satzung nähere Bestimmungen über die **Zulässigkeit** getroffen werden. Solche Bestimmungen müssen dem Zweck der Außenbereichssatzung (s. oben Rn. 168) entsprechen. Sie können sich daher nur auf die Fragen beziehen, die mit der „Begünstigung“, die die Außenbereichssatzung in Bezug auf Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie gegebenenfalls auf Handwerks- und Gewerbebetriebe zur Folge hat, zusammenhängen, auch um unter dem Aspekt der geordneten städtebaulichen Entwicklung nähere Bestimmungen im Hinblick auf die durch die „Begünstigung“ der Vorhaben ausgelösten Fragen zu treffen. In diesem Sinne auch BayVGH, Urt. vom 16. 10. 2003 – 1 N 01.3178 –, ZfBR 2004, 181; OVG Nordh.-Westf., Urt. vom 8. 6. 2001 – 7a D 52/99.NE –, NVwZ 2001, 1071 = ZfBR 2001,565; Jäde in: Jäde/Dinberger/Weiß, BauGB § 35 Rn. 367; Reiff in: Gelzer/Bräcker/Reidt, Rn. 2666. Die Festsetzungen müssen dabei nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit zum Inhalt haben. Die Bestimmungen sind dabei nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 und der Baunutzungsverordnung beschränkt. Solche näheren Bestimmungen können sich beziehen auf die Art der baulichen Nutzung, z.B. in Bezug auf die Neuerrichtung von Wohngebäuden und auf bestimmte Handwerks- und Gewerbebetriebe, auf das Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Beschränkung von Erweiterungsmaßnahmen, auf die Zahl der Wohnungen, auf die Anordnung der Baukörper (überbaubare Grundstücksfläche), auf das Vorhandensein einer geordneten Abwasserbeseitigung und auf das Erfordernis von bestimmten Erschließungsanlagen. Nach Auffassung des BayVGH, Urt.

vom 16. 10. 2003 – 1 N 013178 –, a. a. O., ist die Festsetzung einer öffentlichen oder privaten Grünfläche nach § 35 Abs. 6 Satz 3 unzulässig; der damit verfolgte Zweck der näheren Bestimmung über die Zulässigkeit könne nicht mittelbar durch die Festsetzung von Grünflächen, sondern nur unmittelbar dadurch erreicht werden, dass die überbaubaren Flächen in entsprechender Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 BauNVO begrenzt werden. Nach Auffassung des OVG Nordrh.-Westf., Urt. vom 8. 6. 2001 – 7 a D 52/99.NE –, a. a. O., sind Bestimmungen über den Einbau und die Überprüfung von Flugerschutzvorrichtungen nicht zulässig.

Das Gebiet der Außenbereichssatzung ist zu begrenzen (entsprechende Anwendung des § 9 Abs. 7).

174 Die Rechtsfolge besteht darin, dass in dem Satzungsgebiet Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 zu beurteilen sind, bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengelassen werden können, und zwar wie folgt:

Ein Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald ist unbeachtlich. Dies berücksichtigt, dass für solche bebauten Bereiche im Außenbereich oftmals der Flächennutzungsplan die Darstellung „landwirtschaftliche Fläche“ oder „Wald“ enthält. Unberührt bleibt die Bedeutung anderer Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1. Unbeachtlich ist weiter der öffentliche Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7. Nicht unbeachtlich ist danach die Erweiterung der Splittersiedlung. Dies hat zur Folge, dass eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt werden kann.

Alle anderen nach § 35 Abs. 3 maßgeblichen öffentlichen Belange sind nicht von der Zulässigkeitsprüfung ausgenommen, auch solche nicht, die für die begünstigten Vorhaben nach § 35 Abs. 4 nicht relevant sind.

175 Nach Satz 7 bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 unberührt. Dies bedeutet, dass auch innerhalb des Satzungsgebiets die in § 35 Abs. 4 bezeichneten Vorhaben im Sinne jener Vorschrift „begünstigt“ sind. Die Außenbereichssatzung hat daher ausschließlich positive, die Zulässigkeit der Vorhaben unterstützende Wirkungen, dagegen keine negative, ausschließende (ebenso BVerwG, Beschl. vom 1. 9. 2003 – 4 BN 55.03 –, a. a. O., vor Rn. 1). Diese Rechtsfolge kann auch nicht durch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach Satz 3 ausgeschlossen werden. Dies bedeutet z. B., dass für Nutzungsänderungen im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 eine Außenbereichssatzung keine Einschränkungen hinsichtlich der Begünstigung nach § 35 Abs. 4 bewirken kann. Die Außenbereichssatzung kann aber über die in § 35 Abs. 4 bezeichneten Vorhaben hinaus auch den Neubau in einer Baulücke innerhalb des Satzungsgebiets im Sinne des § 35 Abs. 6 „begünstigen“.

Da sich die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 nur auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 bezieht, bleibt die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 1 hinsichtlich der dort bezeichneten privilegierten Vorhaben unberührt.