Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2013/100

II - Stadt- und Raumplanung

TOP 1.4.2

Außenbereichssatzung Dörpinghausen, 2. Änderung
Einleitung des Verfahrens

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	04.12.2013	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Dem Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen wird nicht zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind durch die Nicht-Zustimmung zur Änderung der Abgrenzung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen auf der Planungsebene nicht definitiv zu benennen.

Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der Abgrenzung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen vor. Der Antrag wurde zuständigkeitshalber in der Ratssitzung am 09.07.2013 in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt verwiesen. Die im Antrag formulierten zwei Fragen wurden bereits in der Einwohnerfragestunde in der Ratssitzung durch Herrn von Rekowski beantwortet. Über diese Fragen hinaus besteht der Antrag, die Abgrenzung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen zu erweitern, um so zusätzliche Bauplätze zu schaffen.

Die Antragstellerin hat einen Vorschlag für eine neue Abgrenzung ihrem Antrag beigefügt. Sie möchte ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude, welches zurzeit nicht im Geltungsbereich der Satzung liegt, zukünftig mit einbeziehen. Würde dieses mit einbezogen, könnten die Flächen beidseitig dieses Gebäudes als Baulücken gewertet werden und wären entsprechend als Bauland innerhalb des Satzungsbereiches zu bewerten.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 11.09.2013 ist dieser Antrag bereits als Mitteilung vorgestellt worden. In der Zwischenzeit hat sowohl die Verwaltung, wie auch die beauftragte Anwaltskanzlei den eingereichten neuen Abgrenzungsbereich untersucht. Der Kriterienkatalog der Hansestadt Wipperfürth zum Aufstellen von Außenbereichssatzungen wird vollständig erfüllt. Dieser bezieht sich allerdings auf die generelle Aufstellung für die Außenbereichssatzung Dörpinghausen, welche seit 1998 Rechtskraft besitzt und nicht auf deren Abgrenzung.

Die Abgrenzung einer Außenbereichssatzung ist eng entlang der vorhandenen Wohnbebauung vorzunehmen („Gummibandprinzip"), da gem. § 35 Abs. 6 BauGB Satzungen nur „für bebaute Bereiche im Außenbereich" aufgestellt werden dürfen. Die Einbeziehung am Rande liegender unbebauter Bereiche ist unzulässig. Dies ergibt sich auch aus der Tatsache, dass durch die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zwar die Bedenken hinsichtlich der Entstehung oder Verfestigung, nicht aber der Erweiterung einer Splittersiedlung aufgehoben werden.

Eine Außenbereichssatzung kann demnach nur solche bebauten Bereiche erfassen, in denen das Ziel des § 35 BauGB – Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung – bereits wesentlich eingeschränkt ist. Der bebaute Bereich muss jedenfalls eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen, die ihn als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können.

Für das hier in Rede stehende Scheunengebäude fehlt es nach dem Erachten der Anwaltskanzlei an der für die Ausnahme eines „bebauten Bereichs" erforderlichen Zusammengehörigkeit zu den übrigen Baukomplexen. Das Scheunengebäude tritt laut Anwalt als einzelner Solitärbau jenseits der Straße in Erscheinung, der nicht mehr dem im Übrigen „bebauten Bereich" im Sinne von § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB zuzuordnen ist. In dem beantragten Erweiterungsbereich kann der Außenbereich seine gesetzliche Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegierte zulässige Vorhaben zu dienen, noch erfüllen. Entsprechend würde es sich im Falle der beantragten neuen Abgrenzung um eine Erweiterung des Siedlungsansatzes in den Außenbereich und nicht um eine Verdichtung handeln. Die planungsrechtliche Einschätzung wird von der Verwaltung ebenso gesehen.

Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs begünstigt werden, nicht hingegen die hinein.

In der Praxis wurden in Wipperfürth bislang neben Wohngebäuden auch Nebengebäude mit einbezogen, wenn sie im Bestand auch zu Wohnzwecken umgenutzt werden könnten. Es muss sich also um erhaltenswerte und legal errichtete Bausubstanz handeln. In der Regel wurden bislang nur Gebäude mit einbezogen, die eine gegossene Bodenplatte/Fundament und/oder dessen Wände massiv ausgebaut waren. Dies trifft auf das beantragte Scheunengebäude in keinster Weise zu. Es handelt sich um ein genehmigtes landwirtschaftlich genutztes Gebäude, welches allerdings keine Bodenplatte besitzt und aus einem Holzständerwerk mit Verbretterung besteht. Das Gebäude erfüllt entsprechend nicht die Voraussetzungen zur Aufnahme in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung Dörpinghausen ist beizubehalten und dem Antrag entsprechend nicht zuzustimmen.

Anlagen:

Schreiben des Antragstellers