



**Außenbereichssatzung Berghof
Einleitung des Verfahrens**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	08.06.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (=Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich Berghof wird eingeleitet.
2. Der beigefügten Abgrenzung der Satzung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Erarbeitung des Satzungsentwurfes, die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung sowie externe Honorarkosten trägt der Antragssteller.

Demografische Auswirkungen:

Durch Erlass einer Außenbereichssatzung nimmt die Stadt Einfluss auf die demografische Situation, ohne aber in diesem Fall die demografische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

In der Sitzung des ASU vom 27.08.2008 wurden die Grundlagen beraten, nach denen sowohl mit den vorliegenden als auch den zukünftigen Anträgen zum Erlass weiterer Außenbereichssatzungen umgegangen werden soll. Der Rat hat in seiner Sitzung am 16.09.2008 diesem Verfahren einstimmig zugestimmt. Die Meinungsfindung hierzu erfolgte nach mehrfacher und intensiver Beratung unter Hinzuziehung externer Fachleute. Der Außenbereich soll weiterhin unter einem besonderen Schutz stehen. Außenbereichssatzungen sollen nur noch dort entwickelt werden, wo der unmittelbare und konkrete Eigenbedarf für die dort wohnende Bevölkerung zu decken ist. Die Schaffung neuer Außenbereichssatzungen zur Vorratshaltung von Bauflächen, Mehrfamilienhausbebauung oder als Kapitalanlage ist dabei ausdrücklich abzulehnen. Mit dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth gibt es für vorgenannte Zielsetzungen ausreichend besser geeignete Flächen.

Durch den vorliegenden Antrag möchte der Antragsteller die Möglich zur Schaffung von neuem Wohnraum für den Eigenbedarf schaffen.

Während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden für einige Außenbereichslagen von Anliegern und Eigentümern die Erstaufstellung oder auch Erweiterung von Außenbereichssatzungen angeregt, da ihre Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht möglich war. Auch für Berghof wurde bereits mit Schreiben vom 27.10.2007 ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gestellt. Dieser wurde in der Sitzung am 27.08.2008 zunächst zurück gestellt.

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat mit seinem Beschluss die Grundlagen zur Entscheidungsfindung beim Aufstellungsverfahren für Außenbereichssatzungen geschaffen. Demnach ist der Antrag in zwei wesentlichen Punkten zu prüfen:

1. Erfüllung der Kriterienliste der Hansestadt Wipperfürth
2. Vorliegen der Voraussetzungen nach BauGB für eine Außenbereichssatzung

In der vom Planungsbüro PLANWerk 2008 erstellten „Untersuchung über die Voraussetzungen für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung in Wipperfürth“ wurde die Ortschaft Berghof bereits betrachtet.

Sowohl die Vorgaben der Kriterienliste, wie auch die rechtlichen Rahmenbedingungen nach BauGB sind nach einer ersten groben Prüfung durch die Verwaltung alle erfüllt. Im Zuge des Verfahrens werden diese Überprüfungen intensiviert und die zuständigen Behörden angehört. Das Verfahren ist entsprechend ergebnisoffen.

Anlagen:

- Anlage 1 Schreiben des Antragsstellers vom 11.01.2016
- Anlage 2 Abgrenzung der Außenbereichssatzung Berghof