Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

TOP
lfd. Nr. A/2006/008

II - Stadt- und Raumplanung

Bürgerantrag des Herrn F. Flosbach - Änderung Außenbereichssatzung für den Ort Sassenbach

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Bauwesen	Ö	08.03.2006	Entscheidung

Stellungnahme:

Die Stadt Wipperfürth hat das Ingenieurbüro PLAN Werk mit der Erarbeitung eines Außenbereichsgutachtens (Untersuchung über die Voraussetzungen und Möglichkeiten der Anwendung des §35 (6) BauGB für eine nachhaltige aktive Außenbereichsentwicklung in Wipperfürth) beauftragt. Herr Dipl.-Ing. Eckert hat in der Sitzung des Planungsausschusses am 05.04.2000 die Analyse und Entscheidungsvorbereitung für 40 Siedlungsbereiche der Stufe IV erläutert. Alle daraufhin als satzungsgeeignet bewerteten Flächen wurden in die nächsten Schritte einbezogen.

Auf Basis des Gutachtens wurde seit dem Jahr 2000 für zehn Ortslagen die Aufstellung von Außenbereichssatzungen beschlossen. Für die Untersuchung der Gewerbestandorte wurde ein Untersuchungsauftrag vergeben.

Mit heutigem Stand sind weitgehend alle empfohlenen Ortslagen entweder durch den §34 (4) BauGB als Innenbereichssatzung bzw. über den §35 (6) als Außenbereichssatzung festgesetzt worden (s. Anlage Übersichtsplan der Satzungen in Wipperfürth sowie Auszug Bewertungsmatrix des Gutachtens). In Oberkemmerich ruht das Verfahren, da dort keine gesicherte Löschwasserversorgung vorliegt.

Das Außenbereichsgutachten hat insgesamt 239 Siedlungen erfasst und 209 Siedlungen im Außenbereich hinsichtlich Ihrer Anzahl der Wohngebäude bzw. Ihrer Bewohnerzahl untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchung war eine ausgesprochen kleinteilige Strukturierung in den Siedlungsbereichen mit 159 Siedlungen im Stadtgebiet Wipperfürths, die zum Zeitpunkt der Untersuchung unter der Anzahl von 6 Wohnhäusern lagen.
Ein Anteil von 64 Siedlungen wies darüber hinaus eine Klassengröße von 1-3 Wohnhäusern auf. Dies bedeutet, dass 76% der Außenbereichssiedlungen eine Klassengröße von unter 6 Wohnhäusern aufweisen.

In die Bewertungsmatrix des Gutachtens sind folgende Kriterien eingeflossen:

- Prägung durch Wohnen
- Maß der Wohnnutzung
- Streubreite
- Städtebauliche Ordnung
- Entwicklungspotenzial
- Kanalisation
- Trinkwasserschutz
- Naturschutz
- Immissionsbelastung

Bei der Siedlung Sassenbach handelt es sich um eine dreigeteilte Splittersiedlung mit kaum Struktur. Für Sassenbach wurde für den geschlossenen Bereich ein Abgrenzungsvorschlag erarbeitet, der am 21.01.2003 als Außenbereichssatzung von der Bezirksregierung genehmigt wurde.

Auch eine Satzung des § 35 Absatz 6 ist Bestandteil des § 35 BauGB, dessen unstrittige Zielsetzung der Schutz des Außenbereiches vor allgemeiner Zersiedelung darstellt.

Das Baugesetzbuch steckt enge Grenzen für die Abgrenzung von Außenbereichssatzungen. Hierbei sind nur bebaute Bereiche im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen (u.a. geordnete städtebauliche Entwicklung) in den Satzungsbereich einzubeziehen. Eine Außenbereichssatzung dient nicht der Schaffung von neuem Baurecht. Dies bedeutet im konkreten Fall, dass eine Satzungserweiterung nicht möglich ist, da diese rechtlich ohne Grundlage ist.

Die Änderung der Außenbereichssatzung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung wird zurückgestellt bis das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Anlagen:

Auszug aus dem Außenbereichsgutachten – Tabelle 8: Bewertungsmatrix für Detailuntersuchungen
Übersichtsplan Satzungen im Stadtgebiet