

Erläuterung

zur 1. Änderung der Satzung der Hansestadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Bergesbirken im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB

Anlass der Satzungsänderung:

Die Satzung der Hansestadt Wipperfürth über den bebauten Bereich Bergesbirken im Außenbereich gemäß §35 (6) BauGB hat seit dem 15.10.2018 Rechtskraft.

Der Hansestadt Wipperfürth liegt ein Antrag vom 16.09.2019 auf Änderung der Außenbereichssatzung vor. Die Änderung betrifft lediglich die Abgrenzung des Geltungsbereichs, die Textlichen Festsetzungen bleiben weiterhin unverändert bestehen und beziehen sich zukünftig auf den gesamten erweiterten Geltungsbereich.

Das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bergesbirken wurde auf Antrag eines Anwohners am 25.09.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.3 eingeleitet.

Begründung:

Der Antragsteller bezieht sich auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, in dem eine wesentliche Grundvoraussetzung für Außenbereichssatzungen beschrieben wird. Laut Urteil wird ein bebauter Bereich im Außenbereich dadurch definiert, 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. Dies trifft für das in Rede stehende Grundstück zu.

Die Ortslage Bergesbirken weist die Besonderheit auf, dass der bebaute Bereich von allen Seiten durch Verkehrsflächen begrenzt ist. Es entstehen entsprechend kleine Restflächen zwischen der aktuellen Abgrenzung der Außenbereichssatzung Bergesbirken und der vorhandenen Verkehrsflächen. In diesen Teilflächen kann die Funktion des Außenbereiches, wie durch das Urteil beschrieben, zweifelsfrei nicht mehr erfüllt werden. In der Kommentierung zum Baugesetzbuch ist neben der Funktionserfüllung der Flächen noch ein weiteres wesentliches Abgrenzungskriterium beschrieben. So muss laut Kommentierung die vorhandene Bebauung auf ein weiteres Bebauungspotenzial 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. Es ist Zweck der Satzung, eine Bebauung in entstehenden Baulücken zu ermöglichen. Zu berücksichtigen sind auch die jeweilige Siedlungs- und Gebäudestruktur des bebauten Bereichs, einschließlich der Größe und der Stellung der Gebäude zueinander. Für das Grundstück des Antragstellers bedeutet dies, dass sich zwar der Funktionsverlust für privilegierte und sonstige Vorhaben nach § 35 BauGB auf das gesamte Flurstück bezieht, die vorhandene Bebauung aber nur für einen

Teilbereich des Grundstückes auf ein weiteres Bebauungspotenzial hindeutet. Eine Baulücke kann nur in der Betrachtung der Stellung der Nachbarbebauung, der Gebäude Bergesbirken 9 und 10 gebildet werden. Nur an dieser Stelle ergibt sich mit einem Neubau weiterhin eine Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der Bebauung bzw. des Siedlungskörpers. Daraus resultiert die Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Bergesbirken entsprechend der Darstellung in der 1. Änderung

Wipperfürth, den 19.05.2020