



**Außenbereichssatzung Dreine**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zur Abgrenzung**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	16.09.2020	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (= Außenbereichssatzung) für den bebauten Bereich Dreine 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 und Auswirkungen auf die Inklusion**

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, sowie auf die Inklusion sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

## **Begründung:**

zu 1 und 2:

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 Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum für den Eigenbedarf in Dreine schaffen.

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

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.

Der Geltungsbereich der potentiellen Satzung umfasst explizit nicht den gesamten Siedlungsbereich der Ortslage Dreine. Das Instrument der Außenbereichssatzung kann nur Anwendung finden, sofern der betreffende Bereich nicht mehr vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Dies trifft auf den östlichen Teil der Siedlung Dreine zu, daher wird er nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Bei diesem baulichen Bestand handelt es sich um große landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Eine Umnutzung dieser Anlagen in dieser Größenordnung würde auch nicht im verträglichen Verhältnis zur bestehenden Wohnnutzung stehen.

## **Anlagen:**

- Schreiben des Antragstellers
- Abgrenzung der Außenbereichssatzung (Entwurf)