

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Sassenbach vor.

Die Satzung hat seit dem 09.02.2003 Rechtskraft. In einer ersten Änderung wurden die Textlichen Festsetzungen insoweit ergänzt, dass auch kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig sind. Die erste Änderung wurde am 04.07.2016 rechtskräftig.

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück, welches an den derzeitigen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für die Ortslage Sassenbach grenzt, ein Wohngebäude errichten. Er beantragt daher die Einbindung seiner Flächen in den Geltungsbereich der Satzung. Er begründet seinen Antrag mit den aus seiner Sicht sich wechselnden Rahmenbedingungen durch die geplante Verlegung der Abwasserdruckleitung nach Sassenbach. Wie im Bauausschuss am 07.05.2020 unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.1 erläutert und durch den Ausschuss daraufhin beschlossen, soll im Zuge des Breitbandausbaus eine Druckrohrleitung für Roppersthal und Sassenbach mitverlegt werden. Diese wird allerdings nicht unmittelbar nach Fertigstellung in Betrieb genommen, sondern erst zu dem Zeitpunkt, wenn die jeweiligen wasserrechtlichen Erlaubnisse für den Betrieb der privaten Kleinkläranlagen abgelaufen sind.

Bauplanungsrechtlich ist für die Beurteilung der Abgrenzung einer Außenbereichssatzung nicht alleine ausschlaggebend, ob für ein Grundstück die Möglichkeit für eine entsprechende Erschließung besteht. Diese Tatsache alleine reicht für eine Einbeziehung nicht aus. In einer Außenbereichssatzung kann die Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben regeln, dass bestimmte öffentliche Belange einem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden können. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald, sowie die Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung. Eine Erweiterung der Splittersiedlung ist allerdings nicht zulässig. Der Gesetzgeber sieht den Schutz des Außenbereiches und somit ein Freihalten von nicht privilegierter Bebauung vor. Der räumliche Geltungsbereich einer Satzung muss sich daher eng an dem vorhandenen Baubestand orientieren. Planerisches Ziel ist es, dass durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB vermeintliche Baulücken auch durch nicht privilegierte Wohnbebauung geschlossen werden können. Der räumliche Geltungsbereich darf auf der anderen Seite aber nicht von der vorhandenen Bebauung abrücken, so dass auf Grund der neuen Voraussetzungen neue Baulücken geschaffen werden. Dies wäre konträr zur gesetzgeberischen Regelungsabsicht den Außenbereich zu schützen.

Bei der Realisierung des im Antrag formulierten Bauvorhabens käme es unweigerlich zu einer Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung und in der Folge zu einem Wachsen in den Außenbereich. Dies würde wiederum zu einer weiteren und höheren Zersiedelung der Landschaft führen. Aus Sicht der Stadtverwaltung wäre dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Daher ist der Antrag abzulehnen.

