Hansestadt Wipperfürth **V/2021/430**
Die Bürgermeisterin

II - Stadt- und Raumplanung TOP 1.4.4

Bürgeranregung vom 06.04.2021: Einbeziehung von Flurstücken in das Außenbereichsgutachten bzw. Änderung/Ergänzung der Kriterienliste

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung	Ö	02.06.2021	Entscheidung

Dem Antrag auf Einbeziehung der beiden Flurstücke mit der Gemarkung Klüppelberg, Flur 32 und den Flurstücksnummern 1025 und 714 in die Aktualisierung des Außenbereichsgutachtens und der Berücksichtigung bei der Kriterienliste zur Aufstellung neuer Außenbereichssatzungen wird nicht zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch das Ablehnen des Antrages auf Berücksichtigung der benannten Flurstücke bei der Überarbeitung des Außenbereichsgutachtens sowie der Kriterienliste und der dadurch erwünschten Änderung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Roppersthal entstehen der Hansestadt Wipperfürth keine Kosten.

Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Inklusion:

Auf der Planungsebene sind keine konkreten Auswirkungen auf den demographischen Wandel und die Inklusion auf Grund des Beschlusses zu benennen.

Begründung:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Aufnahme zweier Flurstücke in die Überarbeitung des Außenbereichsgutachtens bzw. der Berücksichtigung bei der Kriterienliste zur Aufstellung weiterer Außenbereichssatzungen vor. Damit soll bezweckt werden, dass die Außenbereichssatzung für den Bereich Roppersthal erweitert wird und die benannten Flurstücke als Baugrundstücke entwickelt werden können.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.03.2021 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, dass aus dem Jahr 2001 stammende Außenbereichsgutachten (inklusive seiner Ergänzungen) aktualisieren zu lassen. Aufgabe dieser gesamten Untersuchung war und ist, aus einer Bestandsaufnahme des gesamten Außenbereichs der Hansestadt Wipperfürth heraus die Möglichkeiten

auszuloten, wie dem Wunsch nach nicht privilegierten Wohnen im Außenbereich steuernd begegnet werden kann. Die Aktualisierung ist dem Umstand geschuldet, dass sich unterschiedliche Rahmenbedingungen seit der Erstellung des Gutachtens geändert haben und diese nun zu einer abweichenden Beurteilung einzelner Siedlungsbereiche führen könnte. Der Kriterienkatalog wurde in gleicher Sitzung um ein weiteres Kriterium erweitert, nämlich das landwirtschaftliche Gebäude unter bestimmten Rahmenbedingungen mit in den Geltungsbereich einbezogen werden können. Die Kriterienliste wird neben den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB zur Beurteilung für die Ausweisung von Außenbereichssatzungen auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth herangezogen und soll das Vorgehen transparent für alle Bürger*innen gestalten. Als städtische Ergänzung darf sie nicht den Vorgaben des Baugesetzbuches wiedersprechen.

Die im Antrag benannten Flurstücke grenzen unmittelbar nördlich an die rechtskräftige Außenbereichssatzung Roppersthal an. In einer Außenbereichssatzung soll der Satzungsbereich nach Möglichkeit die Bebauung eng umfassen. Die vorhandenen festen Gebäude sind die Richtschnur für eine ergänzende Bebauung, nicht die Grundstücksgrenzen. Der Wortlaut des § 35 BauGB thematisiert ausschließlich "bebaute Bereiche im Außenbereich", in der Rechtsprechung hat sich der "bauliche Zusammenhang" herausgebildet. Eine weitere flächige Ausdehnung der Satzungsgrenze widerspricht demnach den Intentionen des Gesetzgebers grundsätzlich. Aufgrund vergleichbarer Sachverhalte kam es in der Vergangenheit zu ausgeprägten Rechtsprechungen bzgl. des zwingend erforderlichen baulichen Zusammenhangs im Kontext einer Außenbereichssatzung. Ein Schließen von Lücken ist zulässig, ein Ausgreifen in das Umfeld jedoch nicht. Denn Voraussetzung für die Satzung ist, dass sie "mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist". Flächen, die ihre Funktion als Außenbereich erfüllen, sind nicht in den Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung einzubeziehen.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung Roppersthal richtet sich rechtmäßigerweise nach der vorhandenen Bebauung, daher wurde nördlich hinter den Häusern 3, 3a, 5 und 5a die Grenze für die Satzung gezogen. Das weiter nördlich gelegene Wohnhaus mit der Hausnummer 1 nimmt nicht mehr am baulichen Zusammenhang der Ortslage teil, da zwischen den Häusern 1 und 3 knapp 90 Meter liegen. Dies entspricht weder der Gegebenheit einer „Baulücke“ noch ist ein geschlossener baulicher Zusammenhang gegeben. Eine Erweiterung der Außenbereichssatzung ist daher nicht möglich, weshalb dem Bürgerantrag nicht zugestimmt werden kann.

Anlagen:

Anlage 1 Schreiben des Antragstellers