



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Datum: 18.09.2018

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

35.2.10-57-22/18

ausschließlich per Email: [REDACTED]@[REDACTED].de

Auskunft erteilt:

Antrag auf Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Wassenberg

- Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 05.09.2018

Ihre Emails vom 17.09.2018

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Sehr geehrte [REDACTED]

mit Ihren Emails werfen Sie die Frage auf, ob Ziele der Raumordnung, wie hier die Darstellung von Freiraum im Regionalplan, der Aufstellung einer Außenbereichssatzung entgegenstehen können.

Kommunen entscheiden in eigener Verantwortung, ob sie eine städtebauliche Satzung aufstellen. Dazu werden meiner Behörde keine Unterlagen vorgelegt. Daher werde ich die von Ihnen gewünschte Auskunft als Eingabe.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt für den straßenbegleitenden Bereich entlang der Straße Entenpfuhl sowohl Wald als auch Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) dar.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Wäre die Darstellung als Freiraum im Regionalplan der einzige Ablehnungsgrund für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung, so wäre dies eine Fehleinschätzung.

Zur Beantwortung Ihrer Eingabe habe ich die Stadt Wassenberg um Bericht gebeten und mir die Beschlussvorlage Nr. BV/FB6/080/2018 vom 21.08.2018, TOP 5 für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 05.09.2018 sowie das Ergebnis der Sitzung vorlegen lassen.

In der Beschlussvorlage wird zu der beantragten Abgrenzung der gewünschten Außenbereichssatzung zunächst der Sachverhalt beschrieben. Dabei wird u. a. dargelegt, dass der Bereich der vorhandenen Splittersiedlung Entenpfuhl im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie im Regionalplan als Freiraum dargestellt ist und sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets befindet.

Gemäß § 35 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist die Voraussetzung für den Erlass einer solchen Satzung, dass sie mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar ist.

Dass die Stadt Wassenberg als Grundlage für die Rückweisung des Antrags auf eine Außenbereichssatzung die entgegenstehenden Ziele des Regionalplans verantwortlich macht, vermag ich nicht zu erkennen. Vielmehr basiert der Beschluss des Ausschusses auf der Erkenntnis, dass die gewünschte Satzung nicht mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar ist.



„Zweck der Außenbereichssatzung besteht darin, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, im Rahmen des Zulässigkeitsrechts des § 35 für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu verschaffen.“

(EZBK/Söfker BauGB § 35 Rn. 168, beck-online)

„Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange iSd § 35 Abs. 3 aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind. Die Erstreckung der Satzung auch auf Flächen über den bebauten Bereich hinaus liefe daher ins Leere. In diesem Sinnen die Rechtsprechung, vgl. BVerwG Urt. v. 13.7.2006 – 4 C 2.05“

(EZBK/Söfker BauGB § 35 Rn. 169-171, beck-online)

Die beantragte Satzung ist also schon deshalb nicht mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar, weil sie im westlichen Bereich zu einer unerlaubten Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung beitragen würde. Hierbei handelt es sich um eine nach außen gerichtete Siedlungsentwicklung und eben keine Verdichtung im Rahmen einer Baulücke. Allein dieser Umstand steht nicht mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Einklang.

Wie die Stadt mir weiterhin berichtet wurde in der Sitzung von der Verwaltung ausgeführt, dass der Bereich im Rahmen der vor Jahren durchgeführten Kanalisation in vereinfachter Form erschlossen wurde



(für den Außenbereich ausreichend, da auch nicht beitragsfähig), zusätzliche Erschließungsanforderungen aber bei Vergrößerung der Splittersiedlung erforderlich würden.

Zudem ist die Stadt nicht verpflichtet, eine baurechtliche Satzung aufzustellen, selbst wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür bestünden. Auf die Aufstellung einer Satzung besteht, analog zur Aufstellung von Bebauungsplänen (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB), kein Rechtsanspruch.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

