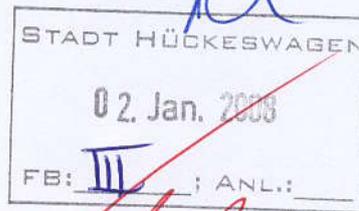


Winter Jansen Lamsfuß | Rechtsanwälte
Postfach 20 09 66 | 51439 Bergisch Gladbach

An den
Rat der Stadt Hückeswagen
z. Hd. Herrn Bürgermeister Ufer
Rathaus
42499 Hückeswagen



Aktenzeichen: 2284/07 (bitte stets angeben)

27. Dezember 2007

Ansprechpartner: RA Heimes

Sekretariat Tel.: (02202) 93 30-0

Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !
Sehr geehrte Damen und Herren des Rates !

Die Eheleute Dagmar und Dr. Thomas Steffens, wohnhaft in 35043 Marburg, Schönbacher Weg 10, haben uns im Rahmen eines beim Oberbergischen Kreis laufenden verwaltungsrechtlichen Verfahrens (siehe beiliegende Vollmachtsurkunde/Anlage I) beauftragt, beim Rat der Stadt Hückeswagen für den Weiler „Höhe“ – gestützt auf § 35 Abs. 6 BauGB – einen Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung zu stellen.

Auftragsgemäß stellen wir hiermit für unsere Mandanten diesen Antrag, den wir für den im beiliegenden Übersichtsplan durch Balkenlinie eingegrenzten Bereich (siehe Anlage II) wie folgt begründen:

I.

Frau Dagmar und Herr Dr. Thomas Steffens besitzen gemeinsam im Weiler Hückeswagen-Höhe ein Grundstück, und zwar das Flurstück Nr. 194, in der Flur 11, Gemarkung Neuhückeswagen. Eigentümerin dieses Grundstückes ist Frau Dagmar Steffens.

Das in Rede stehende, an der Bevertalsperre gelegene Grundstück war bis Mitte 2002 bebaut, und zwar mit dem historisch bedeutsamen ehemaligen Kutscherhaus.

Die Eheleute Steffens haben im Einvernehmen mit dem Rhein. Amt für Denkmalpflege sowie der Stadt Hückeswagen und dem Oberbergischen Kreis – aufgrund einer vom Kreis nach § 35 Abs. 4 Ziff. 4 BauGB für erhaltenswerte, das Bild der Kulturlandschaft prägende Gebäude erteilten Baugenehmigung – im Jahre 2002 mit der Sanierung dieses ehemaligen Kutscherhauses begonnen.

Im Rahmen dieser Sanierungsarbeiten hat seinerzeit dann der Architekt der Eheleute Steffens die Feststellung getroffen, die Gebäudesubstanz sei marode, so dass ein Abbruch der Aufbauten und ein

Falko Winter
auch Fachanwalt für Steuerrecht

Horst Hermann Jansen
auch Fachanwalt für Steuerrecht
auch vereidigter Buchprüfer

Elmar Ernst Lamsfuß
auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Bosbach

Frank Neumann
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dirk Torsten Keller
auch Fachanwalt für Verkehrsrecht
auch Fachanwalt für Versicherungsrecht

Barbara Reul-Nocke
auch Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Astrid Conrads-Schneider
auch Fachanwältin für Familienrecht

Dr. Hans-Joachim Franke
Stadtdirektor a.D.

Michael Lemnitzer

Petra Zgaga

Sören Riebenstahl

Christina Greuter

Konrad Heimes
Bürgermeister a.D.

Michael Heckmann
Bürgermeister a.D.

Christiane Jansen

Oliver Titze

Harald Hasberg

Dr. Gerhard Meyer III ^{bis 2006}

Refik I. Kakmaci
in Bürogemeinschaft mit
Winter Jansen Lamsfuß

51467 Bergisch Gladbach
Odenthaler Straße 213-215
Telefon (02202) 93 30-0
Telefax (02202) 93 30-20

Büro Köln-Weiden
Aachener Str. 1212, 50859 Köln
Telefon (02234) 40 31-0
Telefax (02234) 40 31-20

Büro Overath
Hauptstraße 58, 51491 Overath
Telefon (02206) 29 28
Telefax (02206) 82 975

Büro Rösrath
Bensberger Straße 262, 51503 Rösrath
Telefon (02205) 90 87 10
Telefax (02205) 90 87 11

Büro Berlin
Prenzlauer Allee 36, 10405 Berlin
Telefon (030) 44 01 53 15
Telefax (030) 44 01 53 20

E-Mail:
kontakt@winter-jansen-lamsfuss.de

Internet:
www.winter-jansen-lamsfuss.de

Gerichtsbereich: GL 362 / K 1809

Bensberger Bank:
(BLZ 37062124) 41 000015
VR Bank
(BLZ 37062600) 37 12000014
Deutsche Bank
(BLZ 37070024) 630928000

USt-IdNr.: DE162206641

detailgetreuer Neuaufbau sinnvoller sei als eine Sanierung der bestehenden alten Bausubstanz.

Die Eheleute Steffens sind diesem verhängnisvollen Vorschlag ihres Architekten leider – ohne die Tragweite dieses Vorschlages zu übersehen – gefolgt.

Durch den Abbruch der historischen Bausubstanz ist jedoch der bis dahin bestehende baurechtliche Bestandsschutz untergegangen.

Infolgedessen hat der Oberbergische Kreis danach – beim Wiederaufbau ohne neue Baugenehmigung – einen Baustopp verfügt. Nachdem der Sturm Kyrill auch noch die letzten Reste des ehemaligen Kutscherhauses Anfang 2007 zerstört hatte, hat der Oberbergische Kreis des weiteren verfügt, dass die auf dem Grundstück liegenden alten Balken und sonstigen vom Abbruch stammenden Baumaterialien jetzt entfernt werden sollen, denn ein Wiederaufbau des ehemaligen Kutscherhauses sei aufgrund der Außenbereichslage des Grundstückes nunmehr leider nicht mehr möglich.

Die auf dem Grundstück liegenden vom Abbruch stammenden Baumaterialien werden inzwischen vom Oberbergischen Kreis als illegale Einrichtung eines Lagerplatzes im Außenbereich angesehen. Dieser Lagerplatz müsse – so der Kreis – jetzt dringend bauordnungsrechtlich beseitigt werden.

Leider erst jetzt, nachdem alle Verfügungen und Verfahren im Zusammenhang mit der seinerzeit erteilten Baugenehmigung bestands- und rechtskräftig geworden sind, baten uns die Eheleute Steffens um juristischen Rat und Hilfe.

Nach unserer Prüfung der Sach- und Rechtslage könnte den Eheleuten Steffens in rechtlich zulässiger Weise mit Hilfe einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB auch heute noch im Hinblick auf einen detailgetreuen Wiederaufbau des alten Kutscherhauses geholfen werden.

Die Eheleute Steffens wissen sehr wohl, dass der Erlass einer derartigen Satzung im alleinigen Ermessen des Rates der Stadt Hückeswagen steht und sie auf den Erlass einer derartigen Satzung keinen Anspruch haben. Da aber auch die anderen fünf Familien, die im Weiler Höhe wohnen, nach Erlass einer derartigen Satzung bei eventuell anstehenden kleineren Um- oder Anbauten zukünftig lediglich Vorteile hätten und vor allem sämtliche Merkmale des § 35 Abs. 6 BauGB in concreto den Erlass einer derartigen Satzung zulassen würden, sehen wir keine Gründe, die einem derartigen Erlass entgegen stehen.

Dies umso mehr auch deshalb nicht, weil die Eheleute Steffens bereit sind, sämtliche bei der Stadt Hückeswagen im Rahmen dieses hier beantragten Satzungsverfahrens entstehenden üblichen Kosten zu erstatten, was z.B. über einen zuvor abzuschließenden „Städtebaulichen Vertrag“ für die Stadt Hückeswagen abgesichert werden könnte.

II.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

.....

Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichs-Satzung ist außerdem, dass

- a) diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird
und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

1.

Der an der Bevertalsperre gelegene Weiler „Höhe“ ist nicht mit einem Bebauungsplan überplant und stellt auch keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB dar, so dass die Splittersiedlung Höhe bauplanungsrechtlich im Außenbereich liegt.

In diesem Weiler wohnen 5 Familien in 4 Wohnhäusern. Diese Familien nutzen außerdem einige Nebengebäude wie Schuppen, Garagen u. a.

Der Weiler Höhe ist also bauplanungsrechtlich ein bebauter Bereich im Außenbereich.

2.

In Höhe ist nur noch eine Familie als Forstwirt tätig.

Höhe ist somit auch schon seit längerem nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

3.

Nach der bis 2004 von der Bezirksregierung in Köln vertretenen Rechtsauffassung sollten mind. 6 Wohnhäuser vorhanden sein, um das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ als erfüllt anzusehen.

Dabei war jedoch in Rechtsprechung und Literatur schon immer anerkannt, dass diese Grenze (mind. 6 Wohnhäuser) relativ willkürlich gezogen ist und nicht allen Außenbereichslagen gerecht werden kann.

Die Splittersiedlung Höhe verfügt über vier im engeren Bauzusammenhang stehende bewohnte Gebäude, die über eine asphaltierte Straße von der Ortslage Großhöfeld aus gut erschlossen sind.

Nach den Erfordernissen der neueren Rechtsprechung und Literatur ist bei vier Wohnhäusern das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ in hinreichender Weise erfüllt, denn in der aktuellen Auflage des Kommentars von Battis, Kreutzberger und Löhr zum BauGB ist in der Randnummer 119 zu § 35 BauGB unter anderem folgendes ausgeführt:

- Abstrakte Aussagen über die Mindestzahl von Gebäuden sind nicht möglich, vielmehr ist auf die konkrete Situation abzustellen, in Einzelfällen kann die Voraussetzung (Wohnbebauung von einigem Gewicht) bei dünner Siedlungsstruktur schon bei drei Gebäuden liegen.

- Der VGH in München hat eine Wohnbebauung von einigem Gewicht schon bei vier Wohnhäusern angenommen (siehe VGH München in NVWZ-RR 2004,13).
- Auch die Stadt Wiehl im Oberbergischen Kreis hat erst kürzlich (am 02. 10. 2007) eine Außenbereichssatzung (Zum Buchholzfeld) beschlossen und öffentlich bekannt gemacht ausweislich der nur 4 von 8 Grundstücken bebaut sind.
Siehe die als Anlage III beigefügte Bekanntmachung aus der OVZ vom 02. 10. 2007.

Das Tatbestandsmerkmal Wohnbebauung von einigem Gewicht ist mithin auch im Weiler Höhe unter Berücksichtigung der inzwischen geltenden Rechtsgrundsätze gegeben.

4.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung für den Weiler Höhe ist des Weiteren auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die von Großhöfeld kommende Straße weist für die wenigen Häuser in „Höhe“ eine hinreichende Straßenbreite und einen genügenden Straßenausbau aus. Auch die schon vorhandenen vier Häuser in Höhe gelten als hinreichend erschlossen.

Beim Wiederaufbau des alten Kutscherhauses soll hier außerdem – je nach Erfordernis – entweder ein so genannter rollender Kanal, also eine abflusslose Grube oder aber eine dem heutigen Stand der Technik entsprechende 3-Kammer-Grube, errichtet werden.

Das Grundstück kann im übrigen hinsichtlich der Wasserversorgung – wie auch die anderen Grundstücke im Weiler Höhe – an die bestens gewartete und gut kontrollierte zentrale Brunnenanlage in Höhe angeschlossen werden.

Problemlos vorhanden sind im Weiler Höhe auch Strom und Telefonleitungen.

Schließlich ist auch der so genannte „Brandschutz“ durch den zentral im Weiler Höhe liegenden Löschteich/Brandschutzteich gewährleistet. Außerdem liegt das Grundstück der Eheleute Steffens direkt als Ufergrundstück an der Bevertalsperre.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung für Höhe würde mithin bezüglich kommunaler Infrastruktur keinerlei Ansprüche mehr erzeugen und hätte somit für die Stadt Hückeswagen keine Folgekosten.

5.

Der beabsichtigte Wiederaufbau des ehemaligen Kutscherhauses für eine Wohnnutzung führt auch nicht zum Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfungen.

6.

Schließlich berührt der hier in Rede stehende Bereich auch kein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BBauG, denn der Weiler Höhe ist kein besonderes Schutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Außerdem würde der Charakter der Siedlung Höhe durch den Erlass der beantragten Satzung hier nicht verändert, sondern wieder hergestellt, denn das ehemalige Kutscherhaus stand hier in Höhe bis zum Jahre 2002.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass alle rechtlichen Antragsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB vorliegen und für die Stadt Hückeswagen beim Erlass einer entsprechenden Satzung keine Kosten entstehen.

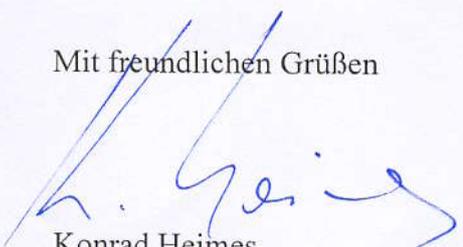
Seit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau(EAG-Bau) ist beim Erlass von Außenbereichssatzungen keine Genehmigung mehr durch den Regierungspräsidenten erforderlich.

Seit 2004 entscheidet also alleine und verbindlich der Rat einer Kommune nach eigenem Ermessen, ob er bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlässt.

Da die Familie Steffens durch den verhängnisvollen Abbruch des ehemaligen Kutscherhauses bisher bereits rd. 200.000,- € vergeblich ausgegeben hat, bitten wir den Rat der Stadt Hückeswagen für unsere Mandanten nicht nur um eine rechtlich zulässige, sondern in concreto zugleich auch dringend gebotene bürgerfreundliche Entscheidung.

Mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Oberbergischen Kreis ist abgestimmt, dass die Eheleute Steffens – mit Aussicht auf Erfolg – einen neuen Bauantrag zur Wiedererrichtung des ehemaligen Kutscherhauses stellen können, sobald die Stadt Hückeswagen eine Außenbereichssatzung für den Weiler Höhe erlassen hat.

Mit freundlichen Grüßen



Konrad Heimes
- Rechtsanwalt -

Anlage I

Falko Winter
Frank Neumann
Dr. Hans-Joachim Franke
Dirk Torsten Keller
Michael Heckmann
Christiane Jansen

Horst Hermann Jansen
Barbara Reul-Nocke
Michael Lemnitzer
Sören Riebenstahl
Christiane Greuter
Elmar Ernst Lamsfuß

Wolfgang Bosbach
A. Conrads-Schneider
Petra Zgaga
Konrad Heimes
Dr. Gerhard Meyer III
Oliver Titze

Rechtsanwälte
Odenthaler Str. 213-215
51467 Bergisch Gladbach

VOLLMACHT

Hiermit wird in dem
verwaltungsrechtlichen
Verfahren

der Frau Dagmar Steffens ./ Landrat des Oberbergischen Kreises

wegen

drohendem bauordnungsbehördlichem Einschreiten aufgrund
des Betriebes eines Lagerplatzes auf dem Grundstück
Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 11, Flurstück Nr. 194 in
42499 Hückeswagen, Höhe

zur Wahrnehmung der rechtlichen Interessen
des diese Vollmacht unterzeichnenden Vollmachtgebers

an die oben genannten
Rechtsanwälte

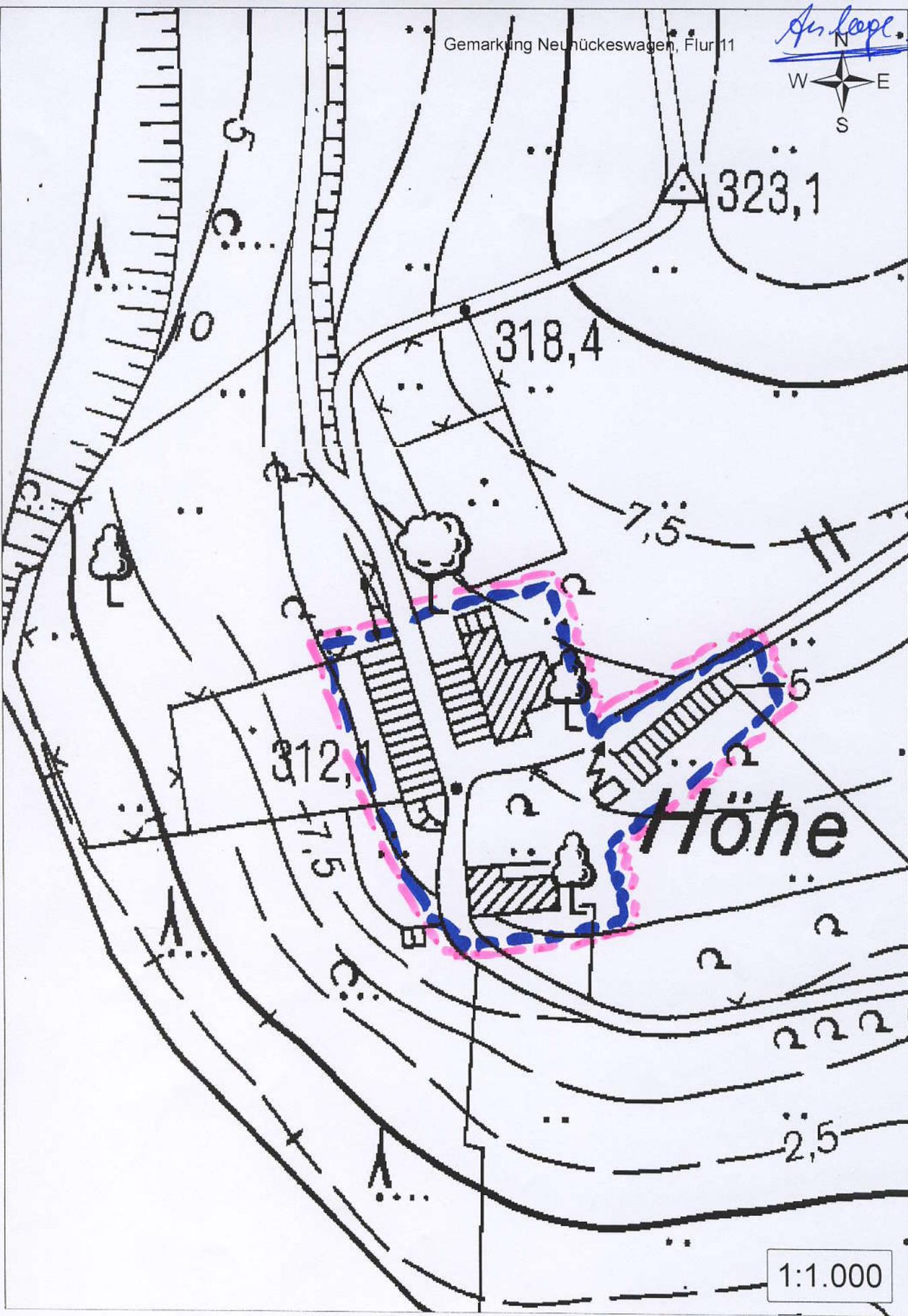
Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht gilt in dem verwaltungsrechtlichen Verfahren des Oberbergischen Kreises mit dem dortigen Geschäftszeichen 07/65/03/30009/VW für die Regelung aller Angelegenheiten und für die Vornahme aller rechtlichen Handlungen, die notwendig, zweckmäßig oder sinnvoll sind, um die Interessen des Vollmachtgebers in vorbezeichneter Angelegenheit zu wahren.

Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegen zu nehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen, Rechtsmittel einzulegen, zurück zu nehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegen zu nehmen sowie Akteneinsicht vorzunehmen.

Marburg, den 23. 10. 2007

Dagmar Steffens
Dagmar Steffens
Schönbacher Weg 10
35043 Marburg



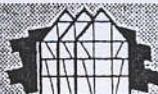
1:1.000

Anlage III



Bekanntmachungen

Die STADT WIEHL gibt bekannt



Aufstellung einer Außenbereichssatzung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Wiehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. 11. 2006 beschlossen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Großfischbach – Zum Buchholzfeld aufzustellen.

Die Satzung wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 11. 10. 2007 bis 12. 11. 2007 im Rathaus der Stadt Wiehl, Bahnhofstr. 1, Zimmer 55-57 während der Dienststunden montags bis mittwochs von 8.30 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.30 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr statt. Während dieses öffentlichen Aushangs ist die Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme der Änderung gegeben. Weiter können während der Auslegungsfrist Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der ungefähre Geltungsbereich ist in unten stehendem Plan gekennzeichnet. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben. Ein späterer Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Klage gegen diese Satzung) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwände geltend gemacht werden, die im Rahmen dieser Auslegung hätten geltend gemacht werden können.

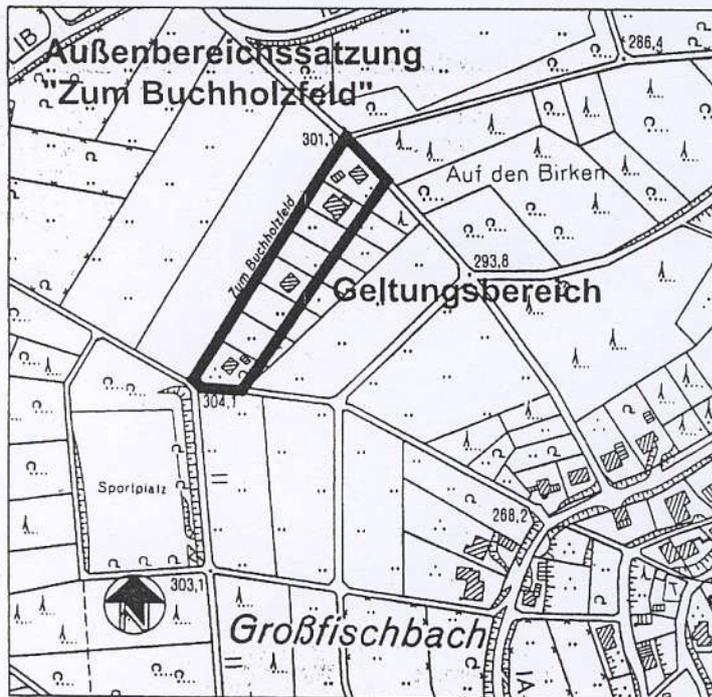
Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Hiermit werden der vorstehende Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wiehl, den 24. 9. 2007

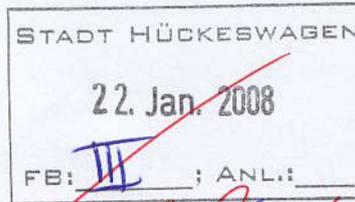
614001/73/kö-ja

in Vertretung Gaisbauer
1. Beigeordneter



Winter Jansen Lamsfuß | Rechtsanwälte
Postfach 20 09 66 | 51439 Bergisch Gladbach

Herrn Bürgermeister
Uwe Ufer
Rathaus
42499 Hückeswagen



Aktenzeichen: 2284/07 (bitte stets angeben)
Ansprechpartner: RA Heimes

21. Januar 2008
Sekretariat Tel.: (02202) 93 30-0

Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Höhe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

unter Bezugnahme auf das am 16. 01. 08 mit Ihnen geführte Telefonat teile ich – nach erneuter Rücksprache mit meinem Mandanten -in Ergänzung zu unserem Antragschreiben vom 27. 12. 2007 noch folgendes mit:

1. In den Satzungsbereich sollte der Rat auch noch die beiden Gebäude hinein nehmen, die im anliegenden Plan beim Wohnhaus die Bezeichnung 1 a mit Nebengebäude ausweisen.
Am Merkmal „Bebauung von einigem Gewicht“ bestehen somit auch nach der bisher beim Oberbergischen Kreis und bei der Bezirksregierung vertretenen Rechtsauffassung dann keine Zweifel mehr. Auch das mit 1 a bezeichnete Gebäude wird inzwischen fast nur noch wohnbaulich (nicht mehr landwirtschaftlich/forstwirtschaftlich) genutzt.
2. Unsere Mandanten, die Eheleute Steffens, sind des weiteren – entsprechend § 11 Abs. 1, Ziff. 3 BauGB - ggf. auch bereit, die der Stadt Hückeswagen entstehenden kommunalen Planungskosten, z. B. durch eine Grundstücksabtretung zu entschädigen. Vorstellbar ist insoweit in concreto eine Grundstücksgröße von etwa 10 % des vorhandenen Seegrundstückes (also hier rd. 500 qm).
3. Zu Ihrer Befürchtung, dass eine Außenbereichssatzung für den Weiler Höhe zu einem Berufungsfall/Vergleichsfall für etliche weitere Außenbereichssatzungen werden könnte, ist folgendes auszuführen:
 - a) Der Erlass von Außenbereichssatzungen ist aus kommunaler Sicht m. E. grundsätzlich zu begrüßen, denn hierdurch wird so- sowohl für die Bewohner des jeweiligen Weilers als auch für die Kommune bauplanungsrechtlich Klarheit und Sicherheit geschaffen.

Falko Winter
auch Fachanwalt für Steuerrecht

Horst Hermann Jansen
auch Fachanwalt für Steuerrecht
auch vereidigter Buchprüfer

Elmar Ernst Lamsfuß
auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Bosbach

Frank Neumann
auch Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dirk Torsten Keller
auch Fachanwalt für Verkehrsrecht
auch Fachanwalt für Versicherungsrecht

Barbara Reul-Nocke
auch Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Astrid Conrads-Schneider
auch Fachanwältin für Familienrecht

Dr. Hans-Joachim Franke
Stadtdirektor a.D.

Michael Lemnitzer

Petra Zgaga

Sören Riebenstahl

Christina Greuter

Konrad Heimes
Bürgermeister a.D.

Michael Heckmann
Bürgermeister a.D.

Christiane Jansen

Oliver Titze

Harald Hasberg

Dr. Gerhard Meyer III ^{br 2006}

Refik I. Kakmaci
in Bürogemeinschaft mit
Winter Jansen Lamsfuß

51467 Bergisch Gladbach
Odenthaler Straße 213-215
Telefon (02202) 93 30-0
Telefax (02202) 93 30-20

Büro Köln-Weiden
Aachener Str. 1212, 50859 Köln
Telefon (02234) 40 31-0
Telefax (02234) 40 31-20

Büro Overath
Hauptstraße 58, 51491 Overath
Telefon (02206) 29 29
Telefax (02206) 82 975

Büro Rösrath
Bensberger Straße 262, 51503 Rösrath
Telefon (02205) 90 87 10
Telefax (02205) 90 87 11

Büro Berlin
Prenzlauer Allee 36, 10405 Berlin
Telefon (030) 44 01 53 15
Telefax (030) 44 01 53 20

E-Mail:
kontakt@winter-jansen-lamsfuss.de

Internet:
www.winter-jansen-lamsfuss.de

Gerichtsfach GL 362 / K 1809

Bensberger Bank:
(BLZ 37062124) 41000015
VR Bank
(BLZ 37062600) 3712000014
Deutsche Bank
(BLZ 37070024) 630928000

USt-IdNr. DE162206641

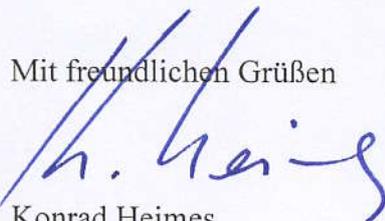
b) Im übrigen liegt ein Präjudiz nur dann vor, wenn wirklich alle Voraussetzungen gleich sind:

- Alle Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 6 BauGB müssten – wie hier – gegeben sein.
- Für die Stadt Hückeswagen dürfte es – wie hier – zu keinen kommunalen Kosten oder Folgekosten kommen.
- Hier würde durch eine Satzung auf ein vorhandenes Kellergeschoss der Wiederaufbau eines bis 2002 vorhandenen Gebäudes ermöglicht und nicht etwa ein kompletter Neubau.
- Hier würde durch eine rechtlich zulässige Satzung vermieden, dass eine 5köpfige Familie vor einem Schaden in Höhe von rd. € 200.000,- bewahrt bleibt und 3 Kinder doch noch die immer noch vorhandene Vorstellung von der Nutzung eines Seegrundstückes gemeinsam mit ihren Eltern verwirklichen können.

4. Zu guter Letzt rege ich an, die Beratung des in Rede stehenden Antrages auf die übernächste Sitzung des Planungsausschusses zu verschieben, damit in allen Fraktionen die Begründung des Antrages und die vorstehenden Ausführungen ausgiebig und vertiefend diskutiert werden können.

Für Rückfragen stehe ich unter Tel. 02266/901841 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Konrad Heimes
- Rechtsanwalt -



16
129/4810

320

Höhe

1

203

198



1a

20

201

200

1:1.000

319

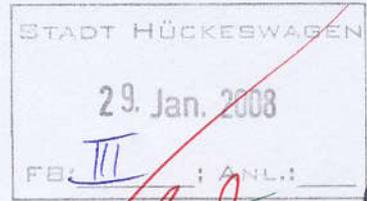
202 197

194

195

317

Dagmar & Thomas Steffens • Schönbacher Weg 10 • D-35043 Marburg
Winter Jansen Lamsfuß Rechtsanwälte
Herr
Konrad Heimes
Postfach 20 09 66
D-51439 Bergisch Gladbach



Marburg den 25.01.2008

**Außenbereichssatzung Hückeswagen-Höhe,
Sitzung des Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
der Stadt Hückeswagen am 07.02.08**

Sehr geehrter Herr Heimes,

der o.g. Ausschuss der Stadt Hückeswagen will auf der kommenden Sitzung am 07.02.08 als Tagesordnungspunkt 7 einen „Masterplan Wasserquintett“ diskutieren. Das erinnerte mich an unser früheres Vorhaben, als Projekt der Regional 2010 eine Wasserschule an der Bevertalsperre zu errichten und zu betreiben. Das war im Jahr 2003: Wir hatten das Konzept und die Finanzierung der Investitionen stehen (ca. 250 – 300 T€) und die Unterstützung des Wupperverbandes sowie des Oberbergischen Kreises. Gescheitert sind wir am fehlenden Interesse des damaligen Bürgermeisters Herrn Jürgens. Erschwerend kam hinzu, dass uns ein Fehler in der Kommunikation unterlaufen ist, bei dem wir ohne Zustimmung der Stadt Hückeswagen Dritten gegenüber ihre Zustimmung mitgeteilt haben. Dafür hatten wir uns seinerzeit entschuldigt und allen Betroffenen schriftlich das Gegenteil mitgeteilt. Das Ganze ist heute ca. 4 – 5 Jahre her.

Ende 2006 hatten wir dann festgestellt, dass die Idee einer Wasserschule im Rahmen des ILEK-Prozesses in Hückeswagen Gestalt annahm. Es sollte „Wasser-Info-Zentrum“ heißen. Daraufhin haben wir dem damals neuen Bürgermeister der Stadt Herrn Ufer am 12.12.06 ein Schreiben gesendet, in dem wir unser damaliges Vorhaben hinwiesen. Wir haben gleichzeitig unser Ge- und Missfallen über die Entwicklung geäußert, weil wir den Eindruck hatten, dass unsere Idee wohlwollend aufgegriffen wurde, obwohl Sie ca. 2 Jahre vorher abgelehnt worden ist. Die Reaktion des neuen Bürgermeisters erfolgte mit Schreiben vom 02.01.07 in erheblich positiverer Form.

Der oben genannte Tagesordnungspunkt und der am 07.02.07 im o.g. Ausschuss zu diskutierende „Masterplan Wasserquintett“ sieht eine genauere Betrachtung der Situation an der Bevertalsperre aus Sicht der betroffenen Kommunen und des Wupperverbandes vor. Möglicherweise wäre es für die Stadt Hückeswagen interessant auf der bereits von uns in Aussicht gestellten Grundstückabtretung hier einen Beitrag zum „Masterplan Wasserquintett“ zu realisieren. Denkbar wäre zum Beispiel eine Forschungs- und Beobachtungsstation in Zusammenarbeit mit dem Wupperverband und einer Hochschule im Rahmen der Umsetzung der 5. EU-Wasserrahmenrichtlinie oder - ganz anders gedacht - eine Talsperrenbeobachtungsstation für Wanderer und Besucher der Region.

Halten Sie es für Sinnvoll mit diesen Überlegungen erneut auf die Stadt Hückeswagen zuzugehen?

Ja!

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Steffens

Kopie dieses Schreibens erhält Herr BTH Ufer in Ergänzung zu den bisher bereits an den Rat der Stadt Hückeswagen gerichteten

Schreiben hinsichtlich einer Anfrage auf Erlass einer Studie hinsichtlich der Wälder Höhe.
Mit freundlichen Grüßen — K. Heimes (RA) — 28.1.08

Hofgemeinschaft
Höhe 1,1a und 2
42499 Hückeswagen

Stadt Hückeswagen
Eing. 29. Jan. 2008
FB:..... Anl.:.....

Hückeswagen, 25.1.2008

An den Bürgermeister
z.Hd. Herrn Andreas Schröder,
Auf'm Schloß 1

42499 Hückeswagen

[Handwritten signatures and notes in blue and red ink]
1 H. Höhe 2-6.
A.
2) H. Höhe 2-6

Außenbereichssatzung für die Höhe

Sehr geehrter Herr Schröder,
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir, die Anwohner der Außenortschaft Höhe, haben erfahren, dass dem Rat der Stadt Hückeswagen ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Hofschafft Höhe vorgelegt wurde.
Hiermit sprechen wir uns einvernehmlich gegen eine solche Satzung aus. Die Verkehrsbedingungen in Höhe sind bereits heute unzureichend. Außerdem möchten wir keine weiteren Wohnhäuser in unserer Hofschafft haben.

Mit freundlichem Gruß

- Daniel [Signature] Höhe 2
- CHRISTINA [Signature] HOHE 2
- Regina Stave Höhe 2
- [Signature] Höhe 2
- Kristen Singer Höhe 1
- Beate Völk Höhe 1
- [Signature] Höhe 1
- [Signature] Höhe 1
- [Signature] Höhe 1a