Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter: Andreas Schröder

Vorlage

Datum: 14.01.2008
Vorlage FB III/667/2008

TOP	Betreff **Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung Erlass einer Außenbereichssatzung "Höhe"**

Beschlussentwurf:

Der Rat beschließt, der Anregung gemäß § 24 GO von Herrn Heimes nicht zu folgen und eine Außenbereichssatzung für die Hofschaft Höhe nicht zu erlassen.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2008	öffentlich
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	25.08.2008	öffentlich
Rat	25.11.2008	öffentlich

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss hatte die Anregung an den Ausschuss für Stadt- und Verkehrplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Entscheidung verwiesen.

In der Sitzung des Ausschusses am 25.08.2008 wurde die Anregung ausführlich beraten. Herrn Rechtsanwalt Heimes wurde Gelegenheit gegeben, die Anregung zu erläutern. Der Ausschuss hat mit einer Mehrheit von 10 zu 1 Stimmen die Anregung zurückgewiesen.

Herr Rechtsanwalt Heimes hat mit Schreiben vom 29.08., 16.09. und 15.10. (s. Anlage) die Auffassung mitgeteilt, dass die Anregung zusätzlich abschließend vom Rat entschieden werden muss. Die Verwaltung teilt diese Auffassung nicht. Dennoch ist die Verwaltung der Meinung, dass man sich hier nicht auf formale Gründe zurückziehen sollte und eine abschließende Beschlussfassung durch den Rat vornehmen kann. Damit kann das Verfahren dann beendet werden.

Der Schriftverkehr nach der Beschlussfassung durch den Planungsausschuss ist ebenso wie der ursprüngliche Inhalt der Vorlage für den Ausschuss auf Wunsch von Herrn Rechtsanwalt Heimes dieser Vorlage beigefügt.

Nachfolgend der Text für die Vorlage des Ausschusses für Stadt- und Verkehrplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 26.02.2008 an den Ausschuss für Stadt- und Verkehrplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt verwiesen.

Zu den Ausführungen des Hr. RA Heimes nimmt die Verwaltung zunächst dahingehend Stellung, dass die Zulässigkeit über den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB („Außenbereichssatzung“) geprüft wird.

Der Siedlungssplitter besteht aus drei Wohngebäuden sowie Nebengebäuden und dem verbliebenen Kellergeschoss mit Bodenplatte des ehemaligen Kutscherhauses. Voraussetzung für den Erlass ist

a) ein bebauter Bereich im Außenbereich
b) eine nicht überwiegend landwirtschaftliche Prägung und
c) Wohnbebauung von einigem Gewicht.

zu a): Bei der Hofschaft Höhe handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich. Es finden sich jedoch zwischen den einzelnen Wohngebäuden erhebliche Lücken.

zu b) Bei einer Ortsbegehung am 02.04.08 waren drei Wohngebäude mit Nebengebäuden vorhanden. Zwei Neubauten wurde vor wenigen Jahren errichtet. Am Ortseingang linker Hand wurde von einem im Außenbereich privilegierten Forstwirt ein Wohnhaus und eine landwirtschaftliche Remise gebaut.

zu c) Wie eingangs dargelegt, befinden sich nur drei Wohnhäuser in der Splittersiedlung. Ein hinreichendes Gewicht der Wohnbebauung ist damit nicht vorhanden. Die Bezirksregierung Köln gibt als Orientierungsgröße nach wie vor einen Bestand von etwa acht Wohnhäusern an, die in kompaktem, baulichem Zusammenhang stehen müssen. Diese Auffassung wurde durch das OVG Münster regelmäßig geteilt. Die Siedlungsstruktur mit einer relativ hohen Bevölkerungsdichte unterscheidet sich deutlich von dünn besiedelten Landstrichen wie sie in Bayern oder Meckenburg-Vorpommern anzutreffen sind. Als eine der kleinsten Hofschaften mit vier Wohnhäusern kann bei der in Hückeswagen vorliegenden Siedlungsstruktur nicht von einer Wohnbebauung „von einigem Gewicht“ gesprochen werden.

Aufgrund des Fehlens der Voraussetzung c) ist der Erlass einer Außenbereichssatzung rechtswidrig. Die weggefallene Genehmigungsbedürftigkeit von Außenbereichssatzungen ändert nichts an den notwendigen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB.

Mit vier Wohnhäusern ist der Siedlungssplitter einer der kleinsten im Stadtgebiet Hückeswagen. Der Erlass einer Satzung für diese Hofschaft würde aufgrund des Vorbildcharakters unweigerlich dazu führen, dass aus nahezu allen, über das gesamte Stadtgebiet verteilten, Hofschaften und Siedlungssplittern Begehrlichkeiten nach dem Erlass einer Außenbereichssatzung geäußert werden könnten. Dies ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Hückeswagen nicht vereinbar.
Darüber hinaus ist die äußere Erschließung weder in ihrem Rechtscharakter noch in ihrem baulichen Zustand geeignet, ein höheres Verkehrsaufkommen zu verkraften. Die einspurige Wegeverbindung befindet sich überwiegend in Privatbesitz, Ausweichstellen auf der rund einen Kilometer langen Strecke bis zur Kreisstraße K 5 sind kaum vorhanden.

Schließlich haben sich die Anwohner der Hofschaft Höhe in einem Schreiben vom 25.01.2008 gemeinschaftlich gegen den Erlass einer Satzung ausgesprochen, eine gerichtliche Überprüfung der Satzung wäre daher zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:

Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung vom 27.12.2007
Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Höhe vom 21.01.2008
Schreiben der Frau Dr. Dagmar Steffens und des Herrn Prof. Dr. Thomas Steffens vom 25.01.2008
Schreiben der Anwohner von Höhe vom 25.01.2008
Auszug aus der allgemeinen Liegenschaftskarte
Auszug aus der Luftbildkarte
Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Heimes vom 29.08., 16.09. und 15.10.2008
Schreiben der Verwaltung an Herrn Rechtsanwalt Heimes vom 02.09., 06.10 und 20.10.2008