

Stellungnahme des Bauamtes

Sitzung Stadtentwicklungsausschuss öffentlich am 02.11.2021

Anlass: Anfrage der Fraktion Die Linke vom 26.10.2021 zur Außenbereichssatzung Twellbachtal

„Wie ist der Bearbeitungsstand der Außenbereichssatzung für das Wohngebiet am südöstlichen Ende der Straße Twellbachtal?“

Antwort:

Gemäß § 35 Absatz 6 Satz 1 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 (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Unzulässig ist die Erweiterung des bebauten Bereichs in den Außenbereich hinein, da nur die Belange der Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung ausgeblendet werden, nicht aber die der Erweiterung einer Splittersiedlung (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 23.06.2020, Az.: 1 A 10546/20.OVG).

Im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung können nicht privilegierten Wohnzwecken nur die in § 35 Absatz 6 Satz 1 BauGB genannten Belange nicht entgegengehalten werden. Im Übrigen handelt es sich um „normale“ sonstige Vorhaben (§ 35 Absatz 2 BauGB), die unzulässig sind, wenn auch nur ein Außenbereichsbelang beeinträchtigt ist.

Der Regelungsgehalt einer Außenbereichssatzung ist damit nicht mit dem Regelungsgehalt eines Bebauungsplans (Schaffung von zusätzlichem Planungsrecht) zu vergleichen.

Die Bearbeitung der Außenbereichssatzung wurde angesichts der Dringlichkeit der Schaffung von zusätzlichem Planungsrecht im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen vorerst zurückgestellt.

gez. Lars Bielefeld