



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00028/ Status: öffentlich Datum: 24.11.2020
Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für den im Außenbereich bebauten Bereich „Drespe – Rösterweg“	
<u>hier:</u>	
Einleitungsbeschluss	
Beratungsfolge:	<i>Datum</i> <i>Gremium</i> 16.12.2020 Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Aufstellung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Drespe-Rösterweg“ vorzubereiten und das formelle Verfahren durchzuführen.

oder

b) Der Rat beschließt kein Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Drespe-Rösterweg“ durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Gebäudes „Rösterweg 6“ in Drespe. Das Gebäude wurde im Jahre 1955 errichtet und wurde zunächst als Schule, Sängerkammer und Wahllokal genutzt.

Seit den 1970er Jahren wird das Gebäude als Wochenendhaus genutzt. Zu dem Gebäude findet sich in den Akten des Kreisbauamtes sowie bei der Gemeinde keine Baugenehmigung.

Trotz Kenntnis der fehlenden Baugenehmigung wurde auf dem Grundstück im Jahre 1977 die Errichtung einer freistehenden Garage genehmigt und im Jahre 1984 mängelrei schlussabgenommen. Eine Ordnungsverfügung zur Beseitigung des Gebäudes wurde zu keinem Zeitpunkt erlassen.

Die Antragstellerin möchte nun das Gebäude aus Altersgründen veräußern und beantragte beim Kreisbauamt die schriftliche Bestätigung, dass auch in Zukunft eine Beseitigungsverfügung oder Nutzungsuntersagung für das Gebäude nicht ausgesprochen wird. Dies veranlasste das Kreisbauamt letztlich zum ordnungsbehördlichen Einschreiten mit dem Ziel der Beseitigung des Gebäudes. Als Begründung wird aufgeführt, dass das Gebäude ohne Baugenehmigung errichtet wurde und mit den Jahren baulich verändert worden sei.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III

Webel

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Daraufhin erhob die Antragstellerin Klage gegen die vom Kreisbauamt erlassene Ordnungsverfügung und strebt zum Erhalt des Gebäudes die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den betreffenden Bereich „Rösterweg“ an.

Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung ist u.a., dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss. Vorliegend wird der Bereich durch das streitbefangene Wochenendhaus (Rösterweg 6), zwei aneinandergebaute Wohnhäuser auf dem Grundstück Rösterweg 9 und ein Pumpenhaus geprägt.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und im Landschaftsplan Wiehltalsperre als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die Gründe zur beantragten Aufstellung der Außenbereichssatzung und detaillierte Ausführungen zu den maßgeblichen Rahmenbedingungen sind dem anliegenden Antragsschreiben zu entnehmen.

Anlagen:

- 1.) Übersichtsplan
- 2.) Antragsschreiben mit Ausführungen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen