



| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung | Vorlage-Nr: 2020/00051/ Status: öffentlich Datum: 24.11.2020 |
| Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für den im Außenbereich bebauten Bereich „Drespe – Rösterweg“ hier: Einleitungsbeschluss | |
| Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW | |
| Beratungsfolge: | <i>Datum</i> 08.02.2021 |
| | <i>Gremium</i> Gemeinderat der Gemeinde Reichshof |

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

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.

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 mängelfrei 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.

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.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

FBL III

Schmidt
Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

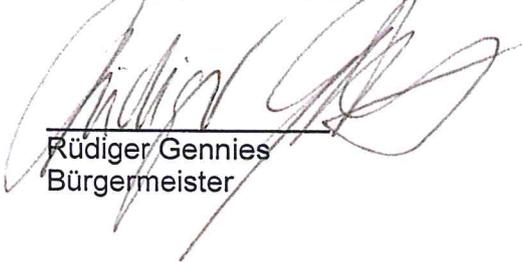
Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung ist u.a., dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss. Vorliegend wird der Bereich durch das streitbefangene Wochenendhaus (Rösterweg 6), zwei aneinandergebaute Wohnhäuser auf dem Grundstück Rösterweg 9 und ein Pumpenhaus geprägt.

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.

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens wurden die für Dezember 2020 und Januar 2021 geplanten Gremiensitzungen abgesagt. Aufgrund dessen ergeht der Beschluss dieser Vorlage als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Reichshof, den 18.01.2021



Rüdiger Gennies
Bürgermeister

Thomas Funke
Ausschussvorsitzender

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Ralf Oettershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWG

Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP

Anlagen:

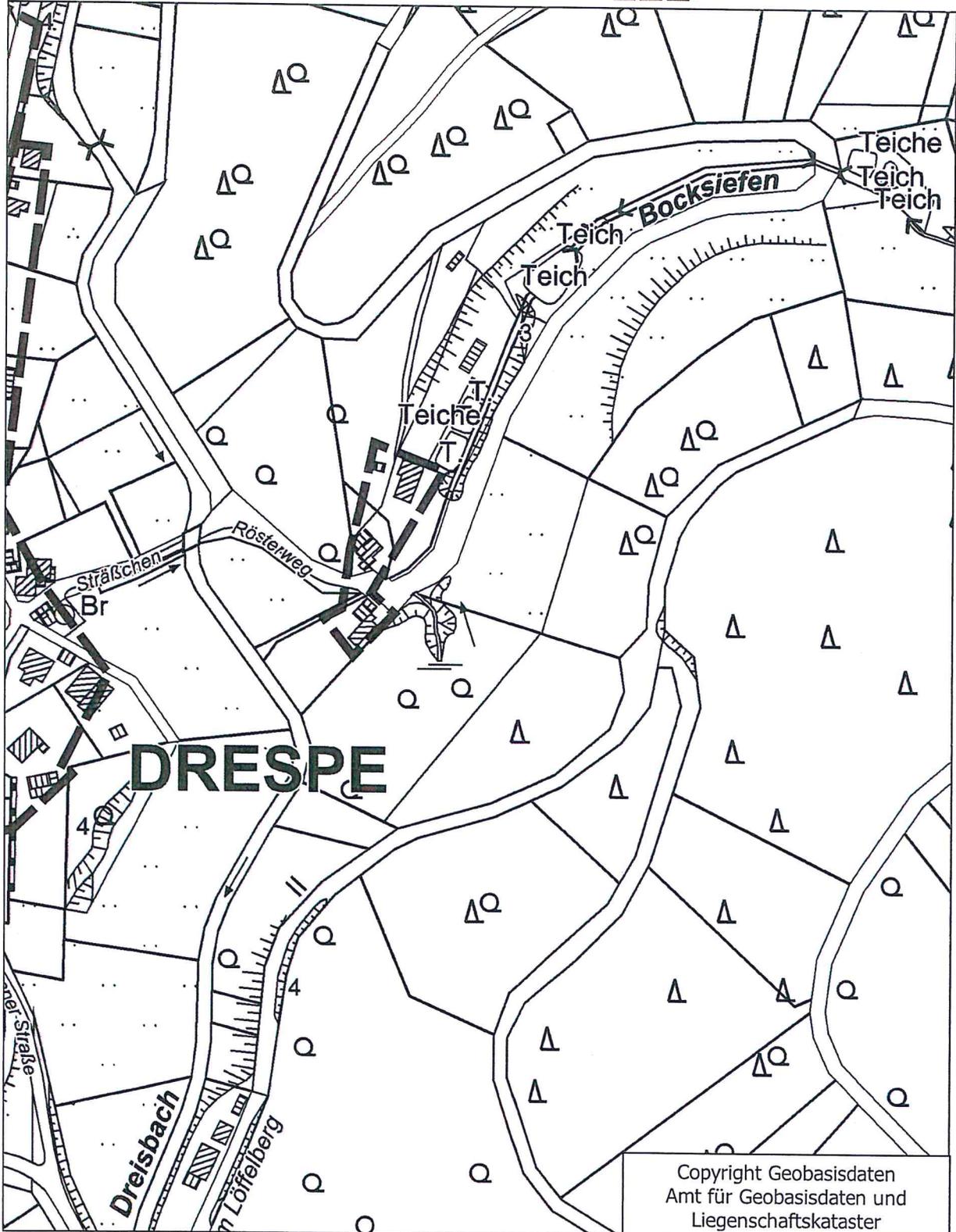
- 1.) Übersichtsplan
- 2.) Antragsschreiben mit Ausführungen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen



Übersichtsplan

Aufstellung einer Satzung nach
§ 35 BauGB
(Außenbereichssatzung)

 Geltungsbereich der
Außenbereichssatzung



KOENEN BAUANWÄLTE Il. Hagen 7 45127 Essen

Gemeinde Reichshof
Herrn Bürgermeister Rüdiger Gennies
Hauptstraße 12
51580 Reichshof-Denklingen

per E-Mail: ruediger.gennies@reichshof.de

BV Rösterweg 6, 51580 Drespe

Sehr geehrter Herr Gennies,

vielen Dank noch einmal für das konstruktive Gespräch am 2. September mit Ihnen, Frau Schmidt als zuständige Fachbereichsleiterin sowie Herrn Webel als Leiter der Bauverwaltungsabteilung im Ratssaal des Rathauses.

Wie Ihnen – auch durch die vorangegangene Korrespondenz – bekannt und mit anliegender Vollmacht nachgewiesen ist, vertreten wir die rechtlichen Interessen von Frau Annette Jäger, der Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Heischeid, Flur 9, Flurstück 73 mit der postalischen Anschrift „Rösterweg 6, 51580 Reichshof“.

In diesem Gespräch hatten wir Gelegenheit, die rechtlichen Rahmenbedingungen zu erörtern, die zur Beilegung der derzeit vor dem Verwaltungsgericht Köln mit dem Oberbergischen Kreis ausgetragenen Auseinandersetzung beitragen können. In diesem Zusammenhang hatten wir die Möglichkeit des Erlasses einer Außenbereichssatzung sowie die hierfür erforderlichen Voraussetzungen diskutiert. Wir hatten insofern angekündigt, die in diesem Zusammenhang relevanten rechtlichen Gesichtspunkte noch einmal zusammenzufassen und dann auch einen entsprechenden Antrag zu stellen (s.u.).

Dr. Andreas Koenen¹
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Baurecht

Andreas Krieter²
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Baurecht

Dominik Bachmann²
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Andreas Bollig:
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Timo Siemer LL.M.⁵
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Matthias Bergmann³
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Christian Romer⁴
Rechtsanwalt

Laura Boecking²
Rechtsanwältin

Marvin Sakowitz⁴
Rechtsanwalt

KOE./SB., 201901193
(DIC366644/B070/02/05)

Sekretariat: S. Schulte Pelkum
Tel. 0201.439 53-142
schultepelkum@bauanwaelte.de

Essen, 4. September 2020

Nach nochmaliger Prüfung der Sach- und Rechtslage kommen wir – ungeachtet der in dem Ihnen bekannten Verwaltungsstreitverfahren zur Anwendbarkeit des § 35 BauGB vorgetragenen Positionen – zu dem Ergebnis, dass der Erlass einer Außenbereichssatzung i.S.d. § 35 Abs. 6 BauGB ist in dem vorbenannten Bereich, in dem auch das Grundstück unserer Mandantschaft liegt, zulässig ist.

Im Einzelnen:

1. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einem gewissen Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
2. Weitere Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Außenbereichssatzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP auslösen, nicht begründet und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.
3. Durch das Instrument der Außenbereichssatzung wird also der Gemeinde ermöglicht, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die aber nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, eine (Wohn-) Bebauung unter erleichterten Zulässigkeitsvoraussetzungen genehmigen zu können, auch wenn diese im Außenbereich des § 35 BauGB liegen sollten (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 168).
4. Gemäß § 35 Abs. 6 S. 1 und S. 4 BauGB ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung somit zusammenfassend (lediglich) an die folgenden Voraussetzungen geknüpft:
 - Die Satzung kann nur für einen bebauten Bereich im Außenbereich erlassen werden, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.
 - Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

- Durch die Satzung darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet werden.
 - Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
5. Sämtliche der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in der näheren Umgebung des Bauvorhabens unserer Mandantschaft gegeben.
- a) **Eröffnung des räumlichen und sachlichen Anwendungsbereichs (Satz 1)**

Ein „bebauter Bereich im Außenbereich“ umfasst Siedlungen, auch Splitter- und Streusiedlungen, die aber keine Ortsteileigenschaft im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB haben und daher nicht dem Innenbereich zuzurechnen sind. Eine derartige Wohnbebauung ist vorhanden, wenn und soweit eine bereits vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten, und der bauliche Zusammenhang muss den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es aber nicht auf geographisch-mathematische Zusammenhänge ankommt und anders als bei einem Ortsteil im Innenbereich auch größere Freiflächen unschädlich sein können (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 – 4 C 2/05 –, juris, Rn. 13; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 169).

Das Kriterium der „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ ist gegeben, wenn der bebaute Bereich im Außenbereich darauf hindeutet, dass sich ein durch Wohnnutzung geprägter Bereich entwickelt. Nicht die gesamte im Satzungsgebiet vorhandene Bebauung ist maßgeblich, sondern allein die zu Wohnzwecken dienende Bebauung (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 14; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, a.a.O.).

Für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung kommt es nicht darauf an, dass ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB entstehen müsste oder sogar vorhanden ist. Ebenso wenig sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder der weiteren Umgebung in diesem Zusammenhang von Bedeutung (BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 15; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, a.a.O.).

Wie das Bundesverwaltungsgericht festgestellt hat, ist eine Mindestanzahl dem Gesetzeswortlaut nicht zu entnehmen (BVerwG, Urt. v. 13.07.2006 – 4 C 2/05). Ein Bebauungszusammenhang liegt nach der Rechtsprechung auch dann vor, wenn deutlich weniger als zehn Wohnhäuser vorhanden sind (OVG Lüneburg, Beschluss vom 27. Juli 2000 – 1 L 4472/99 –, juris, Rn. 23; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 28. Juni 2010 – 1 B 09.1911 –, juris, Rn. 50, Urteil vom 12. August 2003 – 1 BV 02.1727 –, juris, Rn. 24; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. November 2004 – 7 A 4415/03 –, juris, Rn. 93 und auch wieder BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 a.a.O., juris, Rn. 16). Im Ergebnis reichen für die Annahme eines Bebauungszusammenhangs bereits drei Wohngebäude aus, wie sich aus der erwähnten Entscheidung des BVerwG bzw. auch schon aus der vorangegangenen Entscheidung des OVG NRW ergibt (OVG NRW, Urteil vom 18.11.2004 – 7 A 4415/03 –, Rn. 87; BVerwG, a.a.O., Rn. 7), wobei in dem vom OVG NRW entschiedenen Fall zwischen den Wohnhäusern sogar ein „breiter Abstand“ von „gut 50 m“ vorhanden war.

Vor diesem Hintergrund handelt es sich auch vorliegend bei den im Termin angesprochenen Wohnhäusern um Wohnbebauung von einigem Gewicht i.S.d. § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB. Das Gebiet „Rösterweg Nr. 6 bis 9“ umfasst selbst bei einer – hier noch nicht einmal gebotenen – engen Begrenzung bereits drei Wohnhäuser, worauf Sie in dem Termin zutreffend hingewiesen haben, die nach den oben dargestellten Kriterien des OVG NRW und des BVerwG einen hinreichenden Bebauungszusammenhang darstellen.

Auch das städtebauliche Gewicht der Bebauung ist hier so erheblich, dass die vorhandenen Wohnhäuser ausreichend sind. Bei den Gebäuden handelt es sich um solche, die bereits aufgrund ihrer Erscheinung eine entsprechende städtebauliche Wirkung entstehen lassen. Diese wird noch dadurch verstärkt, dass die Wohnbebauung sich auf beiden Seiten des „Rösterwegs“ befindet, selbiger also an dieser Stelle durch Wohnbebauung „eingerahmt“ wird. Das war in dem vom OVG NRW entschiedenen Fall noch nicht einmal gegeben (a.a.O., Rn. 87 f.).

Diese Bewertung deckt sich auch mit dem Wortlaut sowie Sinn und Zweck des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB. Denn es wurde bewusst keine Mindestanzahl an vorhandener Wohnbebauung im Gesetz aufgenommen, damit gerade der Einzelfall betrachtet werden kann und auch schon eine geringe Wohnbebauung umfasst wird (vgl. hierzu die detaillierten Ausführungen des OVG NRW, a.a.O., Rn. 90 ff.).

Im Hinblick auf das Erfordernis, dass keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung erkennbar sein darf, gilt, dass es insoweit nur auf den bebauten Bereich der potentiellen Satzung ankommt. Dieser ist durch die vorhandenen Wohngebäude geprägt, die den überwiegenden Teil der Bebauung darstellen.

Im Übrigen ist das Telos der Regelung des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB zu beachten, wonach das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht hindert, aber von den landwirtschaftlichen Betrieben auch keine überwiegende Prägung des bebauten Bereichs ausgehen darf. Es sollen mit der Regelung Konflikte zwischen Wohnnutzung einerseits und landwirtschaftlichen Betrieben andererseits vermieden bzw. geringgehalten werden. Maßgeblich ist daher, dass Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines „Wohnortes“ zu erkennen sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Aufgrund der Ziel- und Zweckrichtung einer Außenbereichssatzung ist – anders als etwa bei der Entwicklungssatzung – schließlich auch die Darstellung des Satzungsgebiets als „Baufläche“ im Flächennutzungsplan *keine* Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 169).

Die Außenbereichssatzung ist vielmehr weitestgehend unabhängig von den Festsetzungen im Flächennutzungsplan, da § 35 Abs. 6 BauGB keine bestimmte Festsetzung als Voraussetzung nennt. Insofern ist zwingend zwischen der Frage zu unterscheiden, ob eine Außenbereichssatzung zulässig ist und der Frage, die erst in einem zweiten Schritt zu prüfen ist, ob einem konkreten Bauvorhaben durch die Außenbereichssatzung über entgegenstehende Festsetzungen des Flächennutzungsplanes „hinweggeholfen“ werden kann. Die vorliegend durch den Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche stellt im Übrigen den Hauptanwendungsfall des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dar, da Bauvorhaben, die Wohnzwecken dienen, zugelassen werden sollen, selbst wenn die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dieser Nutzung widerspricht. Etwaige weitere Einschränkungen des Flächennutzungsplanes hindern den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht, da an den Erlass einer Außenbereichssatzung allein die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten Voraussetzungen zu stellen sind, die – wie oben und im Folgenden dargelegt – vorliegend erfüllt sind.

b) **Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (S. 2 Ziff. 1)**

Ob der Erlass einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, beurteilt sich insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung, d.h. v.a. nach der Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 3-7 BauGB.

Mit der Außenbereichssatzung würde zum einen bezweckt werden, die dort bereits langjährig vorhandene Wohnbebauung (mindestens 65 Jahre) zu legalisieren und zum anderen die Ausdehnung der Wohnbebauung in den Außenbereich in geordnete Bahnen zu lenken. Denn durch den Erlass der Außensatzung wäre eindeutig vorgegeben, wo im Außenbereich bauliche Anlagen vorhanden sein dürfen.

Es dürfen auch keine grundsätzlichen, nicht zu beseitigenden rechtlichen Hindernisse für die Verwirklichung der Vorhaben in dem geplanten Satzungsgebiet bestehen (§ 1 Abs. 3 S. 1 und Abs. 7 BauGB). Dies ist regelmäßig deswegen zu verneinen, weil von etwaigen Naturschutzvorschriften jeweils Ausnahmen bzw. Befreiungen möglich wären, sodass insgesamt keine rechtlichen Hindernisse gegeben sind (vgl. betr. die Befreiungen/Ausnahmen: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 132. EL Februar 2019, § 35, Rn. 170).

c) **Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 2 Ziff. 2)**

Die Wohnbebauung unserer Mandantin unterliegt auch keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht. Die Errichtung eines einfachen Wohnhauses ist nicht in der Liste der Anlage 1 aufgeführt.

Gleiches gilt bezüglich der Anlage 1 des NUVPG, auch danach unterliegt die Errichtung eines Wohnhauses nicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

d) **Keine Beeinträchtigung sonstiger Belange (S. 2 Ziff. 3)**

Der Erlass einer Außenbereichssatzung lässt vorliegend auch nicht befürchten, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gefährdet werden könnten (vgl. § 35 Abs. 6 S. 2 Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 7b) BauGB). Das fragliche Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines der Natura-2000-Gebiete.

Schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sind ebenfalls nicht zu erwarten, sodass insgesamt keine Beeinträchtigungen sonstiger Belange i.S.d. § 35 Abs. 6 S. 2 Ziff. 3 BauGB drohen.

6. Nach alledem sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung erfüllt, zumal das Satzungsgebiet sogar deutlich weitergezogen werden könnte. Denn die Größe des zu überplanenden Bereichs ist maßgeblich danach zu bestimmen, welche Ziele die befasste Gemeinde mit der Außenbereichssatzung verfolgt.

7. Vor diesem Hintergrund beantragen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin den

Erlass einer Außenbereichssatzung

für den bebauten Bereich am Rösterweg.

Für etwaige Rückfragen und nähere Erläuterungen (gern auch vor Ort) stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. In Erwartung einer positiven Nachricht betreffend die Einleitung der nächsten Schritte verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

- Dr. Koenen-

Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage:
Vollmacht

wird hiermit in Sachen

Jäger ./ Oberbergischer Kreis (Der Landrat)

wegen BV Rösterweg 6, 51580 Drespe

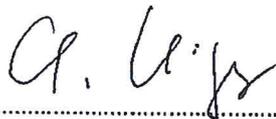
VOLLMACHT

erteilt

1. zur außergerichtlichen Vertretung aller Art, einschließlich der Vertretung in Verwaltungs- und Widerspruchsverfahren;
2. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen);
3. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen im Zusammenhang mit der oben unter „wegen ...“ genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurücknehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld und Urkunden und die vom Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Essen, 21.12.19



Dr. Andreas Koenen¹
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Baurecht

Andreas Krieter⁵
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter für Baurecht

Dominik Bachmann²
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Andreas Bollig²
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Timo Siemer LL.M.⁵
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Matthias Bergmann³
Rechtsanwalt

Christian Romer⁴
Rechtsanwalt

Laura Boecking³
Rechtsanwältin

Marvin Sakowitz²
Rechtsanwalt





| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung | Vorlage-Nr: 2020/00050/ Status: öffentlich Datum: 21.10.2020 |
| 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67- Gewerbegebiet Wildbergerhütte- An der Wiehl Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW | |
| Beratungsfolge: | Datum Gremium 08.02.2021 Gemeinderat der Gemeinde Reichshof |

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Der Rat beschließt, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Wildbergerhütte - An der Wiehl“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Fläche Gemarkung Wildberg-Erdingen, Flur 58, Flurstück 726 beabsichtigen eine bauliche Anlage auf dem Grundstück zu errichten.

Der Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Baufläche dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr 67, der im Jahr 2012 aufgestellt wurde, hat keine Baugrenze auf der Parzelle 726 festgesetzt.

Ursprünglich diente die Fläche als Stellfläche/Lagerfläche für LKW.

Die Firma benötigt das Grundstück nicht mehr zu diesem Zweck und möchte die Bebauung mit einem Gebäude möglich machen.

Da der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Baufläche darstellt und ein gewerbliches Gebäude planungsrechtlich zugelassen werden soll, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Es ist auch kein Vorhaben geplant, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Aus diesen Gründen kann die Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Wildbergerhütte – An der Wiehl“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Kosten des Bauleitplan- bzw. Aufstellungsverfahrens tragen die Antragsteller.

Die Verwaltung schlägt vor, die Einleitung des Verfahrens zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Wildbergerhütte - An der Wiehl“ zu beschließen.

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens wurden die für Dezember 2020 und Januar 2021 geplanten Gremiensitzungen abgesagt. Aufgrund dessen ergeht der Beschluss dieser Vorlage als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

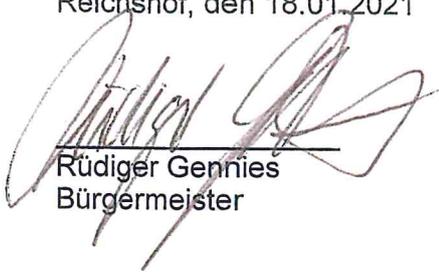
FBL III

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Reichshof, den 18.01.2021



Rüdiger Gennies
Bürgermeister

Thomas Funke
Ausschussvorsitzender

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Ralf Oettershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWO

Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP

Anlagen:

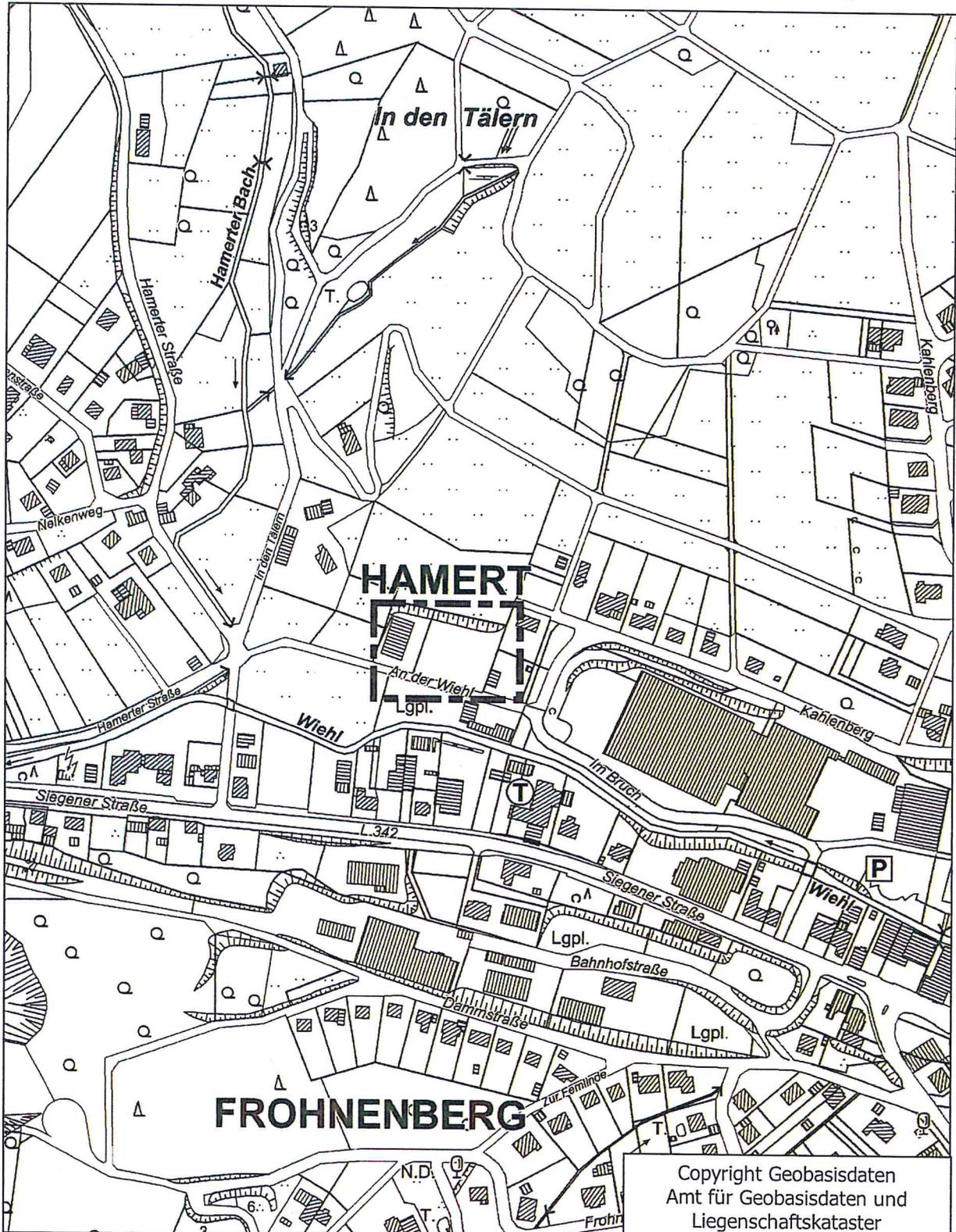
1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben



Übersichtsplan

zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 67
Wildbergerhütte
Gewerbegebiet An der Wiehl

 Geltungsbereich
der Änderung



Copyright Geobasisdaten
Amt für Geobasisdaten und
Liegenschaftskataster

Christa Weidenbrücher / Volker Lohmar

Kahlenberg 2
51580 Reichshof

Gemeinde Reichshof
-Bauamt -
Hauptstr. 12

51580 Reichshof-Denklingen

14. Oktober 2020

Bebauungsplan (B-Plan Nr. 67)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stellen hiermit den Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 67
„Gewerbegebiet Wildberghütte – An der Wiehl“

Gemarkung: Wildberg-Erdingen
Flur: 5
Flurstück: 726

um dort ein gewerbliches Gebäude errichten zu können.

Die Nutzung als Lager- und Stellplatz wird aufgegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Christa Weidenbrücher



Volker Lohmar



| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage von / der Jugend, Soziales, Schulen, Sport | Vorlage-Nr: 2020/00048/ Status: öffentlich Datum: 14.01.2021 |
| Aussetzen der Beitragserhebung für die Betreuung von Kindern in der Offenen Ganztagschule sowie des Betreuungsangebotes Grundschule von 08.00 bis 13.10 Uhr im Zuge von COVID-19 für den Monat Januar 2021 Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW | |
| Beratungsfolge: | |

Datum

08.02.2021

Gremium

Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Gemeinde Reichshof setzt die Erhebung von Elternbeiträgen auf Grundlage der örtlichen Satzungen für die Inanspruchnahme

- des Betreuungsangebotes der Offenen Ganztagsgrundschule und des Betreuungsangebotes der Grundschule von 08.00 Uhr bis 13.10 Uhr

für den Zeitraum vom 01. bis 31. Januar 2021 aus.

Diese Regelung gilt auch für Personen, deren Kinder im Zuge der Coronaviruspandemie eine Notbetreuung im Monat Januar 2021 in Anspruch nehmen.

Sachverhalt:

Durch Beschluss der Ministerpräsidenten vom 05.01.2021 findet bis zum 31. Januar 2021 kein Präsenzunterricht in den Schulen statt. Für alle Jahrgänge einschließlich der Abschlussklassen soll qualifizierter Distanzunterricht angeboten werden. Eltern werden angehalten ihre Kinder – soweit wie möglich - zu Hause zu betreuen, um so einen Beitrag zur Kontaktreduzierung zu leisten. Ungeachtet dessen würden aber für die Jahrgangsstufen 1-6 alle Schulen Betreuungsangebote eröffnen, soweit eine Betreuung der Kinder zu Hause nicht gewährleistet werden könne oder aus sonstigen Gründen (z.B. Gefährdungslagen) die Inanspruchnahme solcher Betreuungsangebote angezeigt sei.

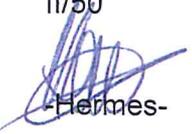
Der Städte und Gemeindebund (StGB) informiert mit den Schnellbriefen 12/2021 und 14/2021, dass das Land NRW 50% der anfallenden Elternbeiträge übernimmt. Die anderen 50% übernehmen die Kommunen. Hierzu haben alle drei kommunalen Spitzenverbände aus

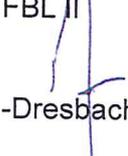
Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

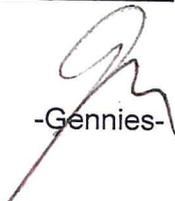
II/50

FBL II

Bürgermeister:


-Hermes-


-Dresbach-


-Gennies-

NRW ihre Zustimmung signalisiert. Die Elternbeiträge für den Monat Januar 2021 können damit landesweit ausgesetzt werden.

Die Elternbeitragsatzungen eröffnen keine Möglichkeit, für die Dauer des Betreuungsverbot es die Elternbeiträge zu erlassen. Ein vollständiger oder teilweiser Erlass des Beitrages auf Antrag gemäß 90 Absatz 3 und 4 SGB VIII i.V.m. §§ 82 bis 85, 87,88 und 92 SGB XII setzt eine fehlende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Antragstellers voraus.

Somit sind bis dato keine gesetzlichen Regelungen vorhanden, die den Erlass eines Monatsbeitrags voraussetzungslos erlauben.

Wie schon im vergangenen Jahr benötigen die betroffenen Eltern finanzielle Entlastung. Daher ist durch eine Dringlichkeitsentscheidung die Rechtsgrundlage für die Aussetzung der Elternbeitragspflicht für den Monat Januar 2021 zu schaffen.

Die Gemeinde Reichshof verzichtet sowohl bei der vorläufigen Festsetzung wie auch später im Rahmen der Überprüfung auf den vollen Monatsbeitrag für den Januar 2021.

Finanzielle Auswirkungen:

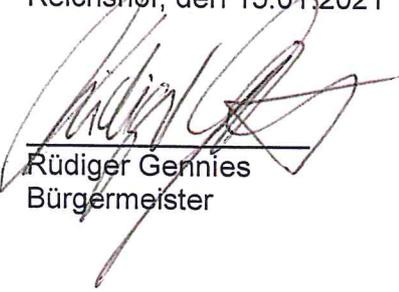
Wenn man die Sollstellung für den Januar 2021 zugrunde legt, so ist mit einem vorläufigen Minderertrag von rd. 10.238,60 Euro zu rechnen, der sich auf die beiden Betreuungsangebote wie folgt aufteilt:

| | |
|--|----------------|
| Offene Ganztagsgrundschule (OGS) | 15.910,00 Euro |
| Grundschulbetreuung von 8.00 bis 13.00 Uhr | 4.567,20 Euro |
| Gesamtsumme: | 20.477,20 Euro |

Bereits bezahlte Elternbeiträge für den Monat Januar 2021 werden mit der Forderung für Februar 2021 verrechnet.

Der Beschluss zu dieser Vorlage ergeht hiermit als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Reichshof, den 15.01.2021


Rüdiger Gennies
Bürgermeister

René Harald Semmler
Ausschussvorsitzender

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Ralf Oetershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWO

Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP



| | |
|--|---|
| Beschlussvorlage von / der Fachbereich II | Vorlage-Nr: 2020/00047/ Status: nicht öffentlich Datum: 24.11.2020 |
| Stundung von Steuerforderungen aufgrund der COVID-19-Pandemie Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW | |
| Beratungsfolge: | |

Datum

16.12.2020

Gremium

Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Der Gemeinderat stimmt pauschal der Stundung von Steuerforderungen bis längstens zum 30.06.2021 zu, soweit der Stundungsantrag mit einer unmittelbaren und nicht unerheblichen Betroffenheit aus der COVID 19 - Pandemie begründet wird.
Auf die Erhebung von Stundungszinsen wird insoweit verzichtet.

Sachverhalt:

Stundung von Steuerforderungen im Rahmen der COVID 19 - Pandemie

In weiten Teilen des Bundesgebietes sind durch die COVID-19-Pandemie beträchtliche wirtschaftliche Schäden entstanden bzw. entstehen noch fortlaufend weiter. Es ist daher angemessen, den Geschädigten durch Stundung der Steuerschuld zur Vermeidung unbilliger Härten entgegenzukommen.

Im Rahmen der Maßnahmen zur Bewältigung der finanziellen Folgen der COVID 19-Pandemie wurden daher zur Liquiditätssicherung der Steuerpflichtigen durch ein BMF-Schreiben vom 19.03.2020 die Möglichkeiten zur Stundung von Steuern und der Herabsetzung von Gewerbesteuervorauszahlungen erweitert.

Die Herabsetzung von Gewerbesteuervorauszahlungen liegt im Zuständigkeitsbereich der Finanzämter.

Seit März 2020 wird aufgrund des genannten BMF-Schreibens Steuerpflichtigen der Gewerbe- und Grundsteuer die Steuerforderung, unter der Voraussetzung der unmittelbaren nicht unerheblichen Betroffenheit durch die COVID-19-Pandemie, gestundet.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

FB II/20

-Köster-

Bürgermeister:

-Gennies-

Den Kommunen in NRW wird die Anwendung dieses BMF-Schreibens seitens des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung (MHKBG) empfohlen.

Die Stundung wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung nach § 16 der Hauptsatzung bis längstens 31.12.2020 gewährt.

Bisher wurde in diesem Zusammenhang in 21 Fällen der Gewerbesteuerveranlagung eine Stundung für insgesamt 411.012 EUR ausgesprochen. Zum 23.11.2020 betrug der noch offene Stundungsbetrag 224.549 EUR. Bei der Grundsteuer/Wasser/Abwasser waren es 5 Fälle mit insgesamt 72.337 EUR. Hiervon sind lediglich noch 3.120 EUR offen.

Für eine Verlängerung bestehender Stundungen, soweit dies vom jeweiligen Steuerpflichtigen gewünscht wird und gleichzeitig die Voraussetzungen vorliegen, ist der Haupt- und Finanzausschuss zuständig.

Um eine zügige Bearbeitung der Anträge zu ermöglichen, ist eine generelle Zustimmung zu Stundungen, die dann von der Verwaltung auf der Basis der Betroffenheit von der COVID 19-Pandemie ausgesprochen werden, hilfreich. Eine Verlängerung wird nach Einschätzung der Verwaltung derzeit von drei Steuerpflichtigen in einem Umfang von 154.784 EUR angestrebt.

Beantragte Stundungen die nicht mit der COVID-19-Pandemie begründet werden, werden weiterhin dem Haupt- und Finanzausschuss zur Entscheidung vorgelegt. In diesen Fällen werden auch weiterhin Stundungszinsen erhoben.

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens wurden die für den 16. Dezember 2020 und 12. Januar 2021 geplanten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses abgesagt. Aufgrund dessen ergeht der Beschluss dieser Vorlage als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Reichshof, den 14.01.2021


Rüdiger Gennies
Bürgermeister

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Ralf Oettershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWG

Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP



| | |
|--|---|
| Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung | Vorlage-Nr: 2020/00049/ Status: öffentlich Datum: 18.01.2021 |
| Erklärung der Strecke zwischen Dreschhausen und Hespert zu einer verkehrswichtigen Straße | |
| hier: Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW | |
| Beratungsfolge: | <i>Gremium</i> Gemeinderat der Gemeinde Reichshof |

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Ortsverbindungsstraße von Dreschhausen über Lüsberg und Hassel nach Hespert ist eine verkehrswichtige Straße und ist demnach bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reichshof als örtliche Hauptverkehrsstraße darzustellen.

Sachverhalt:

Die Strecke zwischen den Ortschaften Dreschhausen, Lüsberg, Hassel, Hespert und der L351 stellt eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den o.g. Ortschaften und deren Anbindung an die Siedlungsschwerpunkte sowie der Landstraßen L324 und L351 dar. Über die L351 erfolgt auch eine direkte Anbindung an die Autobahn A4. Die Strecke wird auch durch Verkehr aus Nachbarkommunen und -kreise, insbesondere zum Erreichen der A4, stark frequentiert und ist somit von überregionaler Bedeutung.

Diese gestiegene Bedeutung der Straße soll bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Aus diesem Grund soll die Straße zu einer verkehrswichtigen Straße erklärt und im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als solche dargestellt werden.

Aufgrund der hohen verkehrlichen Belastung ist die Strecke stark beschädigt und muss dringend saniert werden. Nur so kann ihre Funktion als verkehrswichtige Straße in ausreichendem Maße weiter aufrecht erhalten werden.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

Steinert

III/66

Schindler

III

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Dringlichkeitsentscheid:

Die in der Prioritätenliste des Straßenunterhaltungsprogramm für 2020 unter Nr. 3 und 9 aufgeführten Straßen sollen in einer Ausschreibung als eine Maßnahme gemeinsam ausgeführt werden. Wegen des Schulbusverkehrs muss dies in den Sommerferien 2021 erfolgen. Für die Maßnahme wurde eine Förderung von 70 % beantragt. Vor dem Versenden der Ausschreibung ist die Genehmigung des förderunschädlichen Baubeginns notwendig.

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens wurden die für den 16. Dezember 2020 und 12. Januar 2021 geplanten Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses abgesagt. Aufgrund dessen ergeht der Beschluss dieser Vorlage als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

Reichshof, den 14.01.2021



Rüdiger Gennies
Bürgermeister

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

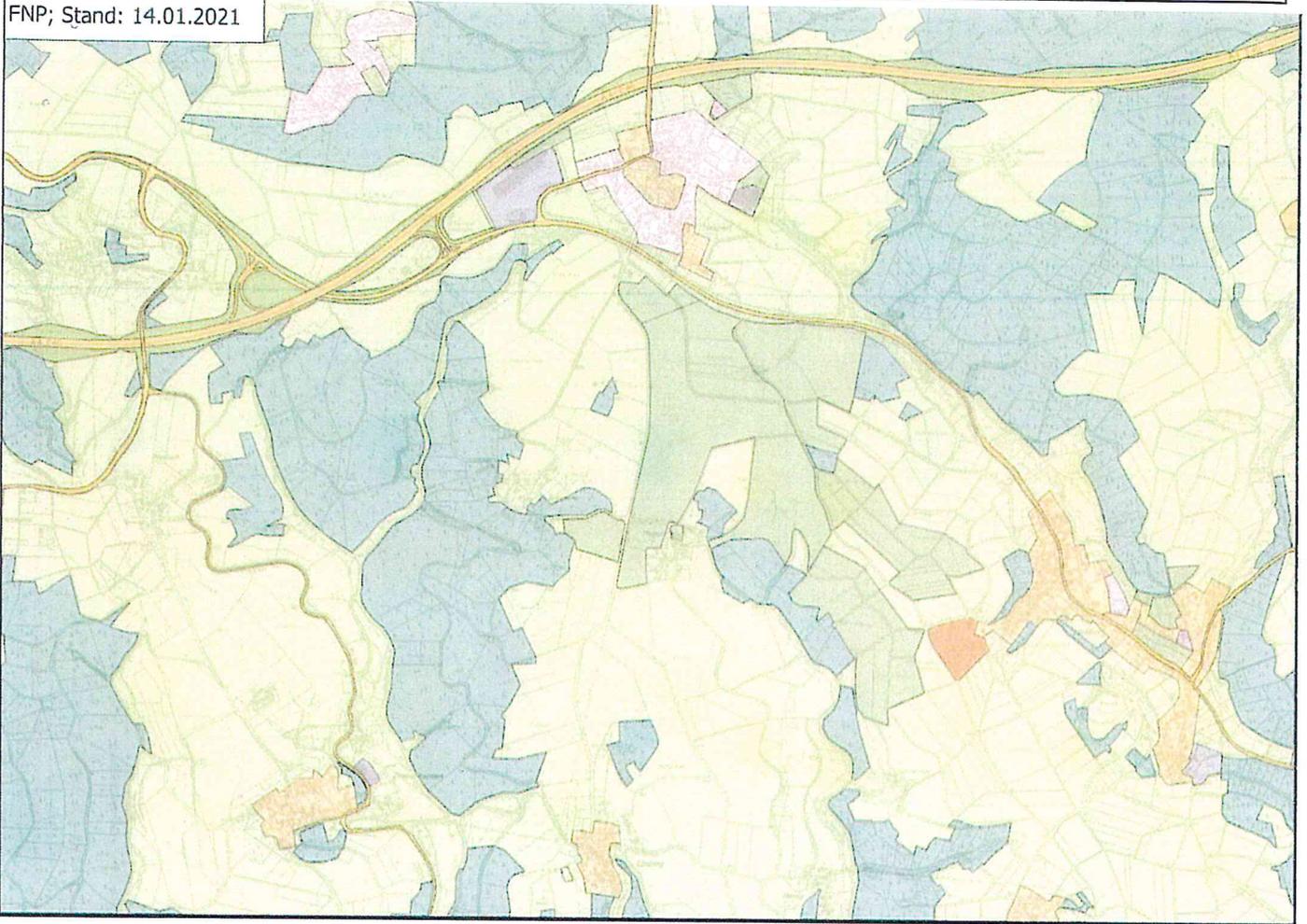
Ralf Oettershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWO

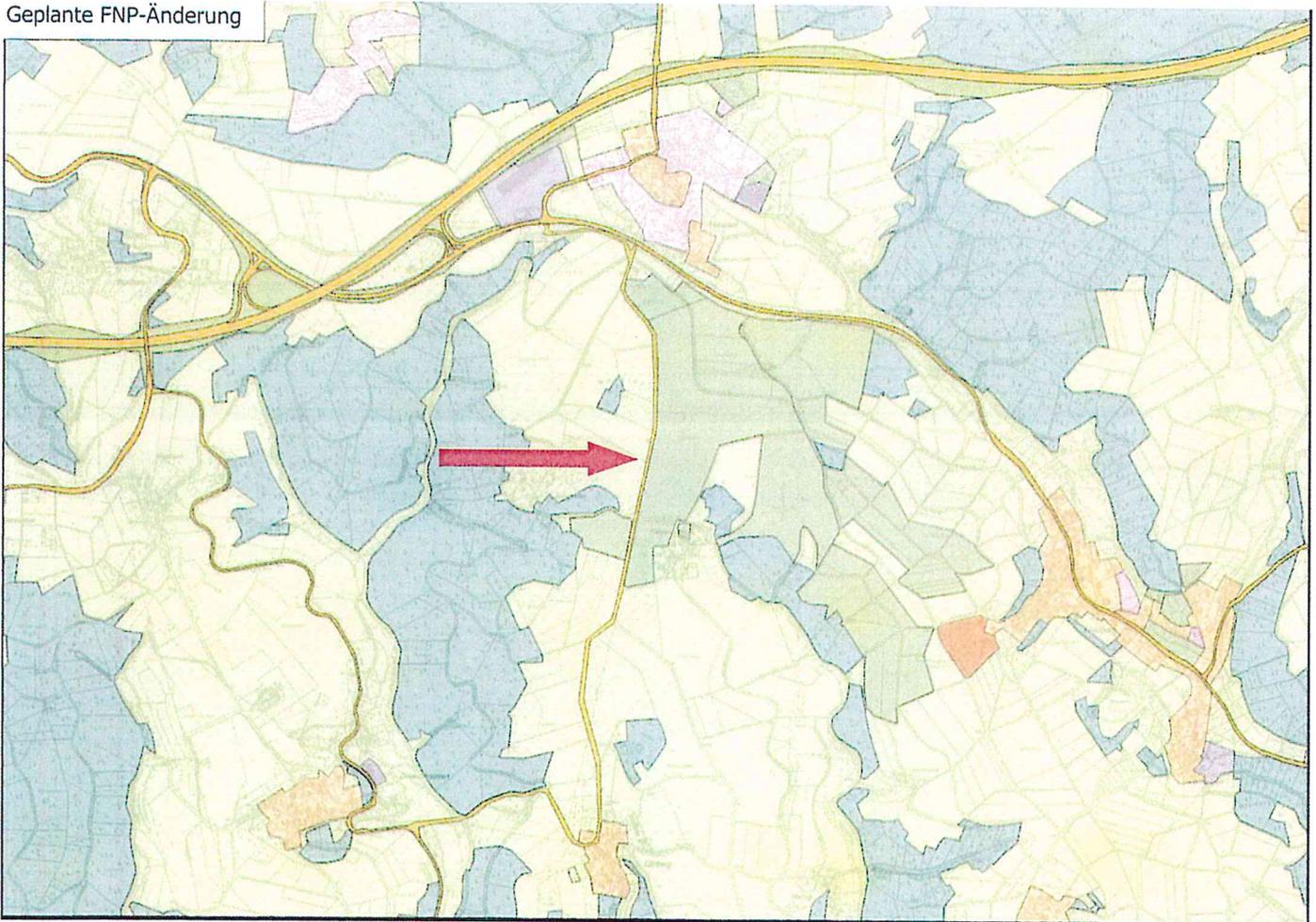
Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP

FNP; Stand: 14.01.2021



Geplante FNP-Änderung





| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage von / der Fachbereich II | Vorlage-Nr: 2020/00053/ Status: öffentlich Datum: 26.01.2021 |
| Beratung der Haushaltssatzung 2021 mit Anlagen und Stellenplan | |
| Beratungsfolge: | |

Datum

08.02.2021

Gremium

Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW wird folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Die Haushaltssatzung 2021 mit Haushaltsplan und Anlagen sowie der Stellenplan mit Wirkung ab dem 01. Januar 2021 werden ausschließlich im Haupt- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung des Gemeinderates beraten.

Sachverhalt:

Aufgrund des anhaltend gefährlichen Infektionsgeschehens sind Ansammlungen und Zusammentreffen von Personen auf ein absolutes Mindestmaß zu beschränken.

In dieser Situation ist natürlich an einen geregelten Sitzungsdienst nicht zu denken.

Die Möglichkeiten der Verfahrensvorschriften, die jeweils anzuwenden sind, sollten genutzt werden, um den Sinn und Zweck der Coronaschutzverordnung zu erfüllen.

So ist vorgesehen, die Zuleitung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2021 mit Anlagen sowie dem Stellenplan schriftlich vorzunehmen um eine Präsenzsitzung des Rates zu vermeiden.

Eine weitere Möglichkeit der Kontaktreduzierung wird darin gesehen, die Haushaltsplanberatungen entgegen der bisher üblichen Praxis auf den Haupt- und Finanzausschuss zu beschränken. Die Beteiligung des Haupt- und Finanzausschusses ist zwingend, weil es seine gesetzliche Aufgabe ist die gemeindliche Haushaltssatzung zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorzubereiten.

Eine Beteiligung weiterer Fachausschüsse ist gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

FB II

-Dresbach-

FB III

-Schmidt-

I/10

-Seynsche-

Bürgermeister:

-Gennies-

Der Beschluss zu dieser Vorlage ergeht hiermit als dringliche Entscheidung gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW und ist dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Reichshof, den 26.01.2021



Rüdiger Gennies
Bürgermeister

Gottfried Claus
1. stellv. Bürgermeister

Karl-Bodo Leienbach
2. stellv. Bürgermeister

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Ralf Oettershagen
Fraktionsvorsitzender SPD

Thomas Funke
Fraktionsvorsitzender CDU

Reinhard Krumm
Fraktionsvorsitzender FWG

Christine Brach
Fraktionsvorsitzende B90/Die Grünen

Anja Krämer
Fraktionsvorsitzende FDP