



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00287/ Status: öffentlich Datum: 06.03.2023						
Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für den im Außenbereich gelegenen bebauten Bereich „Drespe-Rösterweg“							
hier: Satzungsbeschluss							
Beratungsfolge:	<table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>22.03.2023</td><td>Bau-, Planungs-, Verkehrs- undUmweltausschuss</td></tr><tr><td>29.03.2023</td><td>Gemeinderat der Gemeinde Reichshof</td></tr></tbody></table>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	22.03.2023	Bau-, Planungs-, Verkehrs- undUmweltausschuss	29.03.2023	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>						
22.03.2023	Bau-, Planungs-, Verkehrs- undUmweltausschuss						
29.03.2023	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof						

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat / der Rat beschließt die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) für den bebauten Bereich „Drespe-Rösterweg“.

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 im Rahmen der Delegation gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zum Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Drespe-Rösterweg“ einzuleiten und das formelle Verfahren durchzuführen.

Ziel des Antrags zur Satzungs aufstellung ist es, das langjährig als Wochenendhaus genutzte Gebäude der Antragstellerin vor einer Rückbauverfügung zu bewahren und legalisieren zu können. Die genaue Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Der Erlass der beantragten Außenbereichssatzung kann jedoch ebenso auch Rechtsauswirkungen auf andere ähnlich gelagerte Fälle in der Gemeinde Reichshof entfalten.

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Reichshof weist einen starken Zersiedelungsgrad auf. So bestehen im Gemeindegebiet eine Vielzahl von Streubebauungen oder Siedlungssplittern. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Bereiche, bei denen eine Außenbereichssatzung unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB möglich ist, wurden seinerzeit mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Seite 2

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III

Webel

Schmidt

Bürgermeister:

Gennies

Eine Kernvoraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss. Vorliegend wird der Bereich durch das streitbefangene Wochenendhaus (Rösterweg 6), das Wohnhausgrundstück Rösterweg 9 und ein Pumpenhaus geprägt. Von den im Gemeindegebiet vorhandenen Siedlungsansätzen ohne Außenbereichssatzung stellt der Bereich Drespe-Rösterweg einen der kleinsten Siedlungsansätze dar.

Durch den Erlass der Außenbereichssatzung Drespe-Rösterweg könnte insofern ein Präzedenzfall entstehen. Da Außenbereichssatzungen zusätzliche Bebauungen begünstigen, könnte somit einem weiteren Zersiedelungsvorgang im Gemeindegebiet Vorschub geleistet werden. Dies würde unter Umständen insbesondere im Hinblick auf das Erschließungssystem der Gemeinde Reichshof zu höheren Folgekosten führen. So könnten beispielsweise zusätzliche Maßnahmen zur Löschwasserversorgung, Trinkwasserversorgung etc. notwendig werden.

Die Verwaltung bittet daher, diese Gesichtspunkte bei der Entscheidung über die beantragte Außenbereichssatzung zu berücksichtigen.

Anlagen:

1. Satzung (Planzeichnung)
2. Begründung
3. LPF
4. Karte zum LPF
5. ASP I