



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 018/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
07.02.2013

Tagesordnungspunkt:

Sachstand Außenbereichsatzung "Werlte"

Beschlussvorschlag:

a) Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichsatzung „Werlte“ wird mit der in Anlage 4 getroffenen Abgrenzung weiter geführt (Erweiterung Richtung Süden).

oder

b) Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichsatzung „Werlte“ wird mit der bisherigen Abgrenzung weiter geführt (Anlage 1).

oder

c) Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichsatzung „Werlte“ wird eingestellt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.02.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	26.02.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte bereits seit gut 10 Jahren seinen Betrieb am bestehenden Standort zu erweitern. Da dies in der gewünschten Größenordnung nicht möglich war, wurde ihm mehrfach angeraten, langfristig in ein Gewerbegebiet umzusiedeln. Der Antragsteller hat stattdessen im vergangenen Jahr die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in der Absicht beantragt, seinen Betrieb am vorhandenen Standort zu erweitern.

In der Sitzung des Rates vom 23.10.2012 wurde die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ mit der in Anlage 1 beigefügten Abgrenzung beschlossen.

Nach dem Ratsbeschluss trat der Antragsteller an die Verwaltung heran und teilte mit, dass die Abgrenzung nicht seinen Vorstellungen entspreche.

Nach § 35 BauGB hat der Antragsteller unabhängig von einer möglichen Außenbereichssatzung die Möglichkeit, ein zulässigerweise errichtetes Gebäude im Abstand von mehreren Jahren jeweils schrittweise um ungefähr 1/3, im Einzelfall bis zu 1/2, zu erweitern. Bezugsgröße ist dabei jeweils das ursprünglich vorhandene Gebäude. Diese Erweiterungsmöglichkeit reicht dem Antragsteller nicht aus. Er möchte in einem Zug eine gegenüber heute ungefähr doppelt so große Produktionshalle bauen. Auf Grund des Grundstückszuschnitts wünscht er eine Erweiterung in Richtung Norden (vgl. Anlage 2).

In der Vorlage 185/2012 wurde bereits dargelegt, dass die Rechtslage zur Anwendung einer Außenbereichssatzung im vorliegenden Fall grenzwertig ist, weil nicht alle in § 35 Abs. 6 BauGB geforderten Voraussetzungen eindeutig erfüllt sind.

Eine Außenbereichssatzung bewirkt u. a., dass dort geplanten Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen“. Es ist juristisch geklärt, dass die Erweiterung einer Splittersiedlung in den Außenbereich hinein von einer Außenbereichssatzung nicht ermöglicht wird.

Maßgeblich für die Abgrenzung zum Außenbereich ist nicht der Grundstückszuschnitt, sondern die vorhandene Bebauung. Da das Anwesen des Antragstellers am nördlichen Rand des bebauten Bereichs liegt, kann eine Erweiterung in Richtung Norden durch eine Außenbereichssatzung nicht begründet werden.

Das heißt, selbst wenn die Gemeinde die Aufstellung der Satzung mit der in Anlage 2 dargestellten neuen Abgrenzung nach Norden beschließt, schafft sie trotzdem kein Baurecht für eine Erweiterung nach Norden.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Erweiterung nach Norden wird dadurch auf die Ebene des Bauordnungsrechts verlagert. Um eine Genehmigungsfähigkeit abzuprüfen, hat ein Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde stattgefunden. Dabei wurden die Skizzen vorgelegt, die der Architekt des Antragstellers im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs angefertigt hat.

Zur generellen Anwendbarkeit einer Außenbereichssatzung:

- Seitens der Bauaufsichtsbehörde wurde bestätigt, dass ein Grenzfall der Anwendbarkeit einer Außenbereichssatzung vorliegt: Nach Ansicht der Bauaufsichtsbehörde handelt es sich „eher nicht um einen bebauten Bereich“. Somit wäre eine wesentliche Anwendungsvoraussetzung nicht erfüllt. Es wird hier jedoch zu

Recht auf „offene Wertungsspielraum im Rahmen der kommunalen Planungshoheit“ verwiesen. Das heißt, die Gemeinde kann entgegen der Einschätzung der Bauaufsicht zu dem Schluss kommen, dass doch ein „bebauter Bereich“ vorliegt.

- Während die Verwaltung die Nähe zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben als kritisch eingestuft hat, wird dies seitens der Bauaufsicht nicht als „landwirtschaftliche Überprägung“ angesehen.

Zur Abgrenzung der Außenbereichssatzung:

- Die Stellungnahme des Kreises stellt jedoch hinsichtlich der Abgrenzung der Satzung deutlich heraus: „Die Erweiterung einer Splittersiedlung – in den Außenbereich hinein – ist durch eine Außenbereichssatzung rechtlich nicht zulässig, so dass ein Bauantrag, welcher den öffentlichen Belang des § 35 (3) Nr. 7 BauGB in Bezug auf die Erweiterung einer Splittersiedlung beeinträchtigen würde, auch nach der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht genehmigt werden könnte“. Die bisherige Abgrenzung der Satzung wird als „richtig“ eingestuft, „weil so eine unzulässige Ausdehnung in den Außenbereich vermeiden wird“. Eine Erweiterung des Satzungsgebietes nach Norden wird als rechtlich unzulässig eingestuft (s./vgl. Anlage 3).

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung wird demnach auch seitens der Bauaufsichtsbehörde als eher nicht zulässig bzw. Grenzfall betrachtet. **Ein Bauvorhaben in der beabsichtigten Größe als Erweiterung in Richtung Norden und Westen kann weder durch eine Außenbereichssatzung noch durch das Bauordnungsrecht ermöglicht werden.** Es wird somit deutlich, dass eine Außenbereichssatzung nicht das geeignete Mittel ist, die vom Antragsteller gewünschte Nord-Betriebserweiterung planungsrechtlich abzusichern.

Eine Satzung mit Abgrenzung wie in Anlage 1 oder 4 wäre allerdings insofern nützlich, als dass der bestehende Betrieb eine langfristige Bestandsgarantie im Außenbereich erhalten würde. Um dem Betrieb eine Erweiterung am Standort zu ermöglichen wäre alternativ eine Erweiterung in Richtung Süden denkbar. Dabei müssten die Betriebsabläufe ungünstig in zwei Hallen verteilt werden. Dafür könnte die Abgrenzung des Geltungsbereichs geringfügig angepasst werden (Vgl. Anlage 4). Der Antragsteller hat sich bislang jedoch gegen diese Lösung ausgesprochen.

Die Verwaltung schlägt zur Absicherung des Betriebs die Fortführung des Verfahrens mit der Abgrenzung als Anlage 1 oder 4 vor. Die Abgrenzung 2 (Erweiterung nach Norden) kann aus den vorgenannten juristischen Gründen nicht empfohlen werden. Weiterhin sollte der Antragsteller zur langfristigen Betriebserhaltung die Übersiedlung in ein Gewerbegebiet überdenken.

Anlagen:

1. Satzungsabgrenzung alt
2. Satzungsabgrenzung neu Norderweiterung
3. Skizze Bauwunsch
4. Schreiben Bauaufsicht Kreis Coesfeld
5. Satzungsabgrenzung neu Süderweiterung

Verfasst:
gez. Maria Odenthal

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte