

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Frau Meike Heß, Tel. 17-2681

**TOP: Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Eggenscheid;  
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 106/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

29.06.2016

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /            /

Laufend:            /            /

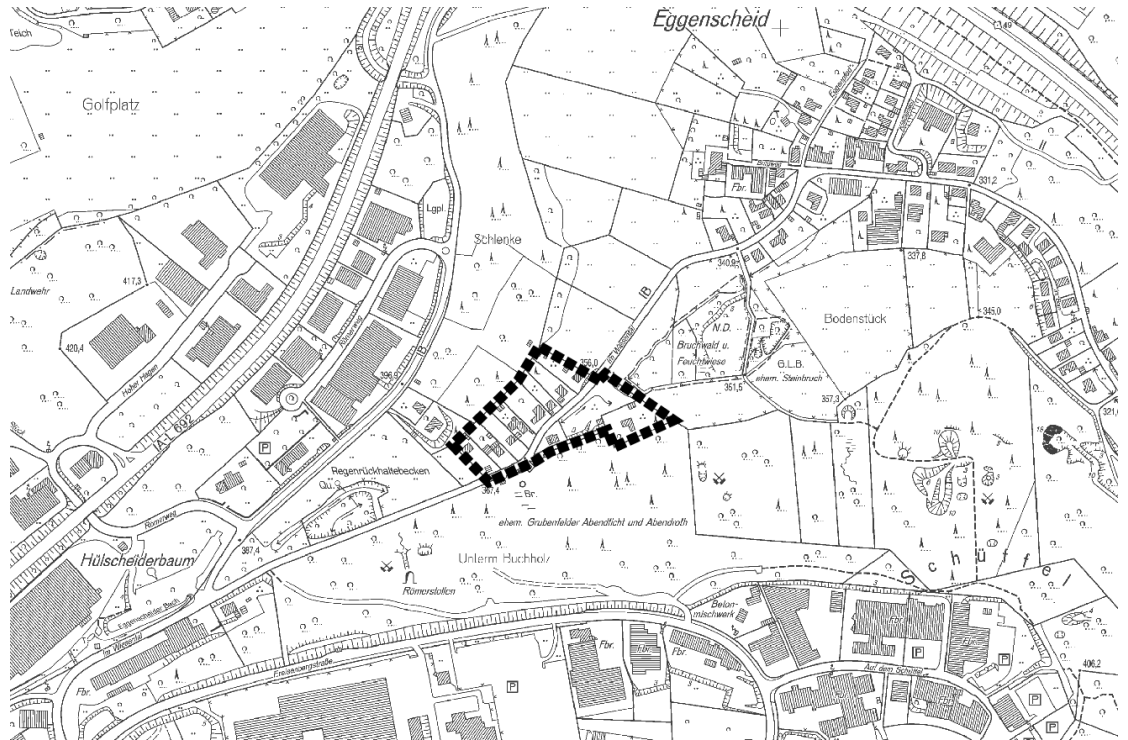
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches

## Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, soll eine Außenbereichssatzung für das nachstehend skizzierte Plangebiet Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 (Eggenscheid) aufgestellt werden.



- II. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden, da diese für das Aufstellungsverfahren einer Außenbereichssatzung nicht notwendig ist.

## Begründung:

Im Ortsteil Eggenscheid befindet sich unterhalb der gewerblichen Flächen am Römerweg eine Splittersiedlung. Im Rahmen dieses Siedlungsbereichs, der durch die Häuser Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 sowie ihrer Nebenanlagen gebildet wird, gibt es wiederholt Anfragen von Eigentümern, bestehende Wohnhäuser zu erweitern oder um zusätzliche Gebäude oder auch Nebenanlagen zu ergänzen. Um eine planvolle, nachhaltige Entwicklung der Splittersiedlung zu gewährleisten, soll für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 aufgestellt werden.

Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der FNP Bauvorhaben hier nicht entgegen steht. In dem betreffenden Bereich ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, allerdings handelt es sich nicht um einen Ortsteil im Sinne des §34 BauGB.

Bauplanungsrechtlich ist der Bereich der Splittersiedlung dem Außenbereich zuzuordnen. Nicht privilegiert Bauvorhaben sind im Außenbereich nur genehmigungsfähig, wenn sie den Regelungen des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) entsprechen und wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wäre nach Abs. 3 Nr. 7 insbesondere die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Aktuell besteht das Interesse eines Eigentümers, auf seinem Grundstück ein weiteres, eingeschossiges Wohnhaus zu errichten. Durch das Einfügen in eine Lücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus und seine Nebenanlagen ist keine Erweiterung der Splittersiedlung zu befürchten. Wohl aber kann von einer Verfestigung der vorhandenen Splittersiedlung gesprochen werden. Bauvorhaben sind hier ausnahmsweise denkbar, wenn Sie sich der vorhandenen Bebauung unterordnen, was bei der Ausnutzung der beschriebenen Baulücke mit einem lediglich eingeschossigen Gebäude der Fall wäre.

Um sowohl das geplante Vorhaben als auch die weitere Entwicklung in dem gesamten Siedlungsbereich planvoll zu steuern, soll für die Grundstücke Im Wiesental 40 bis 52 und 61 bis 63 eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kann bestimmt werden, dass die in § 35 Abs. 3 aufgelisteten öffentlichen Belange, in diesem Fall die zu befürchtende Verfestigung einer Splittersiedlung, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einem zu Wohnbauzwecken dienendem Vorhaben nicht entgegengehalten werden können.

Ferner soll die Außenbereichssatzung dazu dienen, nicht nur das geplante Bauvorhaben, sondern auch denkbare spätere Vorhaben von Dritten in diesem Siedlungsbereich in strukturierte Bahnen zu lenken und einer Erweiterung bzw. Zersiedelung dauerhaft vorzubeugen. Die Außenbereichssatzung soll Bauvorhaben oder Erweiterungen an bestehenden Wohnhäusern und ihrer Nebenanlagen lediglich innerhalb hierfür vorgesehener bebaubarer Flächen zulassen und somit eine gemäßigte, planvolle Entwicklung dieses Siedlungsbereichs gewährleisten.

Die Außenbereichssatzung bedarf keiner Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, keines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB, keiner zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Lüdenscheid, den 15.06.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf