

Gemeinde Marienheide  
Der Bürgermeister  
Hauptstraße 20

51709 Marienheide



27. Oktober 2009

Projekt: Neubau eines Einfamilienhauses  
Leppestraße Flur 40, Flurstück 25/1  
51709 Marienheide

Aktenzeichen: 09/65/05/00018/V

hier: Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 8. September 2009 wurde mir seitens des Bauamtes des Oberbergischen Kreises mitgeteilt, dass mein o. g. Bauvorhaben § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB widerspricht, da die Errichtung des Vorhabens die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist die Gemeinde Marienheide jedoch dazu ermächtigt, eine Außenbereichssatzung für den Bereich meines geplanten Bauvorhabens mit dem Inhalt zu erlassen, dass zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil BVerwG 4 C 2.05 vom 13. Juli 2006 die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung behandelt. Das Urteil habe ich Ihnen beigelegt.

Voraussetzung zum Erlass einer Außenbereichssatzung ist, dass der Außenbereich aufgrund vorhandener Bebauung seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen kann. Vorliegend ist diese Voraussetzung erfüllt. Das Grundstück für mein Bauvorhaben befindet sich unmittelbar an der Leppestraße. Auf den daran angrenzenden Flurstücken befindet sich sowohl rechts und links, als auch gegenüber auf der anderen Straßenseite der Leppestraße bereits vorhandene, Wohnzwecken dienende Bebauung. Insoweit kann von Freifläche hier keine Rede mehr sein. Insbesondere kann meinem Bauvorhaben nicht entgegengesetzt werden, dass dessen Durchführung die flächenmäßige Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten ließe, was durch die Satzungsermächtigung in § 35 Abs. 6 BauGB nicht mehr gedeckt ist. Auch deutet die bereits vorhandene Bebauung auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. Es wurden noch in den letzten Jahren zu Wohnzwecken dienende Neubauten errichtet und genehmigt.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB ist seit 2004 (Umsetzung EU-Recht) nicht mehr von der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde abhängig.

Ich bitte daher um Prüfung der Situation und beantrage den Erlass einer entsprechenden Außenbereichssatzung, um die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit meines o. g. Bauvorhabens erreichen zu können.

Mit freundlichen Grüßen