

Für die Ortschaft Schmitzwipper existiert eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, die den Innenbereich vom Außenbereich planungsrechtlich abgrenzt.

Ein Eigentümer beantragt nun die Erweiterung dieser Satzung. Ziel der Planung ist die Legalisierung einer vorhandenen Remise sowie die Einbeziehung der nordöstlich der Ortslage liegenden unbebauten Grundstücke. Die Lage der Flächen sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Eine Bebauung der Grundstücke ist nur durch Erlass einer Satzung mit der Einbeziehung der beantragten Außenbereichsfläche oder durch Aufstellung eines Bebauungsplans möglich. Hierfür müssen allerdings die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen gegeben sein.

Eine Erweiterung der Ortslagensatzung ist nur dann möglich, wenn die bauliche Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Es können nur Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn sie durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Das heißt, dass die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden und damit den Eindruck der Geschlossenheit vermitteln müssen.

Der städtebauliche Rahmen für einen Bebauungszusammenhang im Sinne einer organischen Siedlungsstruktur ist mit einer Erweiterung der Satzung nicht gegeben. Der Bebauungszusammenhang endet an der vorhandenen Bebauung. Durch die „Seehausstraße“ und in Verlängerung die Straße „Zum Waldfrieden“ wird der Siedlungsrand zum Freiraum eindeutig definiert. Ein Erweitern des Siedlungsbereiches würde zu einem Aufbruch der vorhandenen Siedlungskante inklusive damit verbundener Verluste von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum führen. Eine Erweiterung der Satzung stellt somit keine Arrondierung des Siedlungsbereiches dar, sondern ist vielmehr die klassische Erweiterung in den Außenbereich. Generell ist diese Entwicklung planungsrechtlich nicht gewünscht und es ist auch gemeindliches Ziel den Freiraum zu erhalten.

Als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Flora und Fauna ist dieser Freiraum in der Regel zu erhalten und in seiner Funktion zu verbessern. Zudem liegt der gesamte Bereich im Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide - Lieberhausen“, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet festsetzt. Der überwiegende Bereich hat zudem eine sehr wichtige Biotopverbundfunktion, um den Erhalt und die Entwicklung eines offenen Bachtals mit Nass- und Feuchtgrünland im Bereich der Wipper zu sichern. Es befinden sich dort zwei gesetzlich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans fehlt es ebenso an den planungsrechtlichen Voraussetzungen, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. eine Waldfläche darstellt (sog. Entwicklungsgebot).

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Ortslagensatzung Schmitzwipper zur Einbeziehung der Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB oder die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht vorliegen. Hinzu kommt, dass dieser Bereich aus ökologischer Sicht sehr wertvoll ist und naturschutzrechtliche Gegebenheiten einer möglichen Bebauung klar entgegenstehen.

Anlagen:

- Antrag vom 23.10.2018
- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u.3 BauGB für den Ortsteil Schmitzwipper
- Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan