



Bezirksregierung Köln

3.1

Bezirksregierung, 50606 Köln
Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Telegrafenstr. 29-33
42929 Wermelskirchen

Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln
Auskunft erteilt:
Herr Wagner

guenter.wagner@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: H 439
Durchwahl: (0221) 147 - 3647
Telefax: (0221) 147 - 2615
Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben):
35.2.91-79-38/04

Datum: 21.10.2004

Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich im Außenbereich Am Röttgen

Bezug: Bericht vom 03.08.2004 - **Az.:** 61/622-21/Dreibäumen
Anlg.: 1 Ordner Verfahrensunterlagen
1 Plan (in den Verfahrensunterlagen)

Hiermit übersende ich den Plan und die Verfahrensunterlagen.

Die Genehmigung wird versagt.

Begründung

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Eine Satzung muss auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

In die zur Genehmigung vorgelegte Satzung sollen unbebaute Grundstücke im Norden einbezogen werden. Dies wird durch § 35 Abs. 6 BauGB nicht gedeckt. Mit der Anknüpfung an bebaute Bereiche, in denen darüber hinaus eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss - im Siedlungssplitter Am Röttgen sind lediglich 5 Wohngebäude vorhanden - wird der räumliche Umgriff einer solchen Satzung auf Flächen beschränkt, die durch vorhandene Gebäude geprägt werden. Über den vorhandenen Gebäudebestand darf der Geltungsbereich der Satzung nicht hinausgehen. Mit diesem Satzungstyp kann eine Bebauung nicht ausgedehnt werden, sie dient allein einer Verdichtung vorhandener

1/2

Sprechzeiten:

persönlich: donnerstags von 8:30 - 15:00 Uhr
und nach Vereinbarung
telefonisch: montags - donnerstags von 8:00 - 16:30 Uhr,
freitags von 8:00 - 15:00 Uhr

Telefon: (0221) 147-0

E-Mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de

Internet: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Zu erreichen mit:

DB bis Köln Hbf
U-Bahn Linien
3,4,5,16,18,19
bis Appellhofplatz

Überweisungen an LK Köln:

Deutsche Bundesbank, Filiale Köln
BLZ 370 000 00, Kontonummer 370 015 20
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00, Kontonummer 965 60

Siedlungsansätze in der Weise, dass vorhandene Lücken geschlossen werden können.

Jedenfalls aber hat der Gesetzgeber das Verbot einer weiteren Ausdehnung der Bebauung unmißverständlich dadurch zum Ausdruck gebracht, dass zwar die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung, nicht aber die Erweiterung aus dem Katalog der einer Bebauung entgegenstehenden öffentlichen Belange ausgeblendet wird. Der Erweiterungstatbestand kann einem Bauvorhaben weiter entgegengehalten werden.


Es wäre deshalb auch verfehlt, den Geltungsbereich der Satzung in den von keiner Bebauung geprägten Außenbereich ausgreifen zu lassen und erst im Satzungsvollzug Baugenehmigungen wegen der unerwünschten Erweiterung einer Splittersiedlung abzulehnen. Der in der Einbeziehung einer derartigen Erweiterungsfläche liegende Regelungsinhalt ginge ins Leere. Eine solche Satzung ist städtebaulich nicht erforderlich, weil sie nicht umgesetzt werden darf und der Verwirklichung des von ihr verfolgten Konzepts folglich nicht dienen kann.

Rechtbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bezirksregierung Köln, 50606 Köln, zu erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag


(Wagner)