

Oberverwaltungsgericht NRW, 7 A 4414/03

Datum: 18.11.2004
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 7. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 A 4414/03
Vorinstanz: Verwaltungsgericht Arnsberg, 4 K 4885/02
Tenor: Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger Sicherheit in derselben Höhe leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt die Genehmigung der von ihr nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassenen Außenbereichssatzung für den Bereich "U.--straße 41 - 51" - N.

Die im vorliegenden Verfahren strittige Satzung der Klägerin erfasst einen Bereich, der südlich der Ortschaft N. liegt. Aus dieser Ortschaft heraus führt die U.--straße (L 880) nach Süden bzw. Südwesten. Rd. 170 m südlich des letzten unmittelbar an der U.--straße gelegenen Gebäudes von N. zweigt von der U.--straße der C. Weg in Richtung Osten ab. Beiderseits des C. Wegs stehen mehrere Gebäude, die von der Außenbereichssatzung der Klägerin für den Bereich "N." erfasst werden. Deren Genehmigung ist Gegenstand des Verfahrens 7 A 4415/03.

Der Geltungsbereich der im vorliegenden Verfahren strittigen Außenbereichssatzung beginnt gut 200 m südlich der Einmündung des C. Wegs und erstreckt sich auf einen rd. 240 m und rd. 40 m breiten Bereich entlang der Ostseite der U.--straße. Das Satzungsgebiet erfasst die Grundstücke Gemarkung I., Flur 27, Flurstücke 63 (tlw.), 64, 65, 66, 67 und 68 (tlw.). Diese sind - von Norden nach Süden gesehen - folgendermaßen bebaut: Auf dem Flurstück 68 stehen zwei versetzt aneinander gebaute Wohnhäuser (U.--straße 41/41a). Das Flurstück 67 ist straßennah mit dem Wohnhaus U.--straße 43 bebaut. In einem rückwärtigen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Anbau ist ein Gewerbebetrieb (S. L. GmbH) untergebracht. Dahinter steht auf dem nicht von der Satzung erfassten Flurstück 61 ein Pferdestall nebst Wohnung. Das Flurstück 66 ist unbebaut. Auf dem Flurstück 65 steht ein weiteres Wohnhaus (U.--straße 49), das rd. 80 m von dem Wohnhaus U.--straße 43 entfernt ist. Das anschließende Flurstück 64 ist gleichfalls unbebaut. Auf dem südlichsten Flurstück 63 steht das Wohnhaus U.--straße 51, das rd. 60 m von dem Wohnhaus U.--straße 49 entfernt ist. § 1 der Satzung lautet:

"Für die Grundstücke der Gemarkung I., Flur 27, Flurstücke 63 tlw., 64, 65, 66, 67 und 68 tlw. wird festgesetzt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie Bestandserweiterungen vorhandener Handwerks- und Gewerbebetriebe, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB 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.

Auf diesen Grundstücken ist nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig sowie Bestandserweiterungen vorhandener Handwerks- und Gewerbebetriebe, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Die Abgrenzung ist aus dem beigefügten Plan im Maßstab 1 : 2.000 ersichtlich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung."

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung nahm folgenden Verlauf:

Am 22. Oktober 2001 beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt der Klägerin die Aufstellung der Satzung. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 13. Mai bis 14. Juni 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Stadtverordnetenversammlung der Klägerin befasste sich am 17. Juli 2002 mit den eingegangenen Stellungnahmen und fasste sodann den Satzungsbeschluss.

Mit Schreiben vom 20. August 2002 beantragte die Klägerin bei der Beklagten, die für die Satzung erforderliche Genehmigung nach § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB in der seinerzeit gültigen Fassung (BauGB a.F.) zu erteilen. Mit Bescheid vom 16. September 2002 lehnte die Beklagte die beantragte Genehmigung ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, das Tatbestandsmerkmal des § 35 Abs. 6 BauGB, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein müsse, sei in der Regel erst bei mindestens ca. 10 vorhandenen Wohnhäusern gegeben. Daran fehle es hier, weil lediglich 4 Wohngebäude im Satzungsgebiet vorhanden seien. Diese stellten keine Splittersiedlung dar und trügen noch nicht einmal den Ansatz einer Splittersiedlung in sich. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fehle, weil sich bei einem Erlass der Satzung die Bebauung im Geltungsbereich fast verdoppeln und dies zur weiteren Zersiedelung des Außenbereichs beitragen würde. Zudem würde ein Berufungsfall für ähnlich gelagerte Situationen geschaffen.

Hiergegen erhob die Klägerin am 11. Oktober 2002 Widerspruch, den die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 7. November 2002 - bei der Klägerin eingegangen am 18. November 2002 - im Wesentlichen aus den Gründen des Versagungsbescheids zurückwies. Ergänzend führte sie aus, auf die Zahl der im Satzungsgebiet vorhandenen Wohnungen, die die Klägerin mit 9 beziffert hatte, komme es nicht an.

Zur Begründung ihrer am 6. Dezember 2002 erhobenen Klage hat sich die Klägerin insbesondere auf ihr Widerspruchsvorbringen sowie die Begründung zur Satzung bezogen.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung ihres Versagungsbescheides vom 16. September 2002 und des Widerspruchsbescheides vom 7. November 2002 zu verpflichten, die Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Bereich "U.--straße 41 - 51" - N. " zu erteilen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat ergänzend zu den Ausführungen in den angefochtenen Bescheiden ausgeführt, dass im vorliegenden Fall die bodenrechtliche Situation nicht in Richtung auf eine Bebauung hinweise, was auch die großen Entfernungen der Wohnbebauung auf den Flurstücken 63 und 65 zueinander sowie zu der Wohnbebauung auf dem Flurstück 67 belegten.

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Es hat insbesondere darauf abgestellt, dass die Wohnbebauung im hier betroffenen Bereich wesentliche Ansätze, die auf eine Entwicklung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil hindeuten könnten, vermissen lasse. Es handele sich um eine Anreihung von lediglich vier frei stehenden Wohnhäusern, deren ungeordnete zeilenartige Bebauungsstruktur kein Entwicklungspotential in Richtung auf Ortsteilsqualität aufweise. Zudem gebe es zahlreiche vergleichbare Siedlungssplitter im Gemeindegebiet der Klägerin wie überhaupt im ländlichen Raum des Sauerlandes; ihre Verdichtung liefe der Wertentscheidung des Gesetzgebers, den Außenbereich generell von einer nicht privilegierten Bebauung frei zu halten, erkennbar zuwider.

Auf den Antrag der Klägerin hat der Senat mit Beschluss vom 1. März 2004 die Berufung zugelassen. Die Klägerin hat rechtzeitig einen Berufungsantrag gestellt und die Berufung begründet. Sie trägt insbesondere vor:

Der hier betroffene Wohnsiedlungsbereich weise eine bandartige, der Landesstraße einseitig zugeordnete und durch zwei Baulücken unterbrochene Siedlungsstruktur auf. Er verfüge über einen Baubestand von fünf Wohnhäusern mit insgesamt 9 Wohnungen und aktuell 22 Einwohnern, einen freizeitmäßig genutzten Pferdestall mit Pflegerwohnung, einen Gewerbebetrieb und verschiedene Garagen. Die Baulücken seien nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern wirkten wie Gärten, die jeweils an den Häusern gelegen seien. Die straßenseitigen Fronten der Baulücken betrügen nur ca. 44 bzw. 36 m, so dass die vorhandene Bebauung eindeutig den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittele. Es handele sich um eine bereits so verdichtete Bebauung, dass vor Ort der Eindruck einer eigenständigen Ortschaft entstehe, was die Lückenschließung und entsprechende Bebauung rechtfertige. Schließlich dürfe auch das Verhältnis des Bereichs der hier strittigen Satzung und der im Parallelverfahren 7 A 4415/03 strittigen Satzung zum Ort N. nicht vernachlässigt werden.

Der Satzung fehle auch nicht etwa deshalb die städtebauliche Erforderlichkeit, weil den durch sie begünstigten Vorhaben offensichtliche rechtliche Hindernisse entgegenstünden. Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dürfe nicht unberücksichtigt bleiben, dass sie - die Klägerin - vor geraumer Zeit eine Änderung ihres Flächennutzungsplans in Angriff genommen habe, um den betroffenen Bereich als Mischbaufläche auszuweisen; das Verfahren befinde sich im Stadium der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Die Klägerin beantragt,

das angefochtene Urteil zu ändern und nach dem Klageantrag erster Instanz zu erkennen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie trägt insbesondere vor: Wohnbebauung von einigem Gewicht liege erst dann vor, wenn der Charakter des fraglichen Außenbereichs sich durch die vorhandene Bebauung so weit verändert habe, dass die grundsätzliche Entscheidung des § 35 BauGB zur Freihaltung des Außenbereichs von nicht privilegierter baulicher Nutzung in relevantem Maß berührt sei. Das treffe hier nicht zu. Die vorhandenen Wohngebäude entsprächen üblichen Einfamilienhäusern. Bei dem Gewerbebetrieb auf dem Flurstück 67 handele es sich um eine "Hinterhofwerkstatt" in ehemals landwirtschaftlich genutzten Baulichkeiten. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden auf den Flurstücken 63, 65 und 67 seien erheblich und verstärkten deutlich die Trennung zwischen den Bebauungen. Es handele sich um typischerweise im Außenbereich vorhandene Freiflächen, in denen sogar bis zu drei weitere Baukörper errichtet werden könnten. In eine Außenbereichssatzung dürften nicht einzeln stehende Gebäude wie auf den Flurstücken 63 und 65 einbezogen werden, da es sonst der Klägerin offen stünde, nahezu den gesamten Außenbereich durch Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einer Bebauung zuzuführen. Die vorhandene Streubebauung weise kein Entwicklungspotential zu einem Ortsteil auf. Dem stehe schon ihre Bandartigkeit entgegen.

Die Klägerin habe erst nach Erlass des Urteils des Verwaltungsgerichts ein Verfahren zur Änderung ihres Flächennutzungsplans eingeleitet. Dieses befinde sich noch im Anpassungsverfahren nach § 20 LPlG. Eine Stellungnahme hierzu sei derzeit noch nicht möglich; jedenfalls sei die Anpassung nur ein Planungsziel der Klägerin. Eine Entwicklung bzw. ein Entwicklungspotential zum Ortsteil N. sei nicht möglich, da die Streubebauung - unter Außerachtlassung des Siedlungssplitters C. Weg - ca. 400 m vom südlichsten Wohngebäude des eigentlichen Ortsteils entfernt liege.

Der geordneten städtebaulichen Entwicklung stehe entgegen, dass der abwägend zu berücksichtigende öffentliche Belang Entwicklung des Außenbereichs unter Berücksichtigung des Zersiedelungsgrads der näheren Umgebung und der Region betroffen sei. Erlasse die Klägerin für jeden oder nahezu jeden Siedlungssplitter/Streubebauung in ihrem Gebiet eine Außenbereichssatzung, würde sich die Stadt in großen Teilen zu einer Stadtlandschaft entwickeln, die eine Trennung zwischen Siedlungsbereichen und Freiraum kaum noch möglich mache, wie verschiedene Beispiele

verdeutlichten.

Der Vertreter des öffentlichen Interesses beantragt gleichfalls, die Berufung zurückzuweisen.

Er trägt insbesondere vor, die von der Landesverwaltung geteilte Auffassung der Beklagten, "Wohnbebauung von einigem Gewicht" setze regelmäßig 10 vorhandene Gebäude voraus, werde durch die - näher dargelegte - Entstehungsgeschichte der Regelungen zur Außenbereichssatzung bestätigt. Insbesondere sei im Gesetzgebungsverfahren zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz wiederholt auf Bedenken gegen diese Satzungsform hingewiesen worden. Der Mustererlass der Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU führe demgemäß aus, dass es sich bei Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht nur um einen Siedlungssplitter oder einen ganz untergeordneten Siedlungsansatz handeln dürfe, vielmehr sei erforderlich, dass die Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt werden könne oder solle.

Im Land Nordrhein-Westfalen sei ferner zu berücksichtigen, dass in einzelnen Landkreisen bis zu 35 % der Bautätigkeit "planlos" im Außenbereich ohne regionalplanerische Steuerung und ohne gemeindliche Bauleitplanung stattfinde. Das Land entwickle sich in Teilen zu einer Stadtlandschaft, in der die Trennung zwischen Siedlungsbereich und Freiraum kaum noch erkennbar sei. Dies lasse sich nicht mit den Ordnungszielsetzungen des Baugesetzbuchs vereinbaren und habe erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion, die Fauna/Flora und den "touristischen Wert" einer Landschaft. Würde die Rechtsprechung durch Absenkung der Anforderungen an die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB diesem Trend Vorschub leisten, würde indirekt die raumordnende Gestaltungskraft des Baugesetzbuchs geschwächt.

Disperse Siedlungsstrukturen verursachten ferner hohe zusätzliche Infrastrukturkosten, und zwar auch für die soziale Infrastruktur. Diese würden jedoch oft nicht von den Verursachern der Kosten getragen. Schließlich verweist der Vertreter des öffentlichen Interesses auf die konkreten Auswirkungen hinsichtlich des zusätzlichen Baulandpotentials bei einer Beurteilung von nur vier bzw. fünf Wohnhäusern als Wohnbebauung von einigem Gewicht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Akte 7 A 4415/03 sowie der in beiden Verfahren von den Beteiligten vorgelegten Verwaltungsvorgänge, Pläne Lichtbilder und sonstigen Unterlagen ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist nicht begründet.

Die Klage ist zulässig. Der Klägerin fehlt insbesondere nicht etwa deshalb das Rechtsschutzinteresse für ihr Begehren auf Erteilung der von der Beklagten versagten Genehmigung, weil nach der am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Novellierung des BauGB durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) - BauGB n.F. - Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht mehr einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen.

Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren nach dem BauGB, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung, im vorliegenden Fall vor der Novellierung des BauGB durch das EAG Bau, eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit in den nachfolgenden Vorschriften des BauGB nichts anderes bestimmt ist. Gemäß Satz 2 der genannten Vorschrift können dann, wenn mit gesetzlich vorgesehenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden ist, diese auch nach den Vorschriften des BauGB in der aktuell geltenden Fassung durchgeführt werden. Die Sonderregelungen des § 244 BauGB - spezielle Überleitungsvorschriften zum EAG Bau - sind hier nicht einschlägig, so dass auf die generellen Regelungen des § 233 Abs. 1 BauGB abzustellen ist.

Verfahren im Sinne dieser Vorschrift ist das Aufstellungsverfahren für die hier strittige Satzung. Die Erteilung der nach der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB für Außenbereichssatzungen vorgeschriebenen Genehmigung ist kein selbstständiges Verfahren nach § 233 Abs. 1 BauGB. Mit dem Wegfall des Genehmigungserfordernisses ist dieses Genehmigungsverfahren daher nicht mit der Folge beseitigt worden, dass sich das vorliegende Gerichtsverfahren auf Erteilung der nach dem bisherigen Recht im Rahmen der Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlichen Genehmigung schon wegen der Gesetzesänderung erledigt hätte.

Zur Fallgestaltung des Wegfalls eines nach dem BauGB vorgesehenen Verfahrens (Erteilung einer Teilungsgenehmigung nach § 19a BauGB a.F.) vgl.: BVerwG, Beschluss vom 14. Mai 1999 - 4 B 41.99 -, BRS 62 Nr. 126.

Die nach § 36 Abs. 6 Satz 6 1. Halbsatz BauGB a.F. erforderlich gewesene Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde war vielmehr ein Verfahrensabschnitt in dem Gesamtverfahren "Aufstellung der Außenbereichssatzung". Insoweit hatte der Wegfall des Genehmigungserfordernisses durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene EAG Bau zwar zur Folge, dass die Gemeinde, wenn sie mit diesem Verfahrensabschnitt noch nicht begonnen hatte, gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB das Aufstellungsverfahren nach dem neuen Recht fortführen und damit auf die Einholung der nach neuem Recht nicht mehr erforderlichen Genehmigung verzichten konnte.

Vgl. zur Fallgestaltung des Wegfalls der Anzeigepflicht für Bebauungspläne auf Grund des am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen BauROG: OVG NRW, Urteil vom 28. Juli 1999 - 7a D 42/98.NE -, BRS 62 Nr. 36; ebenso Lemmel in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand August 2002, § 233 RdNr. 4.

Mit dem Genehmigungsverfahren als vorletztem Verfahrensabschnitt für die Aufstellung der strittigen Außenbereichssatzung - letzter Abschnitt war und ist die Bekanntmachung - war bei Inkrafttreten des EAG Bau jedoch bereits begonnen worden, so dass für eine Anwendung von § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Abwicklung noch nicht begonnener Verfahrensschritte nach neuem Recht - kein Raum wäre. Will die Klägerin das Satzungsverfahren mit den durchgeführten und eingeleiteten Verfahrensschritten zum Abschluss bringen, bedarf sie damit weiterhin der begehrten Genehmigung, um die von ihr beschlossene Satzung durch die Bekanntmachung in Kraft setzen zu können.

Allerdings hätte die Klägerin auch die Möglichkeit, ihren Genehmigungsantrag zurücknehmen und das Aufstellungsverfahren für die strittige Außenbereichssatzung damit gleichsam auf einen früheren Verfahrensabschnitt -

Fassung des Satzungsbeschlusses - "zurückzusetzen". In diesem Fall wäre es ihr nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch möglich, auf den dann noch nicht begonnenen Verfahrensabschnitt "Einholung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde" zu verzichten, weil er nach dem neuen Recht nicht mehr vorgesehen ist. Sie könnte dann die Satzung durch Bekanntmachung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB n.F. in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 3 BauGB unmittelbar in Kraft setzen.

Dass die Klägerin diesen Weg nicht gegangen ist, steht der Zulässigkeit der Klage nicht entgegen. Solange - wie in der vorliegenden Fallgestaltung - die nach neuem Recht nicht mehr erforderliche Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden kann, hat die Klägerin in der Regel auch ein schützenswertes Interesse daran, die Erteilung dieser Genehmigung zu erstreiten. Dies gilt namentlich dann, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Frage umstritten ist, ob die bereits beschlossene Satzung rechtmäßig und damit genehmigungsfähig ist. Würde die Klägerin die nach Auffassung der Beklagten wie auch des Vertreters des öffentlichen Interesses, der insoweit zugleich die Auffassung der obersten Landesbehörde vertritt, rechtswidrige Satzung in Kraft setzen wollen, ginge sie erhebliche Risiken ein, wie in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat mit den Beteiligten erörtert wurde. Zum einen stünde bis zur Bekanntmachung der Satzung ein aufsichtsbehördliches Einschreiten (vgl. §§ 119, 120 GO NRW) mit dem Ziel im Raum, der Klägerin die Bekanntmachung und damit das Inkraftsetzen der nach Auffassung der obersten Landesbehörde vertritt, rechtswidrigen Satzung zu untersagen. Insoweit haben die Beklagte und der Vertreter des öffentlichen Interesses es in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich abgelehnt, der Klägerin zuzusagen, dass sie ein solches Einschreiten nicht zu gewärtigen hätte. Zum anderen müsste die Klägerin bei Inkraftsetzen der Satzung ggf. auch mit der gleichfalls angesprochenen Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens etwa der Beklagten rechnen, die diese Satzung bei ihrer Verwaltungstätigkeit - z.B. im Rahmen von Zustimmungen nach § 36 Abs. 1 Satz 4 BauGB iVm § 2a Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV NRW S. 220; BauGB DVO) - zu beachten hätte.

Schließlich besteht ein Interesse an einer gerichtlichen Klärung der Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB auch deshalb, weil die Klägerin den Erlass weiterer Satzungen beabsichtigt und das Land Nordrhein-Westfalen, wie in der mündlichen Verhandlungen vor dem Senat erörtert wurde, beabsichtigt, von der Ermächtigung des § 246 Abs. 1a Satz 1 BauGB n.F. Gebrauch zu machen und ein Anzeigeverfahren für die nunmehr nicht genehmigungspflichtigen Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einzuführen. Hiervon ausgehend gehen auch die Beteiligten übereinstimmend davon aus, dass der Klägerin nicht das Rechtsschutzinteresse für die Fortsetzung der von ihr vor Wegfall des Genehmigungserfordernisses bereits eingeleiteten Verpflichtungsklage fehlt.

Die Klage ist jedoch unbegründet. Die Beklagte hat die von der Klägerin begehrte Genehmigung zu Recht versagt.

Gemäß § 36 Abs. 6 Satz 6 2. Halbsatz BauGB a.F. iVm mit § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Satzung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem BauGB, den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Anhaltspunkte für ein nicht ordnungsgemäßes Zustandekommen der Satzung sind weder dargetan noch sonst ersichtlich. Die Satzung widerspricht jedoch den Vorschriften des BauGB. Sie ist schon deshalb nicht von der Ermächtigungsgrundlage des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB gedeckt, weil sie nicht einen "bebauten Bereich" im Sinne dieser Vorschrift erfasst.

Das Merkmal "bebauter Bereich" setzt zunächst voraus, dass in dem von der Satzung erfassten Bereich überhaupt Bebauung vorhanden ist. Damit kann es der Satzungsgeber jedoch nicht bewenden lassen. Es steht nicht etwa in seinem Belieben, irgendwelche Bebauungen, die sich im Außenbereich befinden, in eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB einzubeziehen. Was mit einer Außenbereichssatzung als "bebauter Bereich" überplant werden kann, hat sich vielmehr an der Aufgabe und Zielsetzung dieses Planungsinstruments auszurichten.

Anders als durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB kann die Gemeinde mit Außenbereichssatzungen die von ihnen erfassten Gebiete nicht konstitutiv dem unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuweisen und damit nach Maßgabe der Kriterien dieser Vorschrift grundsätzlich zu Bauland machen. Die von Außenbereichssatzungen erfassten Bereiche bleiben vielmehr Bestandteil des Außenbereichs, so dass für die Genehmigung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung in bauplanungsrechtlicher Hinsicht weiterhin § 35 BauGB einschlägig ist. Für eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB scheiden damit von vornherein solche bebauten Bereiche aus, die ihrerseits bereits als Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB zu qualifizieren sind oder jedenfalls bei Umsetzung der Satzung zu einem solchen Ortsteil würden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist weiterhin an den für Außenbereichsvorhaben, namentlich für sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB, einschlägigen öffentlichen Belangen im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB zu messen. Rechtsfolge des Erlasses einer Außenbereichssatzung ist lediglich, dass bei der Prüfung der Zulässigkeit sonstiger Vorhaben von den siedlungsstrukturellen Belangen der "Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung" im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB nur die beiden erstgenannten der "Entstehung" oder "Verfestigung" einer Splittersiedlung auszublenden sind.

So: OVG NRW, Urteil vom 8. Juni 2001 - 7a D 52/99.NE -, BRS 64 Nr. 107; vgl. auch OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5. Oktober 2000 - 3 L 306/98 -, BRS 64 Nr. 108.

Gleichmaßen ist aus der Prüfung auszublenden, ob das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB einer Darstellung der betroffenen Fläche als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan widerspricht. Eine Außenbereichssatzung begründet damit nicht etwa - wie die Ausführungen des Vertreters des öffentlichen Interesses im Berufungsverfahren nahe legen - Baurechte, sondern erleichtert nur die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben durch eine Modifikation der Zulassungsvoraussetzungen.

Vgl.: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 132.

Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB haben damit ausschließlich eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht-privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. September 2003 - 4 BN 55.03 - JURIS-Dokumentation, wonach

Außenbereichssatzungen keine negative Wirkung etwa in dem Sinne haben, dass sie die Anwendung des § 35 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der dort benannten privilegierten Vorhaben ausschließen.

Diese Möglichkeit zur Begünstigung bestimmter Vorhaben in "bebauten Bereichen" des Außenbereichs ist vom Gesetzgeber geschaffen worden, um durch sie ein höheres Maß an Berücksichtigung der Vorstellungen der Gemeinde über die Entwicklung ihres Gemeindegebiets sowie von Außenbereichsbelangen zu erreichen; andere im Außenbereich nach § 35 Abs. 3 BauGB relevante Belange sollten unberührt bleiben.

Vgl.: Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zum Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG), mit dem die Außenbereichssatzung erstmals festgelegt wurde, BT-Drs. 11/6636, S. 26.

Die Zielsetzung dieser - im Gesetzgebungsverfahren durchaus umstrittenen - Außenbereichssatzung wird in der zu Protokoll gegebenen Erklärung der zuständigen Bundesministerin bei der abschließenden Beratung im Bundesrat, die zur Anrufung des Vermittlungsausschusses geführt hat

- vgl. die Niederschrift über die 611. Sitzung des Bundesrates vom 6. April 1990, S. 181 -,
treffend mit folgenden Worten umschrieben:

"Auch bei dem erleichterten Satzungsrecht der Gemeinde ist der Bundestag dem Bundesrat entgegengekommen. Anstelle der zunächst vorgesehenen Satzungsregelung, die zu absoluten Baurechten geführt hätte, ist die von Bayern vorgeschlagene Außenbereichssatzung aufgenommen worden.

Sie ist auf solche Weiler, Splittersiedlungen und andere Siedlungsansätze im Außenbereich beschränkt, in denen bereits Wohnnutzung in nennenswertem Umfang vorhanden ist. Hier sollen die Gemeinden durch Satzung darüber entscheiden, ob sich diese Siedlungsansätze in gewissem Umfang weiterentwickeln dürfen. Künftig werden dort vorhandene Baulücken geschlossen werden können, auch wenn das Gebiet nicht als Wohnfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Damit trägt die Satzung vor allem auch den berechtigten Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung.

Da sie keinen absoluten Bauanspruch vermittelt, können im Genehmigungsverfahren weitere, dem Außenbereichsschutz dienende Belange geltend gemacht werden. Auch auf diese Weise ist ein hohes Maß an Rücksichtnahme auf die Siedlungssituation im Außenbereich gewährleistet."

Der Bundesgesetzgeber wollte damit einerseits den Gemeinden ein Planungsinstrument an die Hand geben, um die Schließung von Baulücken in solchen bereits bebauten Bereichen des Außenbereichs zu erleichtern, die nicht zu Ortsteilen mit grundsätzlichen Baurechten nach Maßgabe des § 34 BauGB entwickelt werden können bzw. sollen. Andererseits sollte der grundsätzliche Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren Zersiedelung nicht aufgegeben werden, indem das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nicht etwa die Erweiterung der von ihr erfassten Siedlungsansätze - mögen sie bereits Splittersiedlungen sein oder nicht - durch Ausdehnung in den unbebauten Außenbereich hinein ermöglicht, sondern nur ihre bauliche Verdichtung insbesondere durch Schließung vorhandener Lücken.

Dementsprechend ist anerkannt, dass Außenbereichssatzungen nur solche bebauten Bereiche erfassen können, in denen die bodenrechtliche Situation bereits in Richtung auf eine Bebauung hin deutet.

Vgl.: Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Stand 1. Juli 2004, § 35 RdNr. 169.

Nur eine Bebauung, die die Situation so weit verändert hat, dass das Ziel des § 35 BauGB - Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung - bereits wesentlich berührt ist, kann den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB rechtfertigen.

Vgl.: Schmaltz in Schrödter, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 35 RdNr. 158.

Letztlich muss also eine solche Bebauung vorhanden sein, dass eben wegen dieser Bebauung im betroffenen Bereich dem Schutz des Außenbereichs vor einer Zersiedelung ohnehin nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann.

Vgl.: OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5. Oktober 2000 - 3 L 306/98 -, BRS 64 Nr. 108.

Hieraus folgt, dass der bebaute Bereich jedenfalls eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen muss, die ihn als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können. Das schließt im Einzelfall nicht aus, dass zwischen den Gebäuden ggf. auch gewisse größere Freiräume liegen können. Die jeweilige Bebauung darf jedoch nicht so weit voneinander entfernt sein, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz erst gar nicht aufkommen kann.

Vgl.: Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 27. Juli 2000 - 1 L 4472/99 -, BRS 63 Nr. 118.

Insoweit sind nach Auffassung des Senats nicht streng dieselben Kriterien wie bei der Annahme eines Bebauungszusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB maßgeblich

- in diesem Sinne etwa: BayVGH, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, BauR 2004, 50 -,

vielmehr ist für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht in gleichem Maße wie bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB zu fordern, dass die vorhandene Bebauung über ein Mindestmaß an räumlicher Zuordnung und prägender Wirkung verfügt.

In diesem Sinne auch: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 133.

Gemessen an diesen Kriterien ist im vorliegenden Fall das Vorliegen eines "bebauten Bereichs" zu verneinen.

Der Satzungsbereich erfasst einen rd. 240 m langen Geländestreifen entlang der Ostseite der U.-straße (L 880), der nur sehr lückenhaft bebaut ist. Die Baukomplexe auf den Flurstücken 68 und 67 sind zwar relativ kompakt und haben auch ein nicht unbeachtliches städtebauliches Gewicht. Zudem liegen sie mit einem Abstand von lediglich rd. 20 m dicht beieinander, so dass sie isoliert für sich betrachtet zusammengehörig erscheinen, wie namentlich das bei den Aufstellungsvorgängen der Klägerin (Beiakte Heft 6) befindliche Luftbild anschaulich verdeutlicht. Den beiden weiter

südlich gelegenen freistehenden Wohnhäusern (U.--straße 49 und 51) fehlt jedoch die für die Annahme eines "bebauten Bereichs" im Sinne von § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB erforderliche Zugehörigkeit zu den beiden nördlich gelegenen Baukomplexen.

Der östlich und westlich des Satzungsgebiets gelegene unbebaute Außenbereich schiebt sich sowohl zwischen die Häuser U.--straße 43 und 49 als auch zwischen die Häuser U.--straße 49 und 51. Die dort vorhandenen Freiflächen sind nicht etwa entsprechend dem Vortrag der Klägerin allein auf die unbebauten Flurstücke 64 und 65 zu beschränken, sondern erfassen auch die unbebauten Bereiche der angrenzenden nur teilweise bebauten Flurstücke. Damit stellen die Freiflächen jeweils eine Verbindung zu den beiderseits der U.--straße vorhandenen ausgedehnten unbebauten Außenbereichsflächen dar, die gleichsam über die U.--straße hinweg springen und als eine beiderseits der Straße gelegene Einheit des Außenbereichs erscheinen. Demgegenüber kommt den Wohnhäusern U.--straße 49 und 51 wegen ihres großen Abstands zueinander und zu den anderen Bauten sowie ihrer geringen Baumasse nicht ein solches städtebauliches Gewicht zu, dass sie die zwischen ihnen bzw. zum Wohnhaus U.--straße 43 hin gelegenen Außenbereichsflächen gleichsam abschnüren und als von baulicher Nutzung geprägte Lücken in einem insgesamt bebauten Bereich erscheinen ließen. Die vorliegenden Lichtbilder, insbesondere die Bilder Nr. 5 - 7 der Beilage Heft 2 sowie die entsprechenden bei der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder (Bl. 28 der Gerichtsakte), die den Satzungsgebiet von Westen bzw. Südwesten wiedergeben, machen anschaulich deutlich, dass jedenfalls die Wohnhäuser U.--straße 49 und 51 als solitäre Bauten in den sie allseits umgebenden unbebauten Außenbereich im Wortsinn "eingestreut" sind. Einer solchen Streubebauung fehlt die nach den vorstehend dargelegten Maßstäben für die Annahme eines "bebauten Bereichs" erforderliche Zusammengehörigkeit.

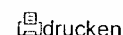
Wollte man eine solchermaßen verstreute Ansammlung einzelner Solitärbauten, die anders als im Geltungsbereich der Satzung "N." nicht miteinander verklammert sind, noch einem "bebauten Bereich" im Sinne von § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB zuordnen, wäre in der Tat die von der Beklagten und dem Vertreter des öffentlichen Interesses angesprochene Gefahr einer ggf. uferlosen Zersiedelung des Außenbereichs nicht von der Hand zu weisen. Bei einer Streubebauung mit vereinzelt in den Außenbereich hinein gesetzten Solitärbauten kann noch keine Rede davon sein, dass die Schutzfunktion des Außenbereichs, vor weiterer Zersiedelung bewahrt zu werden, bereits wesentlich tangiert ist.

Fehlt es hiernach daran, dass das Satzungsgebiet insgesamt einen "bebauten Bereich" darstellt, hat die Beklagte die von der Klägerin begehrte Genehmigung jedenfalls deshalb zu Recht versagt. Aus den Gründen, die in dem vom Senat im Parallelverfahren gleichen Rubrums 7 A 4415/03 ergangenen Urteil vom heutigen Tag dargelegt sind, erscheint zumindest zweifelhaft, ob die Beklagte im vorliegenden Fall zu Recht auch das Vorliegen des Tatbestandsmerkmals "Wohnbebauung von einigem Gewicht" verneint hat. Auf diese Frage kommt es jedoch nicht mehr an.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Revision war gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen, da die hier entscheidungserhebliche Frage, nach welchen Maßstäben das in § 35 Abs. 6 BauGB enthaltene Tatbestandsmerkmal "bebauter Bereich im Außenbereich" abzugrenzen ist, grundsätzliche Bedeutung hat.

**Oberverwaltungsgericht NRW, 7 A 4415/03**

Datum: 18.11.2004
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 7. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 A 4415/03
Vorinstanz: Verwaltungsgericht Arnsberg, 4 K 4028/02
Tenor: Das angefochtene Urteil wird geändert.

Die Beklagte wird unter Aufhebung ihres Versagungsbescheids vom 2. Juli 2002 und des Widerspruchsbescheids vom 16. September 2002 verpflichtet, der Klägerin die Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Bereich "N. " zu erteilen.

Die Kosten des Verfahrens erster Instanz trägt die Beklagte; die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Beklagte und der Vertreter des öffentlichen Interesses je zur Hälfte.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der jeweiligen Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht der Kostengläubiger Sicherheit in derselben Höhe leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt die Genehmigung der von ihr nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassenen Außenbereichssatzung für den Bereich "N. ".

Die im vorliegenden Verfahren strittige Satzung der Klägerin erfasst einen Bereich, der südlich der Ortschaft N. liegt. Aus dieser Ortschaft heraus führt die Talstraße (L 880) nach Süden bzw. Südwesten. Rd. 170 m südlich des letzten unmittelbar an der U.--straße gelegenen Gebäudes von N. zweigt von der U.--straße der C. Weg in Richtung Osten ab. Beiderseits des C. Wegs stehen mehrere Gebäude, die von der hier strittigen Außenbereichssatzung der Klägerin erfasst werden. Gut 200 m südlich der Einmündung des C. Wegs beginnt an der Ostseite der U.--straße das Gebiet der gleichfalls gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassenen Außenbereichssatzung für den Bereich "U.--straße 41 - 51" - N. der Klägerin. Die Genehmigung dieser Satzung ist Gegenstand des Verfahrens 7 A 4414/03.

Der Geltungsbereich der im vorliegenden Verfahren strittigen Außenbereichssatzung erfasst nördlich des C. Wegs die jeweils mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke Gemarkung I., Flur 24, Flurstücke 28 (C. Weg 3), 106 (C. Weg 3a) und 23 (C. Weg 5) sowie den zwischen den Flurstücken 106 und 23 gelegenen Abschnitt der Steinstraße, die vom C. Weg etwa parallel zur U.--straße nach Norden in die Ortschaft N. hinein führt. Der nördlich des C. Wegs ausgewiesene, weitgehend ca. 25 m tiefe Satzungsgebiet endet ca. 120 bis 130 m östlich der U.--straße mit dem Flurstück 23. Südlich des C. Wegs erstreckt sich das Satzungsgebiet weitgehend rd. 40 m nach Süden und endet ca. 150 m östlich der Einmündung des C. Wegs in die U.--straße. Hier werden von der Satzung die neben der U.--straße gelegenen bebauten Flurstücke 26 und 100 erfasst, die jeweils mit größeren Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen bebaut sind. Auf dem Flurstück 26 befindet sich ein gewerblicher Handelsbetrieb für Bürobedarf, Büromöbel und Bürotechnik, auf dem Flurstück 100 ein diesem Betrieb zugeordnetes größeres Wohnhaus (U.--straße 33). An diese Gebäude schließt sich nach Osten zunächst unbebautes, teilweise in einer Senke mit Bachlauf gelegenes Gelände an und sodann das mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück 125 (C. Weg 8). Das Wohnhaus C. Weg 8 ist rd. 65 m von der Bebauung auf den Flurstücken 100 und 26 entfernt; sein Abstand zu dem nördlich des C. Wegs gelegenen Wohnhaus C. Weg 5 (Flurstück 23) beträgt ca. 45 m.

§ 1 der Satzung lautet:

"Für die Grundstücke der Gemarkung I., Flur 24, Flurstücke 28, 106 (tlw.), 35 (tlw.), 36 (tlw.), 20 (tlw.), 23, 24, 26, 100, 124, 125, 123 (tlw.), 27 (tlw.), wird festgesetzt, dass Wohnzwecken bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB 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.

Auf diesen Grundstücken ist nur die Errichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebsgebäude, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zulässig.

Die Abgrenzung ist aus dem beigefügten Plan im Maßstab 1 : 1.000 ersichtlich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung."

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung nahm folgenden Verlauf:

Am 21. Januar 2002 beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt der Klägerin die Aufstellung der Satzung. Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 4. März bis 5. April 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Stadtverordnetenversammlung der Klägerin befasste sich am 29. April 2002 mit den eingegangenen Stellungnahmen, die sich insbesondere darauf bezogen, die östlich des Flurstücks 23 (C.

Weg 5) an der Nordseite des C. Wegs gelegenen unbebauten Flurstücke 22 und 21 in die Satzung einzubeziehen, und lehnte diesen Wunsch ab. Anschließend fasste sie den Satzungsbeschluss.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2002 beantragte die Klägerin bei der Beklagten, die für die Satzung erforderliche Genehmigung nach § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB in der seinerzeit gültigen Fassung (BauGB a.F.) zu erteilen. Mit Bescheid vom 2. Juli 2002 lehnte die Beklagte die beantragte Genehmigung ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, das Tatbestandsmerkmal des § 35 Abs. 6 BauGB, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein müsse, sei in der Regel erst bei mindestens ca. 10 vorhandenen Wohnhäusern gegeben. Daran fehle es hier, weil lediglich 7 Gebäude im Satzungsgebiet vorhanden seien. Ferner fehle die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, weil durch die Einbeziehung des Bereichs zwischen den Gebäuden U.-straße 33 und C. Weg 8 die Erweiterung einer Splittersiedlung in den Außenbereich hinein angestrebt werde.

Hiergegen erhob die Klägerin am 13. August 2002 Widerspruch, den die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 16. September 2002 - bei der Klägerin eingegangen am 19. September 2002 - im Wesentlichen aus den Gründen des Versagungsbescheids zurückwies. Ergänzend führte sie insbesondere aus, dass die Bebauung auf dem Flurstück 125 (C. Weg 8) wegen eines Geländeversprungs und des dichten Bewuchses nicht mehr in einem Zusammenhang mit der Bebauung auf den Flurstücken 26 und 100 stehe.

Zur Begründung ihrer am 11. Oktober 2002 erhobenen Klage hat sich die Klägerin insbesondere auf ihr Widerspruchsvorbringen sowie die Begründung zur Satzung bezogen.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung ihres Versagungsbescheides vom 2. Juli 2002 und des Widerspruchsbescheides vom 16. September 2002 zu verpflichten, die Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Bereich "N." zu erteilen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat ergänzend zu den Ausführungen in den angefochtenen Bescheiden ausgeführt, dass im vorliegenden Fall kein wesentlicher Ansatz für die Entwicklung in Richtung eines Wohnortes zu erkennen sei. Ferner hat sie auf die ihrer Meinung nach teilweise recht großen Entfernungen zwischen den vorhandenen Gebäuden hingewiesen.

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Es hat insbesondere darauf abgestellt, dass die Wohnbebauung im hier betroffenen Bereich wesentliche Ansätze, die auf eine Entwicklung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil hindeuten könnten, vermissen lasse. Es handele sich um eine Anreihung von lediglich fünf frei stehenden Wohnhäusern, deren ungeordnete Struktur kein Entwicklungspotential in Richtung auf Ortsteilsqualität aufweise. Zudem gebe es zahlreiche vergleichbare Siedlungssplitter im Gemeindegebiet der Klägerin wie überhaupt im ländlichen Raum des Sauerlandes; ihre Verdichtung liefe der Wertentscheidung des Gesetzgebers, den Außenbereich generell von einer nicht privilegierten Bebauung frei zu halten, erkennbar zuwider.

Auf den Antrag der Klägerin hat der Senat mit Beschluss vom 1. März 2004 die Berufung zugelassen. Die Klägerin hat rechtzeitig einen Berufungsantrag gestellt und die Berufung begründet. Sie trägt insbesondere vor:

Der hier betroffene Bereich weise neben den fünf Wohnhäusern einen größeren Gebäudekomplex mit dem Handelsbetrieb für Bürobedarf auf, der den bebauten Bereich außerordentlich präge. Die Bebauung umgrenze quasi den Einmündungsbereich des C. Wegs und schließe eine landwirtschaftliche Nutzung geradewegs aus. Insgesamt weise der bebaute Bereich einen Bebauungszusammenhang auf, nämlich eine aufeinander folgende, zusammengehörig und geschlossen erscheinende Bebauung. Es handele sich um eine so verdichtete Bebauung, dass vor Ort der Eindruck einer eigenständigen Ortschaft gegeben sei, der eine Lückenschließung und entsprechende Bebauung rechtfertige.

Von Bedeutung sei auch die Steinstraße als Zuwegung zum Ortsteil N., in der auch die Kanalisation geführt werde. Ferner sei zu berücksichtigen, dass zwischen N. und dem Satzungsgebiet ein bereits weitgehend erstellter Golfplatz liege, so dass eine Anbindung an die Ortschaft gegeben sei. Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dürfe nicht unberücksichtigt bleiben, dass sie - die Klägerin - vor geraumer Zeit eine Änderung ihres Flächennutzungsplans in Angriff genommen habe, um den betroffenen Bereich als Mischbaufläche auszuweisen; das Verfahren befinde sich im Stadium der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Die Klägerin beantragt,

das angefochtene Urteil zu ändern und nach dem Klageantrag erster Instanz zu erkennen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie trägt insbesondere vor: Wohnbebauung von einigem Gewicht liege erst dann vor, wenn der Charakter des fraglichen Außenbereichs sich durch die vorhandene Bebauung so weit verändert habe, dass die grundsätzliche Entscheidung des § 35 BauGB zur Freihaltung des Außenbereichs von nicht privilegierter baulicher Nutzung in relevantem Maß berührt sei. Das treffe hier nicht zu. So lasse sich nicht feststellen, dass die Wohnbebauung den Einmündungsbereich des C. Wegs umgrenze. Von Bedeutung seien auch die erheblichen Freiflächen im Satzungsgebiet, die der Annahme von Baulücken entgegenstünden. Ferner stehe das Gebäude auf dem Flurstück 125 nicht mehr in einem Zusammenhang mit der Bebauung auf den Flurstücken 26 und 100.

Auf die von der Klägerin betonte Anbindung an die Ortschaft N. komme es ebenso wenig an wie auf den Golfplatz. Letzterer unterbreche gerade den Bebauungszusammenhang zwischen N. und dem Satzungsgebiet.

Die Klägerin habe erst nach Erlass des Urteils des Verwaltungsgerichts ein Verfahren zur Änderung ihres Flächennutzungsplans eingeleitet. Dieses befinde sich noch im Anpassungsverfahren nach § 20 LPlG. Eine Stellungnahme hierzu sei derzeit noch nicht möglich; jedenfalls sei die Anpassung nur ein Planungsziel der Klägerin.

Einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stehe entgegen, dass der abwägend zu berücksichtigende öffentliche Belang Entwicklung des Außenbereichs unter Berücksichtigung des Zersiedelungsgrads der näheren Umgebung und der Region betroffen sei. Erlasse die Klägerin für jeden oder nahezu jeden Siedlungssplitter/Streubebauung in ihrem Gebiet eine Außenbereichssatzung, würde sich die Stadt in großen Teilen zu einer Stadtlandschaft entwickeln, die eine

Trennung zwischen Siedlungsbereichen und Freiraum kaum noch möglich mache, wie verschiedene Beispiele verdeutlichten.

Der Vertreter des öffentlichen Interesses beantragt gleichfalls, die Berufung zurückzuweisen.

Er trägt insbesondere vor, die von der Landesverwaltung geteilte Auffassung der Beklagten, "Wohnbebauung von einigem Gewicht" setze regelmäßig 10 vorhandene Gebäude voraus, werde durch die - näher dargelegte - Entstehungsgeschichte der Regelungen zur Außenbereichssatzung bestätigt. Insbesondere sei im Gesetzgebungsverfahren zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz wiederholt auf Bedenken gegen diese Satzungsform hingewiesen worden. Der Mustererlass der Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU führe demgemäß aus, dass es sich bei Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht nur um einen Siedlungssplitter oder einen ganz untergeordneten Siedlungsansatz handeln dürfe, vielmehr sei erforderlich, dass die Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt werden könne oder solle.

Im Land Nordrhein-Westfalen sei ferner zu berücksichtigen, dass in einzelnen Landkreisen bis zu 35 % der Bautätigkeit "planlos" im Außenbereich ohne regionalplanerische Steuerung und ohne gemeindliche Bauleitplanung stattfinde. Das Land entwickle sich in Teilen zu einer Stadtlandschaft, in der die Trennung zwischen Siedlungsbereich und Freiraum kaum noch erkennbar sei. Dies lasse sich nicht mit den Ordnungszielsetzungen des Baugesetzbuchs vereinbaren und habe erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion, die Fauna/Flora und den "touristischen Wert" einer Landschaft. Würde die Rechtsprechung durch Absenkung der Anforderungen an die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB diesem Trend Vorschub leisten, würde indirekt die raumordnende Gestaltungskraft des Baugesetzbuchs geschwächt.

Disperse Siedlungsstrukturen verursachten ferner hohe zusätzliche Infrastrukturkosten, und zwar auch für die soziale Infrastruktur. Diese würden jedoch oft nicht von den Verursachern der Kosten getragen. Schließlich verweist der Vertreter des öffentlichen Interesses auf die konkreten Auswirkungen hinsichtlich des zusätzlichen Baulandpotentials bei einer Beurteilung von nur vier bzw. fünf Wohnhäusern als Wohnbebauung von einigem Gewicht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Akte 7 A 4414/03 sowie der in beiden Verfahren von den Beteiligten vorgelegten Verwaltungsvorgänge, Pläne Lichtbilder und sonstigen Unterlagen ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist begründet.

Die Klage ist zulässig. Der Klägerin fehlt insbesondere nicht etwa deshalb das Rechtsschutzinteresse für ihr Begehren auf Erteilung der von der Beklagten versagten Genehmigung, weil nach der am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Novellierung des BauGB durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) - BauGB n.F. - Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht mehr einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen.

Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren nach dem BauGB, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung, im vorliegenden Fall vor der Novellierung des BauGB durch das EAG Bau, eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit in den nachfolgenden Vorschriften des BauGB nichts anderes bestimmt ist. Gemäß Satz 2 der genannten Vorschrift können dann, wenn mit gesetzlich vorgesehenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden ist, diese auch nach den Vorschriften des BauGB in der aktuell geltenden Fassung durchgeführt werden. Die Sonderregelungen des § 244 BauGB - spezielle Überleitungsvorschriften zum EAG Bau - sind hier nicht einschlägig, so dass auf die generellen Regelungen des § 233 Abs. 1 BauGB abzustellen ist.

Verfahren im Sinne dieser Vorschrift ist das Aufstellungsverfahren für die hier strittige Satzung. Die Erteilung der nach der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB für Außenbereichssatzungen vorgeschriebenen Genehmigung ist kein selbständiges Verfahren nach § 233 Abs. 1 BauGB. Mit dem Wegfall des Genehmigungserfordernisses ist dieses Genehmigungsverfahren daher nicht mit der Folge beseitigt worden, dass sich das vorliegende Gerichtsverfahren auf Erteilung der nach dem bisherigen Recht im Rahmen der Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlichen Genehmigung schon wegen der Gesetzesänderung erledigt hätte.

Zur Fallgestaltung des Wegfalls eines nach dem BauGB vorgesehenen Verfahrens (Erteilung einer Teilungsgenehmigung nach § 19a BauGB a.F.) vgl.: BVerwG, Beschluss vom 14. Mai 1999 - 4 B 41.99 -, BRS 62 Nr. 126.

Die nach § 36 Abs. 6 Satz 6 1. Halbsatz BauGB a.F. erforderlich gewesene Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde war vielmehr ein Verfahrensabschnitt in dem Gesamtverfahren "Aufstellung der Außenbereichssatzung". Insoweit hatte der Wegfall des Genehmigungserfordernisses durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene EAG Bau zwar zur Folge, dass die Gemeinde, wenn sie mit diesem Verfahrensabschnitt noch nicht begonnen hatte, gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB das Aufstellungsverfahren nach dem neuen Recht fortführen und damit auf die Einholung der nach neuem Recht nicht mehr erforderlichen Genehmigung verzichten konnte.

Vgl. zur Fallgestaltung des Wegfalls der Anzeigepflicht für Bebauungspläne auf Grund des am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen BauROG: OVG NRW, Urteil vom 28. Juli 1999 - 7a D 42/98.NE -, BRS 62 Nr. 36; ebenso Lemmel in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand August 2002, § 233 RdNr. 4.

Mit dem Genehmigungsverfahren als vorletztem Verfahrensabschnitt für die Aufstellung der strittigen Außenbereichssatzung - letzter Abschnitt war und ist die Bekanntmachung - war bei Inkrafttreten des EAG Bau jedoch bereits begonnen worden, so dass für eine Anwendung von § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Abwicklung noch nicht begonnener Verfahrensschritte nach neuem Recht - kein Raum wäre. Will die Klägerin das Satzungsverfahren mit den durchgeführten und eingeleiteten Verfahrensschritten zum Abschluss bringen, bedarf sie damit weiterhin der begehrten Genehmigung, um die von ihr beschlossene Satzung durch die Bekanntmachung in Kraft setzen zu können.

Allerdings hätte die Klägerin auch die Möglichkeit, ihren Genehmigungsantrag zurücknehmen und das

Aufstellungsverfahren für die strittige Außenbereichssatzung damit gleichsam auf einen früheren Verfahrensabschnitt - Fassung des Satzungsbeschlusses - "zurückzusetzen". In diesem Fall wäre es ihr nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch möglich, auf den dann noch nicht begonnenen Verfahrensabschnitt "Einholung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde" zu verzichten, weil er nach dem neuen Recht nicht mehr vorgesehen ist. Sie könnte dann die Satzung durch Bekanntmachung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB n.F. in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 3 BauGB unmittelbar in Kraft setzen.

Dass die Klägerin diesen Weg nicht gegangen ist, steht der Zulässigkeit der Klage nicht entgegen. Solange - wie in der vorliegenden Fallgestaltung - die nach neuem Recht nicht mehr erforderliche Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden kann, hat die Klägerin in der Regel auch ein schützenswertes Interesse daran, die Erteilung dieser Genehmigung zu erstreiten. Dies gilt namentlich dann, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Frage umstritten ist, ob die bereits beschlossene Satzung rechtmäßig und damit genehmigungsfähig ist. Würde die Klägerin die nach Auffassung der Beklagten wie auch des Vertreters des öffentlichen Interesses, der insoweit zugleich die Auffassung der obersten Landesbehörde vertritt, rechtswidrige Satzung in Kraft setzen wollen, ginge sie erhebliche Risiken ein, wie in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat mit den Beteiligten erörtert wurde. Zum einen stünde bis zur Bekanntmachung der Satzung ein aufsichtsbehördliches Einschreiten (vgl. §§ 119, 120 GO NRW) mit dem Ziel im Raum, der Klägerin die Bekanntmachung und damit das Inkraftsetzen der nach Auffassung der obersten Landesbehörde rechtswidrigen Satzung zu untersagen. Insoweit haben die Beklagte und der Vertreter des öffentlichen Interesses es in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich abgelehnt, der Klägerin zuzusagen, dass sie ein solches Einschreiten nicht zu gewärtigen hätte. Zum anderen müsste die Klägerin bei Inkraftsetzen der Satzung ggf. auch mit der gleichfalls angesprochenen Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens etwa der Beklagten rechnen, die diese Satzung bei ihrer Verwaltungstätigkeit - z.B. im Rahmen von Zustimmungen nach § 36 Abs. 1 Satz 4 BauGB iVm § 2a Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV NRW S. 220; BauGB DVO) - zu beachten hätte.

Schließlich besteht ein Interesse an einer gerichtlichen Klärung der Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB auch deshalb, weil die Klägerin den Erlass weiterer Satzungen beabsichtigt und das Land Nordrhein-Westfalen, wie in der mündlichen Verhandlungen vor dem Senat erörtert wurde, beabsichtigt, von der Ermächtigung des § 246 Abs. 1a Satz 1 BauGB n.F. Gebrauch zu machen und ein Anzeigeverfahren für die nunmehr nicht genehmigungspflichtigen Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einzuführen. Hiervon ausgehend gehen auch die Beteiligten übereinstimmend davon aus, dass der Klägerin nicht das Rechtsschutzinteresse für die Fortsetzung der von ihr vor Wegfall des Genehmigungserfordernisses bereits eingeleiteten Verpflichtungsklage fehlt.

Die Klage ist auch begründet. Die Beklagte hat die von der Klägerin begehrte Genehmigung zu Unrecht versagt.

Gemäß § 36 Abs. 6 Satz 6 2. Halbsatz BauGB a.F. iVm mit § 6 Abs. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Satzung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem BauGB, den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Anhaltspunkte für ein nicht ordnungsgemäßes Zustandekommen der Satzung sind weder dargetan noch sonst ersichtlich. Entgegen der Auffassung der Beklagten widerspricht die Satzung auch nicht den Vorschriften des BauGB.

Die Satzung ist von der Ermächtigungsgrundlage des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB gedeckt. Nach dieser Vorschrift kommt die Aufstellung von Außenbereichssatzungen in Betracht für bebaute Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Alle diese Tatbestandsmerkmale werden von der strittigen Satzung erfüllt.

Das Satzungsgebiet ist ein "bebauter Bereich". Dieses Merkmal setzt zunächst voraus, dass in dem von der Satzung erfassten Bereich überhaupt Bebauung vorhanden ist. Damit kann es der Satzungsgeber jedoch nicht bewenden lassen. Es steht nicht etwa in seinem Belieben, irgendwelche Bebauungen, die sich im Außenbereich befinden, in eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB einzubeziehen. Was mit einer Außenbereichssatzung als "bebauter Bereich" überplant werden kann, hat sich vielmehr an der Aufgabe und Zielsetzung dieses Planungsinstruments auszurichten.

Anders als durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB kann die Gemeinde mit Außenbereichssatzungen die von ihnen erfassten Gebiete nicht konstitutiv dem unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuweisen und damit nach Maßgabe der Kriterien dieser Vorschrift grundsätzlich zu Bauland machen. Die von Außenbereichssatzungen erfassten Bereiche bleiben vielmehr Bestandteil des Außenbereichs, so dass für die Genehmigung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung in bauplanungsrechtlicher Hinsicht weiterhin § 35 BauGB einschlägig ist. Für eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB scheiden damit von vornherein solche bebauten Bereiche aus, die ihrerseits bereits als Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB zu qualifizieren sind oder jedenfalls bei Umsetzung der Satzung zu einem solchen Ortsteil würden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist weiterhin an den für Außenbereichsvorhaben, namentlich für sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB, einschlägigen öffentlichen Belangen im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB zu messen. Rechtsfolge des Erlasses einer Außenbereichssatzung ist lediglich, dass bei der Prüfung der Zulässigkeit sonstiger Vorhaben von den siedlungsstrukturellen Belangen der "Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung" im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB nur die beiden erstgenannten der "Entstehung" oder "Verfestigung" einer Splittersiedlung auszublenden sind.

So: OVG NRW, Urteil vom 8. Juni 2001 - 7a D 52/99.NE -, BRS 64 Nr. 107; vgl. auch OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5. Oktober 2000 - 3 L 306/98 -, BRS 64 Nr. 108.

Gleichermaßen ist aus der Prüfung auszublenden, ob das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB einer Darstellung der betroffenen Fläche als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan widerspricht. Eine Außenbereichssatzung begründet damit nicht etwa - wie die Ausführungen des Vertreters des öffentlichen Interesses im Berufungsverfahren nahe legen - Baurechte, sondern erleichtert nur die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben durch eine Modifikation der Zulassungsvoraussetzungen.

Vgl.: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 132.

Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB haben damit ausschließlich eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht-privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. September 2003 - 4 BN 55.03 - JURIS-Dokumentation, wonach Außenbereichssatzungen keine negative Wirkung etwa in dem Sinne haben, dass sie die Anwendung des § 35 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der dort benannten privilegierten Vorhaben ausschließen.

Diese Möglichkeit zur Begünstigung bestimmter Vorhaben in "bebauten Bereichen" des Außenbereichs ist vom Gesetzgeber geschaffen worden, um durch sie ein höheres Maß an Berücksichtigung der Vorstellungen der Gemeinde über die Entwicklung ihres Gemeindegebiets sowie von Außenbereichsbelangen zu erreichen; andere im Außenbereich nach § 35 Abs. 3 BauGB relevante Belange sollten unberührt bleiben.

Vgl.: Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zum Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErIG), mit dem die Außenbereichssatzung erstmals festgelegt wurde, BT-Drs. 11/6636, S. 26.

Die Zielsetzung dieser - im Gesetzgebungsverfahren durchaus umstrittenen - Außenbereichssatzung wird in der zu Protokoll gegebenen Erklärung der zuständigen Bundesministerin bei der abschließenden Beratung im Bundesrat, die zur Anrufung des Vermittlungsausschusses geführt hat

- vgl. die Niederschrift über die 611. Sitzung des Bundesrates vom 6. April 1990, S. 181 -,

treffend mit folgenden Worten umschrieben:

"Auch bei dem erleichterten Satzungsrecht der Gemeinde ist der Bundestag dem Bundesrat entgegengekommen. Anstelle der zunächst vorgesehenen Satzungsregelung, die zu absoluten Baurechten geführt hätte, ist die von Bayern vorgeschlagene Außenbereichssatzung aufgenommen worden.

Sie ist auf solche Weiler, Splittersiedlungen und andere Siedlungsansätze im Außenbereich beschränkt, in denen bereits Wohnnutzung in nennenswertem Umfang vorhanden ist. Hier sollen die Gemeinden durch Satzung darüber entscheiden, ob sich diese Siedlungsansätze in gewissem Umfang weiterentwickeln dürfen. Künftig werden dort vorhandene Baulücken geschlossen werden können, auch wenn das Gebiet nicht als Wohnfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Damit trägt die Satzung vor allem auch den berechtigten Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung.

Da sie keinen absoluten Bauanspruch vermittelt, können im Genehmigungsverfahren weitere, dem Außenbereichsschutz dienende Belange geltend gemacht werden. Auch auf diese Weise ist ein hohes Maß an Rücksichtnahme auf die Siedlungssituation im Außenbereich gewährleistet."

Der Bundesgesetzgeber wollte damit einerseits den Gemeinden ein Planungsinstrument an die Hand geben, um die Schließung von Baulücken in solchen bereits bebauten Bereichen des Außenbereichs zu erleichtern, die nicht zu Ortsteilen mit grundsätzlichen Baurechten nach Maßgabe des § 34 BauGB entwickelt werden können bzw. sollen. Andererseits sollte der grundsätzliche Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren Zersiedelung nicht aufgegeben werden, indem das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nicht etwa die Erweiterung der von ihr erfassten Siedlungsansätze - mögen sie bereits Splittersiedlungen sein oder nicht - durch Ausdehnung in den unbebauten Außenbereich hinein ermöglicht, sondern nur ihre bauliche Verdichtung insbesondere durch Schließung vorhandener Lücken.

Dementsprechend ist anerkannt, dass Außenbereichssatzungen nur solche bebauten Bereiche erfassen können, in denen die bodenrechtliche Situation bereits in Richtung auf eine Bebauung hin deutet.

Vgl.: Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Stand 1. Juli 2004, § 35 RdNr. 169.

Nur eine Bebauung, die die Situation so weit verändert hat, dass das Ziel des § 35 BauGB - Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung - bereits wesentlich berührt ist, kann den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB rechtfertigen.

Vgl.: Schmaltz in Schrödter, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 35 RdNr. 158.

Letztlich muss also eine solche Bebauung vorhanden sein, dass eben wegen dieser Bebauung im betroffenen Bereich dem Schutz des Außenbereichs vor einer Zersiedelung ohnehin nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann.

Vgl.: OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5. Oktober 2000 - 3 L 306/98 -, BRS 64 Nr. 108.

Hieraus folgt, dass der bebaute Bereich jedenfalls eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen muss, die ihn als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können. Das schließt im Einzelfall nicht aus, dass zwischen den Gebäuden ggf. auch gewisse größere Freiräume liegen können. Die jeweilige Bebauung darf jedoch nicht so weit voneinander entfernt sein, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz erst gar nicht aufkommen kann.

Vgl.: Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 27. Juli 2000 - 1 L 4472/99 -, BRS 63 Nr. 118.

Insoweit sind nach Auffassung des Senats nicht streng dieselben Kriterien wie bei der Annahme eines Bebauungszusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB maßgeblich

- in diesem Sinne etwa: BayVG, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, BauR 2004, 50 -,

vielmehr ist für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht in gleichem Maße wie bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB zu fordern, dass die vorhandene Bebauung über ein Mindestmaß an räumlicher Zuordnung und prägender Wirkung verfügt.

In diesem Sinne auch: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 133.

Gemessen an diesen Kriterien ist im vorliegenden Fall das Vorliegen eines "bebauten Bereichs" zu bejahen.

Der Satzungsbereich erfasst nördlich des C. Wegs drei mit Wohnhäusern (C. Weg 3, 3a und 5) bebaute Grundstücke, die eine hinreichende Geschlossenheit im Sinne der Zugehörigkeit zu einem Siedlungsansatz erkennen lassen. Zwar

befindet sich zwischen den Wohnhäusern C. Weg 3a und 5 ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand. Hier schiebt sich jedoch nicht etwa der von Bebauung freie Außenbereich gleichsam trennend zwischen die Bebauung. Vielmehr ist die Lücke maßgeblich dadurch bedingt, dass die zwischen den Flurstücken 106 und 23 nach Norden in die Ortschaft N. hinein führende, im Bereich der Einmündung in den C. Weg deutlich aufgeweitete Steinstraße einer Bebauung entgegensteht. Insgesamt fassen die drei nördlich des C. Wegs gelegenen Wohnhäuser den Einmündungsbereich gleichsam ein und lassen damit noch eine Geschlossenheit in dem Sinne erkennen, dass sie als einem einheitlichen Siedlungsansatz zugehörig erscheinen. Dies wird durch das dem Senat vorliegende umfassende Karten- und Lichtbildmaterial anschaulich belegt. So lassen insbesondere die Lichtbilder 1 bis 3 sowie 8 und 9 des von der Klägerin vorgelegten Lichtbildmaterials (Beiakte Heft 2), die anlässlich der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder, namentlich soweit sie den Verlauf des C. Wegs in beiden Richtungen wiedergeben, sowie das im Aufstellungsvorgang der Klägerin (Beiakte Heft 4) befindliche Luftbild deutlich erkennen, dass die Häuser C. Weg 3, 3a und 5 eine aufeinander folgende, durch siedlungsstrukturelle Gemeinsamkeiten gekennzeichnete Bebauung bilden.

Nichts anderes gilt auch für die südlich des C. Wegs vorhandene, von der Satzung erfasste Bebauung. Der C. Weg stellt, wie das bereits angesprochene Lichtbildmaterial anschaulich verdeutlicht, nicht etwa eine markante städtebauliche Zäsur dar. Er erscheint im Gegenteil als eine gemeinsame Erschließungsstraße für die nördlich und südlich des C. Wegs gelegene Bebauung und verdeutlicht damit deren Zusammengehörigkeit zu einem gemeinsamen Siedlungsansatz. Dies wird in besonderem Maß deutlich durch die massive, in der Örtlichkeit markant in Erscheinung tretende Bebauung auf den Flurstücken 26 und 100. Sie dominiert gleichsam den Einmündungsbereich des C. Wegs in die U.--straße und prägt ihn jedenfalls gemeinsam mit der an der Nordseite des C. Wegs unmittelbar gegenüber liegenden Bebauung als einen deutlichen Siedlungsansatz. Diesem Siedlungsansatz ist schließlich auch das südlich des C. Wegs gelegene Wohnhaus C. Weg 8 auf dem Flurstück 125 noch zuzuordnen. Zwar ist der Beklagten einzuräumen, dass der Abstand von rd. 65 m zu den Gebäuden auf den gleichfalls südlich des C. Wegs gelegenen Flurstücken 26 und 100 für sich genommen so beträchtlich ist, dass aus ihm ggf. bereits eine fehlende Zusammengehörigkeit hergeleitet werden könnte. Ob dem mit Erfolg entgegen gehalten werden kann, dass der Abstand wesentlich auch dadurch bedingt ist, dass sich der Bachlauf mit seinen schützenswerten Randbereichen als ein aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht bebaubarer Streifen zwischen die Bebauung schiebt, über den der Bebauungszusammenhang durchaus hinweg zu springen vermag, kann letztlich dahin stehen. Jedenfalls die an der Nordseite des C. Wegs befindliche, zusammengehörig erscheinende Bebauung stellt eine Klammer dar, die gerade wegen der bereits angesprochenen verbindenden Wirkung des C. Wegs den Zusammenhang der als einheitlicher Siedlungsansatz erscheinenden Bebauung beiderseits des C. Wegs bis zu dem nur 45 m vom Wohnhaus C. Weg 5 entfernten Wohnhaus C. Weg 8 fortsetzt. Die Zugehörigkeit des Wohnhauses C. Weg 8 zu diesem Siedlungsansatz wird trotz dieses relativ großen Abstands zwischen den Baukörpern C. Weg 5 und 8 dadurch verdeutlicht, dass die Zufahrt zu diesem Grundstück dem bebauten Flurstück 23 (C. Weg 5) gleichsam schräg gegenüber liegt, wie eines der anlässlich der Ortsbesichtigung durch den Berichterstatter des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder zeigt.

Dass das nach alledem als "bebauter Bereich" zu qualifizierende Satzungsgebiet "nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt" ist, unterliegt keinem Streit und bedarf daher keiner weiteren Erörterung. Entgegen der Auffassung der Beklagten wie auch des Vertreters des öffentlichen Interesses ist im Satzungsgebiet auch eine "Wohnbebauung von einigem Gewicht" vorhanden.

Soweit die Beklagte und der Vertreter des öffentlichen Interesses das Vorliegen einer "Wohnbebauung von einigem Gewicht" schon deshalb verneinen, weil im Satzungsgebiet nicht mindestens 10 - ggf. auch 8 kompakt beieinander stehende - Wohnhäuser vorhanden sind, ist diese einschränkende Sicht mit den normativen Regelungen des § 35 Abs. 6 BauGB nicht vereinbar. Das Gesetz gibt keine Mindestzahl vorhandener Wohngebäude in dem bebauten Bereich vor. Eine solche lässt sich auch nicht aus der bereits angesprochenen Zielsetzung der Außenbereichssatzung herleiten. Diese lässt im Gegenteil durchaus zu, dass auch bereits einige wenige Wohngebäude das erforderliche städtebauliche Gewicht haben können. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung soll gerade auch die bauliche Verdichtung von Weilern und sonstigen Siedlungsansätzen erleichtert werden, die noch nicht als Splittersiedlung zu qualifizieren sind, sondern erst den Ansatz zu einer solchen bilden. Anderenfalls ergäbe die gesetzliche Regelung, dass Vorhaben im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, dass sie zur "Entstehung" einer Splittersiedlung führen, keinen Sinn.

Vgl.: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 134 m.w.N..

Zutreffend hat die obergerichtliche Rechtsprechung hieraus abgeleitet, dass Außenbereichssatzungen anders als Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nicht solche Gebilde zur Voraussetzung haben, welche "das Zeug zu Ortsteilen" haben, sondern weit dahinter zurückbleiben können.

So ausdrücklich: Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 27. Juli 2000 - 1 L 4472/99 -, BRS 63 Nr. 118.

Dementsprechend ist in der einschlägigen Kommentierung zu § 35 Abs. 6 BauGB weitgehend anerkannt, dass das Merkmal "Wohnbebauung von einigem Gewicht" nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt wird, sondern dass jeweils auf die konkrete Situation abzustellen ist

- vgl.: Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 134 sowie Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 8. Aufl. 2002, § 35 RdNr. 119, der im Einzelfall das Merkmal auch bereits bei drei Gebäuden als gegeben ansieht -,

und dass es keinesfalls angeht, eine Größenordnung von 10 Gebäuden als Voraussetzung für eine Wohnbebauung von einigem Gewicht zu verlangen.

So ausdrücklich: Dürr in Kohlhammer Kommentar zum BauGB, Stand Februar 2000, § 35 RdNr. 177 unter Hinweis auf die gegenteiligen Auffassungen in der Fachliteratur; ebenso BayVGh, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, BauR 2004, 50.

Dieser Sichtweise entsprechend ist in der obergerichtlichen Rechtsprechung übereinstimmend anerkannt, dass das Merkmal "Wohnbebauung von einigem Gewicht" bereits dann bejaht werden kann, wenn in dem bebauten Bereich

deutlich weniger als 10 Wohnhäuser vorhanden sind.

Vgl.: Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 27. Juli 2000 - 1 L 4472/99 -, BRS 63 Nr. 118 (nicht notwendig mehr als 3 bis 4 Gebäude); OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5. Oktober 2000 - 3 L 306/98 -, BRS 64 Nr. 108 (5 Wohnhäuser können jedenfalls im ländlichen Raum von Vorpommern ausreichen); VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27. Februar 2003 - 8 S 2681/02 -, BWGZ 2003, 535 = JURIS-Dokumentation (4 Wohnhäuser sind als Wohnbebauung von einigem Gewicht anzusehen); BayVGH, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, BauR 2004, 50 (4 Wohnhäuser können Wohnbebauung von einigem Gewicht sein).

Die gegenteilige Wertung der Beklagten und des Vertreters des öffentlichen Interesses findet in den als Beleg angeführten Materialien zur Entstehungsgeschichte der Außenbereichssatzung keine Stütze. Das Gegenteil ist der Fall. Wie bereits dargelegt, wollte der Bundesgesetzgeber mit dem Planungsinstrument des § 4 Abs. 4 BauGBMaßnG (nunmehr: § 35 Abs. 6 BauGB) den Gemeinden gerade ein Instrument zur begrenzten Fortentwicklung auch solcher Siedlungsansätze im Außenbereich an die Hand geben, die als Weiler oder andere Siedlungssplitter gerade noch nicht die Qualität einer Splittersiedlung oder gar eines Ortsteils erreicht haben. Diese Zielsetzung des § 35 Abs. 6 BauGB, an der der Bundesgesetzgeber auch bei den späteren Novellierungen des BauGB - zuletzt durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene EAG Bau - festgehalten hat, ist bei der Umsetzung des Bundesrechts in allen Bundesländern zu beachten. Wenn die vom Vertreter des öffentlichen Interesses dargelegten Folgewirkungen einer gesetzeskonformen Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB als siedlungspolitisch unerwünscht empfunden werden, bleibt es den zuständigen Gremien des Landes Nordrhein-Westfalen unbenommen, auf eine Änderung des Bundesrechts hinzuwirken.

Im Übrigen beruhen die im Berufungsverfahren angesprochenen Folgerungen ersichtlich auf einem Missverständnis der Regelungen des § 35 Abs. 6 BauGB und der gesetzeskonformen Handhabung der aus einer solchen Satzung zu ziehenden Schlussfolgerungen, die von den zuständigen höheren Verwaltungsbehörden im Rahmen ihrer nach § 36 Abs. 1 Satz 4 BauGB iVm § 2a Abs. 1 der BauGB DVO zu erteilenden Zustimmungen sicherzustellen ist. Die vom Bundesgesetzgeber geschaffene Möglichkeit, Verdichtungen auch kleinerer Siedlungssplitter zu erleichtern, würde keineswegs dazu führen, dass sich Gemeinden wie die Klägerin in großen Teilen zu einer "Stadtlandschaft" entwickeln, die eine Trennung zwischen Siedlungsbereich und Freiraum kaum noch ermöglichte. Anknüpfungspunkt für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB können - wie dargelegt - nur solche Siedlungsansätze sein, in denen der vom BauGB weiterhin angestrebte Schutz des Außenbereichs vor Zersiedelung bereits maßgeblich geschwächt ist. Damit kommt der Erlass solcher Satzungen ohnehin nur für solche Bereiche in Betracht, die bereits - aus welchem Grund auch immer - in nicht unbeachtlichem Umfang zersiedelt sind. Das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung ist es ferner nur zu den bereits vorhandenen Siedlungsansätzen innerhalb des tatsächlich bereits gegebenen baulichen Zusammenhangs vorbehaltlich der Beeinträchtigung sonstiger, von der Satzung nicht erfasster öffentlicher Belange - zu verdichten. Es bietet hingegen keine Handhabe, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern. Dabei kann Bauvorhaben weiterhin uneingeschränkt u.a. auch entgegen gehalten werden, dass sie öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB beeinträchtigen, indem sie unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordern; ferner können Vorhaben im Satzungsbereich nur genehmigt werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

Ist nach alledem hinsichtlich des Merkmals "Wohnbebauung von einigem Gewicht" nicht auf eine absolute Mindestgrenze abzustellen, besteht im vorliegenden Fall kein Anlass, der im Satzungsgebiet bereits vorhandenen Wohnbebauung das erforderliche städtebauliche Gewicht abzusprechen. Es handelt sich immerhin um 5 Wohngebäude, von denen eines - wie das vorliegende Lichtbildmaterial verdeutlicht - sogar von besonderem städtebaulichen Gewicht ist. Diese Wohnbebauung stellt einen deutlichen Siedlungsansatz dar, der im Satzungsbereich die typischen Außenbereichsfunktionen, vornehmlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie als Freiraum zu dienen, bereits weitgehend obsolet gemacht hat. Der dem Außenbereich weiterhin zukommende Schutz vor wesensfremder Bebauung und die Zielsetzung der Regelungen des § 35 BauGB, den Außenbereich von ihm fremden Belastungen grundsätzlich freizuhalten,

- vgl. hierzu bereits BVerwG, Urteil vom 6. Dezember 1967 - 4 C 94.66 -, BRS 18 Nr. 57 - sowie ferner BVerwG, Urteil vom 30. November 1984 - 4 C 27.81 -, BRS 42 Nr. 81 - und BVerwG, Beschluss vom 23. Juni 1995 - 4 B 22.95 -, BRS 57 Nr. 102 -

ist durch die vorhandene Bebauung, von deren Fortbestand auszugehen ist, bereits in deutlichem Ausmaß beeinträchtigt. Die Klägerin konnte damit im Rahmen ihres Planungsermessens auch ohne entsprechende Darstellung in ihrem Flächennutzungsplan den Satzungsbereich einer Überplanung nach § 35 Abs. 6 BauGB mit der Folge unterziehen, dass der Siedlungsansatz entsprechend der bereits erfolgten Entwicklung in gewissem Umfang verdichtet und einer baulichen Fortentwicklung zugeführt werden kann.

Die strittige Satzung ist entgegen der Auffassung der Beklagten auch im Sinne von § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB a.F. "mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar".

Im Hinblick auf den Vortrag der Klägerin ist insoweit zunächst klarzustellen, dass es in diesem Zusammenhang nicht etwa auf die räumliche Nähe des Satzungsgebiets zur Ortschaft N. sowie die seitens der Klägerin angesprochenen Überlegungen zur Änderung ihrer Flächennutzungsplanung ankommt. Entscheidend ist vielmehr allein, ob die konkreten Folgewirkungen der individuellen Satzung, namentlich die durch sie begünstigte künftige Fortentwicklung des Satzungsbereichs durch Schließung von Baulücken und/oder durch sonstige bauliche Aktivitäten (z.B. Änderungen, Erweiterungen und ggf. Nutzungsänderungen des vorhandenen Baubestands) mit den generell für Planungsentscheidungen im Bereich des Bauplanungsrechts maßgeblichen Anforderungen insbesondere des § 1 Abs. 3 bis 6 BauGB a.F. (nunmehr: § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB n.F.) vereinbar sind.

Vgl.: Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Stand 1. Juli 2004, § 35 RdNr. 170; ähnlich Roeser in Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. Stand Juli 2004, § 35 RdNr. 140 sowie Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 8. Aufl. 2002, § 35 RdNr. 122.

Dabei kann letztlich dahinstehen, ob die städtebauliche Anforderlichkeit für den Erlass der Satzung von dem Merkmal "geordnete städtebauliche Entwicklung" mit erfasst oder hiervon gesondert in entsprechender Anwendung des § 1 Abs.

3 BauGB zu prüfen ist.

Zu Letzterem vgl.: BayVGh, Urteil vom 12. August 2003 - 1 BV 02.1727 -, BauR 2004, 50.

Dafür, dass die strittige Satzung unter diesem Aspekt Bedenken unterliegen könnte, liegt kein Anhalt vor. In Betracht zu ziehen wäre allenfalls, dass es an einer städtebaulichen Erforderlichkeit etwa deshalb fehlen könnte, weil grundsätzliche, nicht zu beseitigende Hindernisse für die Verwirklichung der Vorhaben bestehen, deren Zulassung durch den Erlass der Satzung begünstigt werden soll.

Vgl.: Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Stand 1. Juli 2004, § 35 RdNr. 170.

Insoweit scheidet nicht anders als bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, deren Umsetzung zwangsläufig an rechtlichen Hindernissen scheitern muss

- zu einer solchen "Vollzugsunfähigkeit" von Bebauungsplänen vgl. etwa: BVerwG, Urteil vom 12. August 1999 - 4 CN 4.98 -, BRS 62 Nr. 1 und Urteil vom 30. Januar 2003 - 4 CN 14.01 -, NVwZ 2003, 742 = BauR 2003, 1175 -,

auch der Erlass von Außenbereichssatzungen von vornherein aus, wenn in dem betroffenen Satzungsgebiet weitere bauliche Entwicklungen aus Rechtsgründen ausgeschlossen sind. Eine solche Situation liegt hier jedoch ersichtlich nicht vor. Der bereits bestehende Siedlungsansatz ist hinreichend erschlossen und diese Erschließung kann ersichtlich auch einige wenige zusätzliche Bauvorhaben mit abdecken. Ebenso wenig ist etwas dafür dargetan oder sonst ersichtlich, dass bei einer Verdichtung der Bebauung im hier betroffenen Bereich sonstige infrastrukturelle Anforderungen zu stellen wären, so dass Vorhaben im Satzungsgebiet der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB entgegen zu halten wäre. Schließlich ist auch nichts dafür ersichtlich, dass eine Genehmigung von Bauvorhaben im Satzungsgebiet zwangsläufig an sonstigen öffentlichen Belangen scheitern müsste.

Auch Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen ersichtlich nicht von vornherein weiteren baulichen Entwicklungen im Satzungsgebiet entgegen. Zwar ist, wie aus der Begründung der Satzung folgt, der Bereich des naturnahen Bachlaufs, der das Satzungsgebiet von Süden nach Norden durchfließt, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies schließt jedoch nicht aus, dass jenseits der mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmenden schützenswerten Bereiche bauliche Aktivitäten stattfinden können.

Soweit der Beklagte seine Ablehnung der von der Klägerin begehrten Genehmigung damit begründet hat, dass durch die Einbeziehung des Bereichs zwischen den Gebäuden U.- straße 33 und C. Weg 8 die Erweiterung der Ansiedlung in den Außenbereich hinein angestrebt werde und es deshalb an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fehle, geht er von unzutreffenden Rechtswirkungen der strittigen Satzung aus. Die Satzung schließt - entsprechend den normativen Vorgaben des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB - gerade nicht aus, dass Vorhaben im Satzungsgebiet entgegen gehalten werden kann, sie ließen im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB die "Erweiterung" einer Splittersiedlung befürchten. Dementsprechend wäre es für die Wirksamkeit der Satzung unschädlich, wenn bei ihrer Grenzziehung in gewissem Umfang über den bereits bebauten Bereich des Außenbereichs hinaus gegriffen wäre.

Vgl.: OVG NRW, Urteil vom 8. Juni 2001 - 7a D 52/99.NE -, BRS 64 Nr. 107.

Abgesehen davon ist der insoweit angeführte unbebaute Bereich zwischen den Gebäuden U.- straße 33 und C. Weg 8 nach dem dem Senat vorliegenden Karten- und Lichtbildmaterial ohnehin nicht dem unbebauten Außenbereich zuzuordnen, in den einzugreifen eine Erweiterung der Splittersiedlung bedeuten würde. Er ist vielmehr noch als dem bestehenden Siedlungsansatz zugehörig zu werten. Die Freifläche ist weitgehend von der bereits vorhandenen Bebauung umgeben, nämlich im Westen, Norden, Osten und Südosten. Lediglich nach Süden bzw. Südwesten ist sie an den von Bebauung freien Außenbereich angebunden, wobei die von ihren Dimensionen her durchaus gewichtigen Bebauungen auf den Flurstücken 26 und 100 einerseits sowie 125 andererseits diese Fläche gleichsam in die Zange nehmen und deshalb als dem inneren Bereich der Ansiedlung zugehörig erscheinen lassen.

Es sind auch sonst keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass eine Verdichtung des bestehenden Siedlungsansatzes mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unvereinbar wäre. Die vorhandene gewerbliche Bebauung weist ersichtlich keine solche Störqualität auf, dass weitere Wohnnutzung in ihrer Nachbarschaft städtebaulich nicht vertretbar wäre. Konfliktpotential mit in der näheren oder weiteren Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen, namentlich intensiver Tierhaltung, das einer Verdichtung der bereits bestehenden Wohnbebauung entgegenstehen könnte, besteht nicht.

Der von der Beklagten im Berufungsverfahren als öffentlicher Belang angeführte Aspekt "Entwicklung des Außenbereichs unter Berücksichtigung des Zersiedlungsgrads der näheren Umgebung und der Region" steht der strittigen Satzung gleichfalls nicht entgegen. Die hiermit der Sache nach angesprochenen siedlungsstrukturellen Aspekte sind unbeachtlich. Der Bundesgesetzgeber hat - wie bereits angesprochen - die Gemeinden mit der Schaffung des § 35 Abs. 6 BauGB gerade dazu ermächtigt, nach ihren Planungsvorstellungen auch ohne Bindung an den Flächennutzungsplan für bestehende Siedlungsansätze interne, d.h. auf den bereits bebauten Bereich begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, die durch die fortbestehende Bindung an den weit überwiegenden Teil des Katalogs öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB ohnehin deutlich eingeschränkt sind. Die Anzahl bereits bestehender Siedlungsansätze im Gemeindegebiet oder gar in der Region ist kein Kriterium dafür, ob die Gemeinde von dieser planerischen Steuerungsmöglichkeit Gebrauch machen darf oder nicht.

Schließlich sind auch im Übrigen keine Gründe ersichtlich, die eine nur auf Rechtsgründe zu stützende Versagung der begehrten Genehmigung rechtfertigen können. Insbesondere sind die Inhalte der strittigen Satzung von den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB gedeckt. Insoweit setzt der erste Absatz des § 1 der Satzung verbindlich das fest, wozu die Sätze 1 und 2 der genannten Vorschrift die Gemeinden ermächtigen, nämlich dass Wohnbauzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die angeführten öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können. Soweit Absatz 2 des § 1 der Satzung entsprechend der Ermächtigung des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit enthält, nämlich dass neben Wohngebäuden nur solche Handwerks- und Gewerbebetriebsgebäude zulässig sind, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, handelt es sich bei verständiger Würdigung lediglich um Ergänzungen der Regelungen in Absatz 1 des § 1 der Satzung. Die Worte "zulässig sind ausschließlich" sind hiernach nicht etwa dahin zu verstehen, dass damit eine abschließende Zulässigkeitsregelung getroffen werden sollte, die auch eventuelle nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Vorhaben im

Satzungsgebiet generell ausschließt, sondern nur dahin, dass die Begünstigung neben Wohngebäuden nur nicht wesentlich störenden - d.h. misch- bzw. dorfgebietsverträglichen - gewerblichen Nutzungen zugute kommen soll.

Der Berufung war nach alledem stattzugeben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 1 VwGO iVm § 100 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit stützt sich auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Revision war gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen, da die Frage, nach welchen Maßstäben die in § 35 Abs. 6 BauGB enthaltenen Tatbestandsmerkmale "bebauter Bereich im Außenbereich" und "Wohnbebauung von einigem Gewicht" abzugrenzen sind, grundsätzliche Bedeutung hat.

© Justizministerium Nordrhein-Westfalen 2005