

Die Bürgermeisterin

**Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 2 "Underbergsheide"
- Anträge Grundstückseigentümer vom 11.09.2015 und 18.09.2015**

Beratungsfolge:

**Ausschuss für Stadtentwicklung
Berichterstattung**

**09.12.2015 (Vorberatung, öffentlich)
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

**Rat
Berichterstattung**

**15.12.2015 (Entscheidung, öffentlich)
Ausschussvorsitzender Helmut
Trittmacher**

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag ergeht nach Beratung.

Sachdarstellung/Begründung:

Zu dem Gebiet "Underbergsheide" liegen derzeit die o. g. Anträge vor (siehe Anlage 1 und 2). Mit Schreiben vom 11.09.2015 und 18.09.2015 beantragen der Eigentümer der Flurstücke 976 und 977 (Flur 6) und der Eigentümer des Flurstücks 978 (Flur 6) die Ausweisung der jeweiligen Grundstücke als Bauland.

Der Rat der Stadt Wesel beschloss am 14.07.1992 die Außenbereichssatzung Nr. 2 "Underbergsheide" inklusive der Flurstücke 976 bis 978 und 644/178.

Der Regierungspräsident Düsseldorf machte mit Verfügung vom 12.10.1992 geltend, dass die Flurstücke Nr. 978, 977, 976 und 644/178 eine Erweiterung einer Splittersiedlung darstellen. Nach § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) ist die Erweiterung einer Splittersiedlung nicht möglich und die oben genannten Flurstücke waren deshalb aus dem Satzungsbereich herauszunehmen.

Nach intensiven Gesprächen mit der zuständigen Abteilung des Regierungspräsidenten Düsseldorf empfahl die Verwaltung dem Rat, den Auflagen des Regierungspräsidenten zu folgen.

Der Rat der Stadt Wesel änderte daraufhin mit Beitrittsbeschluss vom 02.03.1993 die Außenbereichssatzung nach Maßgabe der o. g. Verfügung.

Die Außenbereichssatzung trat am 12.03.1993 in Kraft.

Der Eigentümer der Flurstücke 976 und 977 wandte sich mit Schreiben vom 03.03.1993 an den Petitionsausschuss des Landtages Nordrhein-Westfalen.

In der angeforderten Stellungnahme der Stadt Wesel vom 20.04.1993 wurde darauf hingewiesen, dass es aus städtischer Sicht durchaus mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu vereinbaren ist, wenn die Flurstücke 976 bis 978 und 644/178 in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen werden. Damit würde die ohnehin vorhandene und nicht mehr wegzuschaffende Splittersiedlung eine gleichmäßige Abrundung finden.

Der Petitionsausschuss entschied am 14.09.1993, dass die Bebauung des Grundstückes des Petenten nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht möglich ist, da der Flächennutzungsplan der Stadt Wesel landwirtschaftliche Fläche darstellt und öffentliche Belange beeinträchtigt würden. Die Einbeziehung der Grundstücke in die Außenbereichssatzung „Underbergsheide“ stellt eine von § 4 Abs. 2 WoBauErlG nicht gedeckte Erweiterung einer Splittersiedlung dar (unzulässige Erweiterung der Bebauung nach außen) und kann mithin nicht in Betracht kommen. Dagegen konnte der gegenüberliegende Bereich auf der westlichen Seite der Straße „Underbergsheide“ in die Außenbereichssatzung einbezogen werden. In diesem Bereich war bereits bei Satzungserlass teilweise Wohnbebauung vorhanden, so dass hier nur eine weitere Bebauung nach innen im Sinne einer von der o. a. Vorschrift gedeckten Verfestigung eine Splittersiedlung möglich ist.

In 2006/2007 wurde erneut über die Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Nr. 2 diskutiert.

Mit Schreiben vom 04.10.2006 beantragte die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wesel die Sach- und Rechtslage bezüglich einer weiteren Bebauungsmöglichkeit des Bereiches „Underbergsheide“ im Stadtentwicklungsausschuss zu beraten.

Mit Schreiben vom 31.08.2006 sprachen sich Anwohner der Underbergsheide gegen eine Einbeziehung weiterer Grundstücke in die bestehende Außenbereichssatzung „Underbergsheide“ aus.

In seiner Sitzung am 17.01.2007 empfahl der Ausschuss für Stadtentwicklung dem Rat der Stadt Wesel einstimmig die Aufstellung für die Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 2 (Flurstücke 976, 977 und 978). Ziel der Planung war die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke.

Der Rat folgte diesem Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 06.03.2007 und fasste einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Wesel beschließt die Aufstellung für die Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 2 „Underbergsheide“ den in der Karte (Anlage der Originalniederschrift) umgrenzten Geltungsbereich (Flurstücke 976, 977 und 978). Ziel der Planung ist die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten.“

Aufgrund der rechtlichen Situation wurde die Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 2 noch einmal im Ausschuss für Stadtentwicklung am 25.11.2008 sowie im Rat der Stadt Wesel am 16.12.2008 diskutiert. Die Verwaltung wies darauf hin, dass durch die Änderung des Baugesetzbuches zwar die Genehmigungspflicht durch die Bezirksregierung entfallen sei, jedoch die städtebaulichen Voraussetzungen zur Anwendung der Außenbereichssatzung weiterhin gegeben sind. In diesem Zusammenhang wurden die rechtlichen Ausführungen der Verfügung der Bezirksregierung vom 12.10.1992 bei Aufstellung der Satzung angeführt.

Diese Rechtsauffassung wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 22.12.2006 noch einmal bestätigt.

In seiner Sitzung am 25.11.2008 empfahl der Ausschuss für Stadtentwicklung dem Rat mehrheitlich mit einer Gegenstimme die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung der Außenbereichssatzung Nr. 2. Der Rat folgte dieser Empfehlung mit einstimmigem Beschluss vom 16.12.2008.

Zu den zwei Anträgen der Grundstückseigentümer (siehe Anlage 1 und 2) bleibt anzuführen, dass sich die rechtlichen Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung bzw. Erweiterung des Geltungsbereiches der bestehenden Außenbereichssatzung Nr. 2 seit dem Jahre 2008 nicht verändert haben.

Nach wie vor ist der Bereich von einer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Eine Erweiterung wäre eine Erweiterung in den Freiraum hinein, der hier noch wesentliche Funktionen des Außenbereichs übernehmen kann.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag eines Grundstückseigentümers vom 11.09.2015 auf Ausweisung von Bauland "Underbergsheide"

Anlage 2: Antrag eines Grundstückseigentümers vom 18.09.2015 auf Ausweisung von Bauland "Underbergsheide"

Anlage 3: Übersichtsplan

Anlage 4: Geltungsbereich rechtskräftige Außenbereichssatzung Nr. 2

Anlage 5: Geltungsbereich Alt/Neu

Anlage 6: Luftbild