

Eheleute Oehlke
Entenpfuhl 36
41849 Wassenberg

Wassenberg, den 16.10.2018

Bürgermeister Winkens
Rathaus Wassenberg
Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg

Stadt Wassenberg	
Erz:	23. Okt. 2018
Amt:	1 Bk/6/11

Beschwerde und Anregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Schließung von Baulücken außerhalb des Siedlungsbereiches (Außenbereichssatzung) -

Sehr geehrter Bürgermeister Winkens,

in jüngster Vergangenheit wurden in Wassenberg Neubaugebiete mit einem hohen Flächenverbrauch geschaffen. Insofern erscheint es sinnvoll, vorhandene Baulücken im gesamten Stadtgebiet, d.h. auch im Außenbereich, zu schließen. Das hierzu einschlägige Rechtsinstitut ist die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, diese wird auch als Lückenfüllungssatzung bezeichnet.

Die hierzu von der SPD Wassenberg gestellte Anregung, für den Entenpfuhl eine Außenbereichssatzung für die -3- Baulücken zwischen dem Haus Entenpfuhl 24 und dem Haus Kugelsberger Weg 31 zu beschließen wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom 5. September 2018 (TOP 5) abgelehnt.

Zur Ablehnung wurden nachfolgende Begründungen aufgeführt:

1. Gegenüber der Straße Entenpfuhl schließt sich Waldbereich an¹;
2. der gesamte Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet²;
3. der gesamte Bereich ist im Regionalplan als schützenswerter Freiraum dargestellt³;
4. für die Schließung von Baulücken in einer Splittersiedlung im Freiraum des Regionalplanes besteht kein öffentliches Interesse⁴.

zu Ablehnungsgrund 1:

Die Nachfrage, warum ein Waldrand am Rande des Geltungsbereiches einer Außenbereichssatzung zur Ablehnung der Satzung führen muss, wurde nicht beantwortet. Wie bereits in der Ausschusssitzung dargelegt, befinden sich in Wassenberg ein hohe Anzahl von lückenlos bebauten Straßen an einem Waldrand. Der Geltungsbereich der beantragten Außenbereichssatzung liegt außerhalb der Waldfläche.

Somit ist dieser Ablehnungsgrund unbeachtlich.

1 Beschlussvorlage der Verwaltung, Sitzung Planungs- und Umweltausschuss vom 5. September 2018, TOP 5.

2 Beschlussvorlage der Verwaltung a.a.O.

3 Niederschrift Sitzung Planungs- und Umweltausschuss vom 5. September 2018

4 Niederschrift Sitzung Planungs- und Umweltausschuss a.a.O.

zu Ablehnungsgrund 2:

Gem. § 7 Nr. 2 b der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die „Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg“ ist im Landschaftsschutzgebiet ausdrücklich ein Bauvorhaben nicht verboten, wenn seine Verwirklichung zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden führt und eine Beseitigung von landschaftsprägenden Laubbäumen nicht erforderlich wird, sowie Feuchtwiesen oder Uferbereiche von Gewässer nicht beeinträchtigt werden.

Mittels der beantragten Außenbereichssatzung soll Baurecht für -3- Baulücken zwischen dem Haus Entenpfuhl 24 und dem Haus Kugelsberger Weg 31 geschaffen werden.

Mithin läuft dieser Grund, der zur Ablehnung der Außenbereichssatzung führte, in Leere.

zu Ablehnungsgrund 3:

Die Bezirksregierung erklärte, dass die Kommunen in eigener Verantwortung über eine Außenbereichssatzung entscheiden und hierzu der Bezirksregierung keine Unterlagen vorlegen müssen und dass es sich um eine Fehleinschätzung handelt, wenn sich die Kommune bei der Ablehnung einer Außenbereichssatzung ausschließlich die im Regionalplan ausgewiesene Fläche als Freiraum verantwortlich macht⁵.

Ergänzend bestätigt die Bezirksregierung im angegebenen Schriftsatz ausdrücklich, dass die angeregte Außenbereichssatzung mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar ist, da sie zu keiner unerlaubten Erweiterung einer Splittersiedlung beitragen würde.

Eine Außenbereichssatzung ist mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar, wenn es sich hierbei um die Verdichtung einer Splittersiedlung im Rahmen einer Baulücke handelt.

Auch der hier in Rede stehende Grund kann somit nicht zu Ablehnung der beantragten Außenbereichssatzung herangezogen werden.

zu Ablehnungsgrund 4:

Durch die Aktivierung von Brachflächen in Wohngebieten soll die nach wie vor angespannte Wohnraumsituation in Wassenberg entspannt werden. Die Schaffung von preiswertem Wohnraum erfolgt hierbei insgesamt maßvoll und zeitgemäß durch Nachverdichtung im gesamten Wassenberger Stadtgebiet⁶.

Das hier angeführte fehlende öffentliche Interesse steht im Widerspruch zur vorliegenden Beschlusslage in zahlreichen anderen Fällen.

Somit ist der Ablehnungsgrund „*fehlendes öffentliches Interesse*“ für eine Baulückenschließung im Entenpfuhl nicht gegeben.

Ergänzend ist anzumerken, dass anl. der Erschließung des Entenpfuhls im Jahre 2007 sowohl der Herstellungsbeitrag als auch die Anschlusskosten und die laufende Schmutzwassergebühr von den Anwohnern erhoben und gezahlt wurde.

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass alle vorgebrachten Ablehnungsgründe – auch die nächtlich angeführten – nicht greifen.

⁵ Bezirksregierung Köln, Antrag der SPD Wassenberg auf Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, Schriftsatz vom 18. September 2018, Az.: 35.2.10-57-22/18.

⁶ Rat der Stadt Wassenberg, Sitzung vom 22. März 2018, TOP 18, Abwägungsliste aus der Beteiligung, Bebauungsplan Nr. 62 "Weilerstraße" in der Ortschaft Orsbeck.

Hiermit beschwere ich mich – insbesondere über das nachträgliche – Vorbringen offensichtlich falscher Begründungen.

Ich rege an, ein öffentliches Interesse in der Angelegenheit zu bejahen und mithin über die beantragte Außenbereichssatzung mit einer korrekten, sachgerechten und zustimmenden Beschlussvorlage abstimmen zu lassen.

Ich bitte um weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Oehlke, Doris Oehlke