

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis**§ 35 Bauen im Außenbereich**

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz

4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, dass die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.

(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

[zum Seitenanfang](#)

[Datenschutz](#)

[Seite ausdrucken](#)

Stadt Bergisch Gladbach
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

Vorbringen

E: 25/3. J/1
22.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie ganz herzlich darum bitten, mich bei einer Baugenehmigung bezüglich eines Anbaus an mein Wohnhaus, in Risch 4, 51467 Bergisch Gladbach, Combüchen, Flurnr. 2-02033, u. a., zu unterstützen.

Ich hatte mit Bauantrag vom 23.08.2012 eine Baugenehmigung für o.g. Bauvorhaben, bezüglich dessen ich verkürzte Pläne diesem Anschreiben anbei füge, beantragt. Diesen Antrag habe ich nach einem entsprechenden Gespräch mit der Bauverwaltung der Stadt Bergisch Gladbach, Frau Sprenger und Frau Schaffors, zurückgenommen. In dem Gespräch wurde ich darauf hingewiesen, dass ich zwar im Außenbereich eine entsprechende Baumöglichkeit hätte, dies jedoch unter bestimmten Voraussetzungen. Die Voraussetzungen wären, dass ich ein bis zwei Kinder und meine Mutter mit in den entsprechenden Bau einziehen lassen müsste. Dann könnte eine maximale Baufläche von 105 qm genehmigt werden.

Ein derartiger Bau wäre aber für mich wirtschaftlich kaum darstellbar, da dieser nur mit entsprechend hohem Aufwand für eine geringe Fläche zu realisieren wäre. Meines Erachtens wäre es möglich, durch eine so genannte Ergänzungssatzung hier ein nicht störendes Baurecht zu erreichen.

In bin selbständiger Handwerksmeister und würde das Objekt gerne weiterhin als Bürofläche nutzen und auch meiner Familienplanung einen eher kreativen Verlauf lassen. Denn es ist die Frage, ob ich tatsächlich vier Kinder bekommen kann und möchte, um z. B. den geplanten Umfang realisieren zu können. Dies fände ich im übrigen auch durchaus willkürlich. Ich bin der festen Überzeugung, dass dann, wenn ein entsprechender Wille gegeben ist, man nicht störend auch das von mir geplante Bauvorhaben auf noch zu erstellendem gültigem Baurecht nachteilslos erstellen kann. Ich würde mich daher sehr freuen, wenn Sie die Möglichkeit geben würden, dieses Bauvorhaben für mich, meine zukünftige Frau und die hoffentlich vielen Kinder zu realisieren. Ich wäre Ihnen insofern sehr dankbar, wenn Sie hier den Weg freimachen würden.

Drucksachen-Nr.

0303/2013

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 03.07.2013**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt A 16

Anregung vom 22.03.2013, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau an das bestehende Wohngebäude Risch 4 zu schaffen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Antragsteller ist Eigentümer einer Doppelhaushälfte in Risch, einer insgesamt sechs Wohngebäude umfassenden Splittersiedlung nördlich von Romaney. Um den Wohnraum zu vergrößern, plant der Antragsteller, das bestehende Wohnhaus um einen ca. 7 x 9m großen zweigeschossigen Anbau zu ergänzen.

Das vom Antragsteller geplante Bauvorhaben ist nach dem derzeitigen Rechtsstand als Vorhaben im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Als öffentliche Belange stehen dem Vorhaben entgegen:

- die Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“,
- die Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung und
- die Lage Rischs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-2 „Paffrather Kalkmulde“. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum und als Bereich für die Land- und Forstwirtschaft.

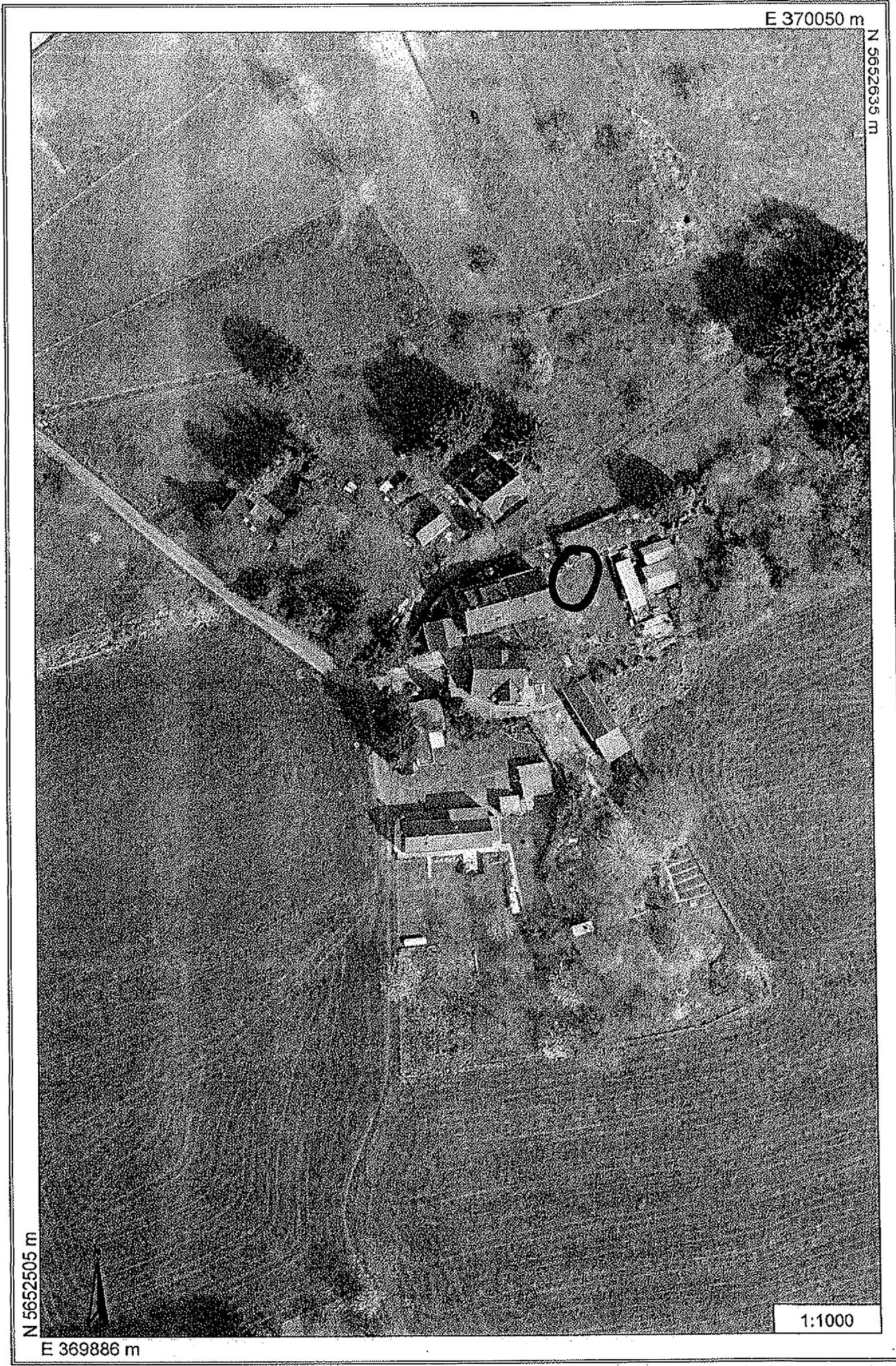
Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Bauvorhabens zu erleichtern, könnte aus formaler Sicht eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden. Über eine Außenbereichssatzung kann einem Vorhaben in dessen Geltungsbereich nicht mehr entgegengehalten werden, dass

- es der Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht oder
- es die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 6 BauGB).

Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist, dass „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist und dass eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet bleibt.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, aus den im Folgenden aufgeführten Gründen den Antrag abzulehnen:

1. Risch ist mit seinen lediglich sechs Wohngebäuden deutlich als Splittersiedlung ausgeprägt. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung hier nicht vorliegen, da diese sechs Wohngebäude keiner „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ (§ 35 Abs. 6 S. 1 BauGB) entsprechen.
2. Die Splittersiedlung Risch liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes an der Grenze zur Gemeinde Odenthal fernab der geschlossenen Ortslage. Die benachbarten Siedlungen Ober- und Unterholz weisen ebenfalls nur wenige Wohn- und landwirtschaftliche Gebäude auf. Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur fehlen aufgrund der geringen Größe dieser Siedlungen völlig. Die nächstgelegenen derartigen Einrichtungen in Hebborn können nicht fußläufig, sondern nur mit dem privaten PKW erreicht werden.
3. Sowohl die Darstellungen des Flächennutzungsplans („Fläche für die Landwirtschaft“) als auch die des Landschaftsplans (Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2) sprechen gegen die Verfestigung der Splittersiedlung Risch. Ein Satzungsverfahren würde diesen Zielen entgegenlaufen.
4. Um Anträge nach § 24 Gemeindeordnung NRW konzentriert zu behandeln, hatte sich der Planungsausschuss am 26.06.2012 auf der Grundlage der Überweisungen aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes mit insgesamt 22 Bürgeranträgen sowie informellen Anfragen zur Schaffung von Baurecht inhaltlich auseinandergesetzt und abschließende Beschlüsse gefasst. Der Ausschuss folgte der von der Verwaltung bzw. auch vom Rheinisch-Bergischen Kreis verfolgten Praxis, Bauvorhaben im Außenbereich, die nicht über das Baugesetzbuch privilegiert sind, nur unter sehr strengen Voraussetzungen im Wege eines Satzungsverfahrens zu ermöglichen. Die Stadt Bergisch Gladbach hat bis heute lediglich vier Außenbereichssatzungen erlassen. Der Planungsausschuss hat am 26.06.2012 lediglich für einen Fall (Nussbaum) die Verwaltung mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung beauftragt. Die Verwaltung erkennt nicht, dass es sich bei dem hier besprochenen Antrag um einen atypischen Fall handelt und besondere städtebauliche Gründe für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorliegen.



E 370050 m

N 5652635 m

N 5652505 m

E 369886 m

1:1000

103

Ferngeschaltungen	ES	CA
Feuerschalter	⊠	⊠
Latone	⊙	⊙
Feuerschalt. Unfallschutz	⊠	⊠
Schleusen	⊠	⊠
Spezial	⊠	⊠
Belüfter	⊠	⊠
Schaltkasten	⊠	⊠
Haut	⊠	⊠
Scharf	⊠	⊠
Kabelkanal	⊠	⊠
Hydrom. oberirdisch	⊠	⊠
Hydrom. unterirdisch	⊠	⊠
Strahlrohrkasten	⊠	⊠
Schleuse	⊠	⊠
M = Master	G = GWS	

steinerne Bauweise	D/G
Stahlbeton	Gr/ST
I-Fund	⊠
zer. Zuglasten	⊠
gruppen angeordnet	⊠

Vollgeschoße	III
anz. z.B.	III
z.B.	GRZ
Wandaufh.	GFZ
Eckenaufh.	RMZ
reakt.	0.3
z.B.	0.9
z.B.	3.0
z.B.	1.8
z.B.	1.8
z.B.	1.8

Abgabe	unten
Abgabe	oben
Abgabe	unten
Abgabe	oben
Abgabe	unten
Abgabe	oben

Abgrenzung	⊠
z.B. S. 6. 45G	⊠
z.B. Fußbodenhöhe über NN	EFH
z.B. Höhe	HGH
z.B. tieferer Fußboden	OK(FIF)
z.B. Decke	OKD

Zerlegungsgrenze	⊠
Abgrenzung	⊠
Stützgrenze	⊠
Baugrunderfläche	⊠

Fläche	UND ZAHLEN
grünlich schattiert	Maß
z.B. 10.20	
schwarz schattiert	Maß
z.B. 10.20	
gelblich	Maß
z.B. 22.45	
gelblich	Maß
z.B. 22.45	



Abstandsflächen

- Haus Nordseite
T1 = [183,74-(178,01+177,95)/2] * 0,4 = 2,30 mind. 3,00
- Haus Giebelseite
T2 = [183,74-(177,95+177,48)/2] * 0,4 = 2,92 mind. 3,00
- Haus Südseite
T3 = [183,74-(177,48+177,48)/2] * 0,4 = 2,50 mind. 3,00
- T4 = [185,88-(177,48+177,58)/2] * 0,4 = 3,34
- T5 = [183,74-(177,58+177,58)/2] * 0,4 = 2,46 mind. 3,00
- Zwischengiebel seitlich
T6 = [185,88-(177,48+177,58)/2] * 0,4 = 3,34
- T7 = [185,88-(177,58+177,74)/2] * 0,4 = 3,29
- Balkon
T8 = [181,18-(177,83+177,78)/2] * 0,8 = 2,70 mind. 3,00
- T9 = [181,18-(177,78+177,58)/2] * 0,8 = 2,80 mind. 3,00
- T10 = [181,18-(177,58+177,52)/2] * 0,8 = 2,90 mind. 3,00

114

*Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für
Anregungen und Beschwerden vom 03.07.2013*

- öffentlicher Teil -

16. Anregung vom 22.03.2013, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen
Anbau an das bestehende Wohngebäude Risch 4 zu schaffen
0303/2013

Der Petent begründet seine Anregung. Die Bauaufsicht habe eine eventuelle Genehmigung davon abhängig gemacht, dass konkret Kinder geplant seien. Für jedes einzelne Kind könnten dann 60 m² zusätzliche Wohnfläche zugestanden werden. Da er sich hinsichtlich seiner Familienplanung nicht festlegen könne, wolle er sein Bauvorhaben doch in einem Zuge und nicht lediglich nach und nach durchführen. Da Freiflächen nur im Bereich des Altbestandes in Anspruch genommen würden, bittet er den Ausschuss, ihm bei der Verwirklichung des Vorhabens behilflich zu sein.

Herr Sonnenberg spricht sich für das Bauvorhaben aus und bittet um eine Überweisung in den Planungsausschuss.

Herr Dr. Baeumle- Courth stellt das Vorhaben in den Kontext der künftig gewünschten Stadtentwicklung. Viele Einzelbaumaßnahmen hätten im Stadtgebiet zu nachvollziehbaren Fehlentwicklungen mit Auswirkungen auf die Infrastruktur geführt. So sehr er den Bauwunsch verstehe, solle diesem nicht entsprochen werden.

Herr Wagner möchte wissen, ob die Bauaufsicht eine Genehmigung tatsächlich an das konkrete Vorhandensein von Kindern knüpfe. Oder müsse mit dieser Begründung eine Außenbereichssatzung geschaffen werden?

Verwaltungsmitarbeiter Löhlein stellt klar, dass es für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung an den notwendigen Voraussetzungen fehle. Zu dem angesprochenen bauaufsichtlichen Aspekt könne er keine Auskunft geben.

Herr Wagner hält es vor diesem Hintergrund für notwendig, von der Bauaufsicht zunächst zu diesem Aspekt eine Stellungnahme einzufordern und erst dann über den Vorgang zu entscheiden. Familienplanung sei eine sinnvolle Angelegenheit, jedoch eine Baugenehmigung für diese lediglich Zug um Zug erteilen zu wollen, sei fragwürdig. Insoweit solle die Anregung in der kommenden Sitzung erneut beraten werden.

Herr Kamp schließt sich diesem Prüfauftrag an. Im Übrigen tendiere auch er für eine Überweisung in den Planungsausschuss.

Auch Herr Dlugosch wünscht eine Überweisung in den Planungsausschuss. Bei allem Verständnis für den Bauwunsch sei darauf zu achten, hier nicht gegebenenfalls einen Präzedenzfall zu schaffen, auf den andere Bauwillige sich künftig berufen könnten.

Herr Dr. Miede wünscht ebenfalls eine erneute Prüfung durch die Bauaufsicht. Er weist auf die Vorlage hin, nach welcher im Bereich von Nussbaum die Aufstellung einer Außenbereichssatzung beauftragt wurde.

Für Herrn Dr. Baeumle- Courth ist die Außenbereichssatzung Nussbaum kein Berufungsfall. Eine Überweisung des Vorganges in den Planungsausschuss sei ohne jeden Sinn. Die Verwaltung habe nachvollziehbar dargelegt, weshalb eine Außenbereichssatzung hier nicht in Betracht komme. Eine erneute Behandlung könne höchstens in diesem Ausschuss erfolgen, wenn die Bauaufsicht Ihre Stellungnahme vorgelegt habe. Es sei unaufrichtig, den Petenten mit einem positiven Votum nach Hause zu entlassen und die Ablehnung einem anderen Gremium zu überlassen.

Herr Dr. Miede betont, dass im Bereich Nussbaum offenbar Genehmigungen ermöglicht wurden, ohne dass dieser Ausschuss wisse warum. Der vorliegende Fall sei eine ähnliche Sachlage, insoweit sei die Angelegenheit vor diesem Hintergrund erneut zu überprüfen.

Für Herrn Sonnenberg ist klar, dass es sich bei dem Vorhaben um die Ausdehnung eines Siedlungssplitters handelt. Er erinnert an die Ratsentscheidung zum Bereich Asselborn, die nachträglich zu Gunsten der Bauwilligen abgeändert wurde. Nussbaum sei ein ähnlicher Fall, ebenfalls auch die angestrebte Bebauung im Bereich des Alten Trassweges. Wie in Obersteinbach zunächst einen Kuhstall zu genehmigen, der anschließend zu wohnlichen Zwecken ausgebaut werde, sei unangebracht. Dann könne man im vorliegenden Fall auch direkt genehmigen.

Herr Kraus wirft Herrn Sonnenberg vor, unterschiedliche Fälle miteinander zu vergleichen. Auch er wünsche sich von der Bauaufsicht zu der im Raum stehenden Frage eine Auskunft. Er wolle dem Petenten allerdings keine falschen Hoffnungen machen.

Herr Kamp geht davon aus, dass es sich bei dem Vorhaben lediglich um einen Anbau und nicht um einen Neubau handle. Hierin liege ein großer Unterschied.

Herr Dr. Baeumle- Courth schlägt nochmals vor, den Vorgang für die Tagesordnung der kommenden Sitzung erneut zu berücksichtigen.

Herr Vorndran wünscht eine unmittelbare Überweisung in den Planungsausschuss, damit im zuständigen Ratsgremium über die Angelegenheit entschieden werde.

Der Petent betont in seinem Schlusswort, dass er bei einer Nichtgenehmigung des Vorhabens dauerhaft nicht an seinem heutigen Wohnort bleiben könne. Er sei dann gezwungen, das Anwesen zu verkaufen, obwohl er es in den vergangenen vier Jahren nach und nach wieder aufgebaut habe.

Sodann fasst der Ausschuss mehrheitlich bei jeweils einer Gegenstimme aus den Reihen der freien Wähler, der FDP und der Linken/ mit BfBB folgenden **Beschluss**:

1. **Die Bauaufsicht wird beauftragt, zu den Genehmigungsgrundlagen des beantragten Vorhabens eine ausführliche Stellungnahme zu erarbeiten und dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden vorzulegen.**
2. **Die Entscheidung über die Anregung wird vertagt.**

Für die Richtigkeit

Kredelbach
Schriftführer