

Anlage 02

zur Sitzungsvorlage V/2020/1379/2

Abschließende Prüfung der Stellungnahmen

(Stand: 16.08.2021)

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

- entfällt –

Behördenbeteiligung

- Anlage 02.201 Kreis Borken,
Stellungnahme vom 25.05.2021, Az.: 637203
- Anlage 02.204.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe,
Stellungnahme vom 30.07.2021, Az.: 22.05.01.01 (55-01-209633)
- Anlage 02.218 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken,
Stellungnahme vom 18.05.2021

Beteiligung der Nachbargemeinden

- entfällt –

Grenzüberschreitende Beteiligung

- entfällt –

Öffentlichkeitsbeteiligung

- Anlage 02.501 Wolfgang Elpers, Oberortwick 51, 48683 Ahaus
Stellungnahme vom 24.05.2021

Anlage 02.201	Kreis Borken, Stellungnahme vom 25.05.2021, Az.: 63 72 03
----------------------	---

Abwägungsvorschlag:

201.04-01: Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Artenschutz

Der Hinweis, die Begründung um Aussagen zum Artenschutz zu ergänzen, wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

201.04-01: Ergänzung der Begründung um Aussagen zum Artenschutz

Die Außenbereichssatzung schafft lediglich die Voraussetzungen dafür, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Andere öffentliche Belange, beispielsweise Belange des Artenschutzes, bleiben unberührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange, die der Durchführung der Außenbereichssatzung entgegenstehen, bestehen nicht. Hierauf wird in der Begründung hingewiesen.

Anlage 02.204.1	Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Stellungnahme vom 30.07.2021, Az.: 22.05.01.01 (55-01-209633)
------------------------	---

Abwägungsvorschlag:

204.1-01: Sondieren der Stellungsbereiche (sofern nach dem Zweiten Weltkrieg nicht überbaut)

Der Hinweis, die Stellungsbereiche zu sondieren, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

Begründung:

204.1-01: Sondieren der Stellungsbereiche (sofern nach dem Zweiten Weltkrieg nicht überbaut)

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist eine Kampfmittelbelastung des Plangebiets nicht ausgeschlossen. Dokumentiert sind Stellungsbereiche. Empfohlen wird, die Stellungsbereiche zu sondieren, sofern diese nach dem Zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden.

Der Bebauungsplan erhält einen entsprechenden Hinweis.

Unter Berücksichtigung der v. g. Maßnahmen sind Gefahren durch Kampfmittel nicht zu erwarten.

Anlage 02.218	Landwirtschaftskammer NRW , Kreisstelle Borken, Stellungnahme vom 18.05.2021
----------------------	--

Abwägungsvorschlag:

218-01: Ergänzung des Satzungstextes um eine Vorrangregelung zugunsten landwirtschaftliche Betriebe

Der Anregung, den Satzungstext um eine Vorrangregelung zugunsten landwirtschaftlicher Betriebe bei der Zulassung von Vorhaben zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

Begründung:

218-01: Ergänzung des Satzungstextes um eine Vorrangregelung zugunsten landwirtschaftliche Betriebe

Die Landwirtschaftskammer regt an, den Satzungstext wie folgt zu ergänzen:

"Für alle Wohnbauvorhaben innerhalb des Satzungsbereichs gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, insbesondere im Verhältnis zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben. Zum Verhältnis beider Vorhaben, insbesondere in Bezug auf eventuelle Konflikte zwischen Landwirtschaft einerseits und Wohnen andererseits, wird festgesetzt, dass landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich aufgrund ihrer Privilegierung grundsätzlich einen Vorrang vor der Wohnnutzung haben."

Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung als auch bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung hinreichend berücksichtigt:

1. Nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen in § 35 (6) Satz 1 BauGB sind Außenbereichssatzungen nur für Bereiche im Außenbereich zulässig, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind.
2. Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung abwägend berücksichtigt.
3. Die Außenbereichssatzung schafft lediglich die Voraussetzungen dafür, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
 - a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Übrigen gilt § 35 (2) BauGB uneingeschränkt, d. h. im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung können Vorhaben im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Unter den öffentlichen Belangen werden auch die Belange der Landwirtschaft subsumiert.

Eine darüber hinaus gehende, pauschale Vorrangregelung zugunsten landwirtschaftlicher Betriebe ist weder erforderlich noch zulässig.

Anlage 02.501

Wolfgang Elpers, Oberortwick 51, 48683 Ahaus,
Stellungnahme vom 24.05.2021

Abwägungsvorschlag:

501-01: Intensivierung und Erweiterung der Wohnnutzung

Der Anregung, die Wohnnutzung zu intensivieren und über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu erweitern, wird nicht gefolgt.

Begründung:

501-01: Intensivierung und Erweiterung der Wohnnutzung

Die Außenbereichssatzung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, einzelne, noch unbebaute Flächen innerhalb der vorhandenen Häuserzeile mit ortstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern nachzuverdichten. Diese Voraussetzung wird auch für die in Rede stehende Fläche (siehe Abbildung 1) geschaffen.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Luftbild (Befliegung 2018), eigene Darstellung

In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Baurechte auf der Fläche so zu erweitern, dass

1. auch der rückwärtige Teil der Fläche bebaubar ist und
2. eine Bebauung mit Reihenhäusern und einem Mehrparteienhäusern zugelassen werden kann.

In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte abwägungsrelevant:

1. In der Stellungnahme wird irrtümlicherweise davon ausgegangen, dass es sich bei den Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung um Bauland handelt. Diese Einschätzung ist falsch. Die Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung bleiben, wie die Bezeichnung der Satzung bereits andeutet, Bestandteil des Außenbereichs. Die Außenbereichssatzung schafft lediglich die Voraussetzungen dafür, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
 - c) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - d) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Eine Bebauung im rückwärtigen Teil der Häuserzeile käme einer (unzulässigen) Erweiterung der Splittersiedlung gleich.
3. Die Schließung der Baulücke innerhalb der Häuserzeile mit Reihenhäusern oder Mehrparteienhäusern wäre mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar.