Stadt
Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung
und Umwelt

Begründung zur **Außenbereichssatzung**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Veltrup

- ENDFASSUNG -

Stand: 06.07.2016

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**	**3**
1.1	Anlass	3
1.2	Ziel und Zweck	3
1.3	Planverfahren	3
2.	**STADTRÄUMLICHE LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**4**
2.1	Stadträumliche Lage	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Gegenwärtige Situation im Gebiet	4
3.	**RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN**	**5**
3.1	Regionalplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bestehendes Planungsrecht	5
3.4	Schutzgebiete	5
4.	**INHALT DER AUßENBEREICHSSATZUNG**	**5**
5.	**BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES**	**6**
5.1	Eingriff in Natur und Landschaft	6
5.2	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	7
5.3	Artenschutz	7
5.4	Bodenfunde	8
5.5	Immissionsschutz	8
6.	**SONSTIGE BELANGE**	**9**
6.1	Grundstücksbelange	9
6.2	Vertragliche Regelungen	9
6.3	Technische Ver- und Entsorgung	10
7	**GUTACHTEN**	**10**
8	**KOSTEN**	**10**

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Im Geltungsbereich der nun geplanten Außenbereichssatzung hat sich in der Vergangenheit eine Wohnbebauung von einigem Gewicht entwickelt. Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung ist in diesem Bereich nicht mehr erkennbar. Die vorhandene Wohnbebauung unterliegt nach Erlass der Satzung nicht mehr den engen Entwicklungsgrenzen sonstiger Wohnnutzung im Außenbereich. Der aktuelle Anlass zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung ist die Absicht eines Eigentümers, das vorhandene Wohngebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dieses Vorhaben wäre auf Grundlage des § 35 BauGB ohne Satzung nicht möglich.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der Außenbereichssatzung sollen erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für den Wohnungsbau ermöglicht werden.

Dabei wird keine Erweiterung nach außen angestrebt. Vielmehr soll innerhalb des Geltungsbereichs die Bebauung freier Grundstücksteile – unter Einhaltung des Gebietscharakters – ermöglicht werden. Die Außenbereichssatzung soll es gestatten, Lücken behutsam zu bebauen. Vorhandene Baustrukturen können so besser genutzt werden. Dementsprechend wird die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung möglich und kann der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken nicht entgegengehalten werden.

Eine Erweiterung des bebauten Bereiches wird nicht angestrebt und ist planungsrechtlich auch nicht möglich. Der Geltungsbereich umfasst daher ausschließlich bebaute Grundstücke bzw. deren bebauten Teile.

1.3 Planverfahren

Mit der Außenbereichssatzung wird kein Baurecht geschaffen. Alle Vorhaben sind weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelfall zu prüfen.

Da die Außenbereichssatzung keine gezielte Planung ist, fällt sie auch nicht unter den Begriff „Bauleitplan“ sondern stellt eine Art „Plan-Ersatz“ dar. Dennoch erfolgt das Verfahren nach den Grundprinzipien der Verfahren für die Bauleitplanung.

Bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden. Die Außenbereichssatzung „Veltrup“ wird dementsprechend in einem Verfahren mit Regel-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Eine frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt nicht.

Das Erfordernis zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Mit der Satzung dürfen keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2). Außerdem dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter entstehen (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2; gemeint sind Natura-2000-Schutzgebiete).

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Satzungsgebiet liegt rund 2,7 km in nordöstlicher Richtung von der Innenstadt entfernt. Es befindet sich etwa 450 m vom nördlichen Siedlungsrand (Sinningen).

Die Umgebung des Plangebietes ist größtenteils durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen (Wald) geprägt.

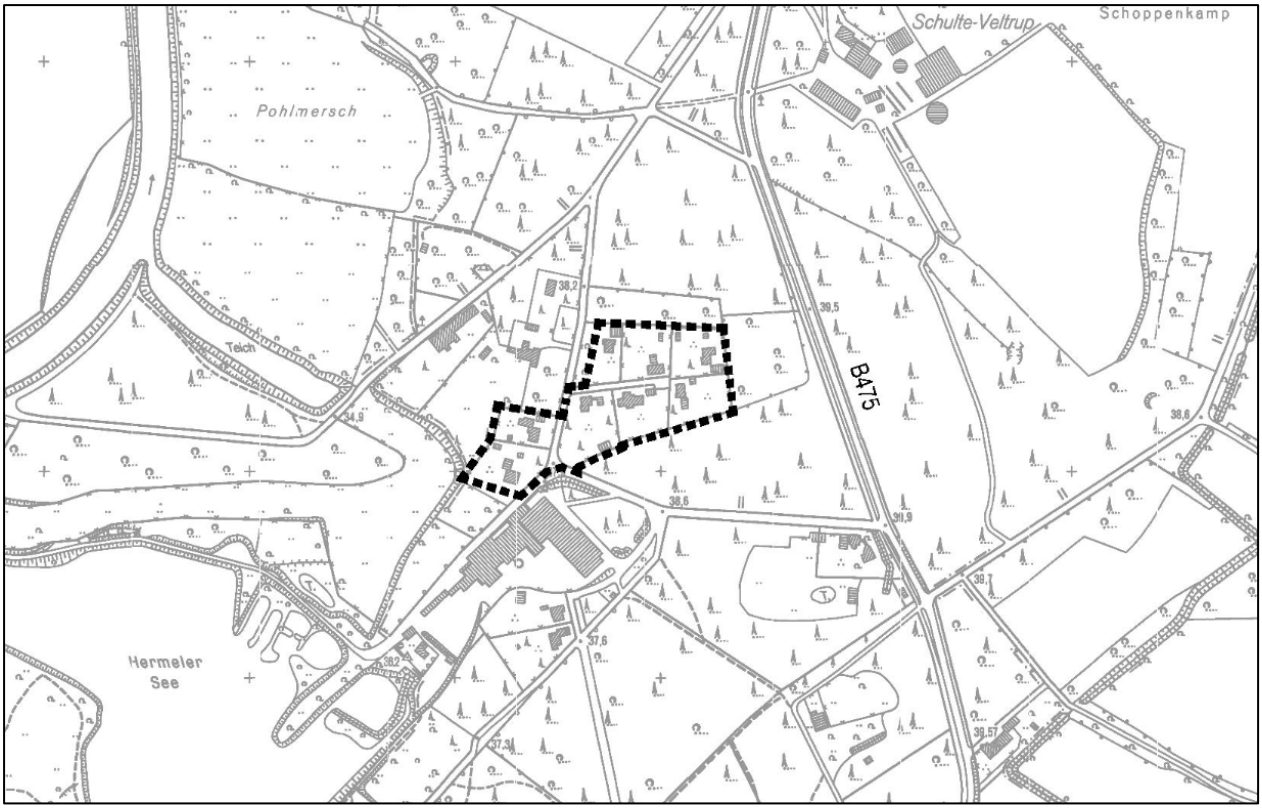
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung liegt in der Flur 80 der Gemarkung Emsdetten und umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 30, 31, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, und 143.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Er ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt.

Abbildung 1: räumliche Lage des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt -, ST/1/2006

2.3 Gegenwärtige Situation im Gebiet

In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich ausschließlich Wohngebäude mit Nebengebäuden. Es handelt sich hierbei um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Der bebaute Bereich mit seinen 8 Wohngebäuden lässt bereits eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen und ist siedlungsstrukturell als Splittersiedlung zu qualifizieren.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Umgeben ist das Plangebiet im Wesentlichen von Waldbereichen mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt die Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung steht dem Satzungszweck nicht entgegen. Eine Darstellung als Baufläche ist für den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht erforderlich.

Weiterhin stellt der Flächennutzungsplan die Fläche des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung als Landschaftsschutzgebiet dar. Umgeben ist das Plangebiet von Flächen für Wald. Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass sich ausschließlich landwirtschaftliche Flächen innerhalb des Plangebietes befinden.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen

3.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Veltrup“ befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L6 „Sinninger Wald“ im Landschaftsplan LP IV „EMSAUE-NORD“.

4. Inhalt der Außenbereichssatzung

Die Satzung regelt, dass der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ein Widerspruch eines geplanten Vorhabens zu der Darstellung im Flächennutzungsplan ist also unbeachtlich. Ebenfalls unbeachtlich ist der öffentliche Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB. Eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs wird hingegen durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt, da diese eine Erweiterung der Splittersiedlung zur Folge hätte, welche im § 35 Abs. 6 BauGB nicht aufgeführt wird. Alle sonstigen in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten Belange sind bei der Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben weiterhin zu prüfen. Die in § 35 Abs. 4 BauGB aufgeführten Vorhaben bleiben weiterhin begünstigt.[1]

[1] Ernst-Zinkhahn-Bielenberg, Baugesetzbuch Kommentar, S. 285, § 35 Rn. 175

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 können „nähere Bestimmungen“ über die Zulässigkeit von Vorhaben im Satzungsbereich getroffen werden. Diese „näheren Bestimmungen“ beziehen sich jedoch weder auf die nach § 9 BauGB möglichen Festsetzungen noch auf die in § 30 Abs. 1 BauGB genannten vier Mindestvoraussetzungen für einen sogenannten "qualifizierten Bebauungsplan" (Art und Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, örtliche Verkehrsflächen). Sie sollen nur ein absolutes Mindestmaß an Regelungsbedarf im Sinne der Verträglichkeit abdecken. Eine Pflicht zur Festlegung „näherer Bestimmungen“ besteht nicht.

Zielsetzung dieser Außenbereichssatzung sollen erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für den Wohnungsbau sein. Es ist allerdings nicht beabsichtigt, dass neue Wohngebäude in Richtung der vorhandenen und im Flächennutzungsplan dargestellten Waldgebiete entstehen. Eine Entwicklung „nach außen“ soll durch diese Satzung verhindert werden. Durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen soll innerhalb des Geltungsbereichs und innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur die Bebauung freier Grundstücksteile – unter Einhaltung des Gebietscharakters – ermöglicht werden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet, der ökologischen und freiraumbezogenen Funktionen sowie des Gebietscharakters wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl entspricht den aktuellen überbauten Flächen innerhalb des Satzungsgebietes und soll zukünftig eine zusätzliche Versiegelung dieses landschaftlich geprägten Wohnbereiches gering halten. Trotzdem ist es möglich, dass aufgrund der großen Grundstückszuschnitte (durchschnittlich 2.550 qm) ausreichend dimensionierte Wohngebäude errichtet werden können.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird mit 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und
- Baulichen Ablagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,3 überschritten werden.

Es wird durch die Außenbereichssatzung zusätzlich klargestellt, dass Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht zulässig sind.

Der Gebietscharakter wird durch die Satzung nicht verändert. Das Gebiet bleibt ein bebauter Bereich im Außenbereich. Für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens gilt weiterhin § 35 BauGB, allerdings werden erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen. Das Satzungsrecht nach § 35 Abs. 6 BauGB kann, anders als die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB, eine erstmalige Bebauung ermöglichen.

5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird, anders als bei einem Bebauungsplan, noch kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Dies erfolgt erst mit dem Baugenehmigungsverfahren. Insofern ist der naturschutzrechtliche Ausgleich auch erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

Wie in anderen Verfahren auch, gilt es auch im Außenbereich, zunächst Eingriffe zu vermeiden oder wenn möglich bereits versiegelte Flächen zu bebauen. Ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidlich, sollte der Ausgleich wenn möglich auf dem gleichen Grundstück erfolgen, auf dem der Eingriff stattfindet. Alternativ käme auch ein monetärer Ausgleich ins städtische Ökokonto in Betracht.

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung oder die Ausarbeitung von Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen dieser Satzung nicht erforderlich.

Notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen / Ersatzgeldleistungen - im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens - sind mit der Unteren Landschaftsbehörde einvernehmlich abzustimmen.

5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Veltrup“ liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (L6 Sinninger Wald). Die Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist aber mit der Aufstellung der Satzung nicht zwingend erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange modifiziert.

Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

5.2.1 Bodenschutz

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Durch eine mögliche Neubebauung im Geltungsbereich wird ein Beitrag zur Nachverdichtung und somit für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet. Eine Neuausweisung von zusätzlichem Bauland erfolgt nicht. Somit werden auch keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt.

5.2.2 Klimaschutz

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept proKLIMA der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet diesen Erfordernissen und Zielen zur CO_2 Einsparung.

Durch den Um- bzw. Neubau von Gebäuden zu Wohnzwecken entstehen den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EEWärmeG und EnEV) entsprechende Gebäude, die weniger Energie verbrauchen und somit weniger CO_2 ausstoßen.

5.3 Artenschutz

Die LINFOS-Datenbank ergab – mit Ausnahme der Darstellung des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet - keine artenschutz- und naturschutzfachlichen Hinweise (Abfrage am 12.01.2016). Für das Plangebiet liegen auch keine anderweitigen Hinweise auf artenschutzrelevante Arten für das Plangebiet vor.

Südöstlich des Geltungsbereiches – in einer Entfernung von ca. 50 m – ist nach Angabe der LINFOS-Datenbank eine planungsrelevante Art angesiedelt. Bei dieser planungsrelevanten Art handelt es sich nach Angaben der unteren Landschaftsbehörde um eine Graureiher-Kolonie. Im Zusammenhang der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind keine negativen Auswirkungen auf die Graureiher-Kolonie zu erwarten, da keine Erweiterung in Richtung der Graureiher-Kolonie begünstigt wird und eine mögliche Neubebauung nur innerhalb des baulichen Zusammenhangs entstehen kann.

HINWEIS
Aufgrund der Bedeutung des Veltruper Waldkomplexes als Fortpflanzung- und Aufzuchtstätte für den planungsrelevanten und besonders geschützten Graureiher ist (nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) bei der Ausführung von erheblichen Bauarbeiten innerhalb des Satzungsgebietes (z.B. Abriss von Gebäuden, Errichtung neuer Gebäude) Rücksicht auf diese Art zu nehmen. Durch Bauzeitbeschränkung vom 15. Januar bis 31. Juli können erhebliche Störungen bei den o.g. Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten und somit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population vermieden werden.

5.4 Bodenfunde

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Bodenkontaminationen bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler, Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel bemerkt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu verständigen.

BODENDENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

KAMPFMITTEL
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst sowie die untere Bodenschutzbehörde durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5.5 Immissionsschutz

In einem Umkreis von 600 m (entsprechend dem Beurteilungsgebiet der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -) befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen im Nahbereich des Plangebietes. Diese Hofstellen liegen ca. 250 m nord-östlich entfernt. Aufgrund der Entfernung und Hauptwindrichtung ist von keiner unzumutbaren geruchlichen Vorbelastung auszugehen.

Allerdings ist der Bereich der Außenbereichssatzung mit Gerüchen aus den benachbarten und umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben vorbelastet. Das Wohnen im Außenbereich ist mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL NRW) ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB muss die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dementsprechend sind auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und auch umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 c BauGB) zu berücksichtigen.

Die in § 35 Abs. 6 BauGB als Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung formulierte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedeutet auch, dass die erleichterte Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben keine Konflikte mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben entstehen lassen darf.

Bei der Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist somit auch zu untersuchen, inwieweit für das geplante Vorhaben zumutbare Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse bestehen. Letztendlich wird über die Zulässigkeit und Verträglichkeit auf Ebene der Baugenehmigung entschieden. Das Emissionsverhalten der bereits vorhandenen Betriebe ist bereits heute durch die angrenzenden wohngenutzten Gebäude eingeschränkt. Da keine Erweiterung in Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe begünstigt wird und eine mögliche Neubebauung nur innerhalb des baulichen Zusammenhangs entstehen kann, werden diese auch keiner stärkeren Geruchsbelästigung als die bereits bestehenden Wohngebäude ausgesetzt.

Von dem an das Satzungsgebiet südlich angrenzende Kalksandsteinwerk gehen betriebliche Geräuschimmissionen (Anlage Brechen, Mahlen und Klassieren von künstlichem Gestein) sowie mit dem An- und Ablieferverkehr verbundene Verkehrsgeräuschimmissionen aus. Das Kalksandsteinwerk ist ein genehmigungspflichtiges Vorhaben nach BImSchG. Unzulässige oder erhebliche Beeinträchtigungen sind nach Angaben der Baugenehmigungen für die benachbarte Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Die Bundesstraße B 475, welche ca.90 m östlich des Satzungsgebietes verläuft, weist keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen auf und lässt auch solche nicht erwarten.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bleibt insbesondere im Hinblick auf schädliche Umwelteinwirkungen als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu beachten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben zu wohnbaulichen Zwecken keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind durch den Erlass der Satzung nicht zulässig.

6. Sonstige Belange

6.1 Grundstücksbelange

Die Außenbereichssatzung „Veltrup“ erfordert derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen.

6.2 Vertragliche Regelungen

Besondere Vertragliche Regelungen sind im Rahmen der Aufstellung dieser Satzung nach heutigem Stand nicht erforderlich.

6.3 Technische Ver- und Entsorgung

Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung befinden sich an einer vorhandenen kommunalen Straße. Diese ist für die vorhandenen Verkehrsbelastungen ausreichend ausgebaut. Aufgrund der Funktion als ländlicher Weg mit geringfügiger Erschließungsfunktion findet keine ordnungsgemäße Verkehrsflächenentwässerung statt.

Daneben liegt eine Versorgung mit Strom vor. Die Versorgung mit Wasser, Fernmeldetechnik und Energieträgern ist durch die Stadtwerke Emsdetten GmbH sichergestellt. Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch die Stadt Emsdetten.

Im Satzungsgebiet ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss daher zwingend auf den Grundstücken schadlos beseitigt werden. Die Einbringung des Niederschlagswassers in das Grundwasser bedarf der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Ein Schmutzwasserkanal ist im Satzungsgebiet vorhanden.

7 Gutachten

Für den Bereich der Außenbereichssatzung liegen keine Gutachten vor.

8 Kosten

Der Stadt Emsdetten entstehen für die Begleitung der Verfahren Personal- und Sachkosten. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Emsdetten, 06. Juli 2016
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt