

Abwägungsergebnis
der Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
zum Entwurf der
Außenbereichssatzung „Westumer Landstraße“, 1. Änderung

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 08. Oktober 2019 die Außenbereichssatzung „Westumer Landstraße“, 1. Änderung als Satzung beschlossen (vgl. BVL 145/2019).

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 14. Oktober 2019 im Amtsblatt Nr. 26/2019 der Stadt Emsdetten. Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung der Satzung rechtskräftig.

Die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs wurden am 21.05.2019 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt beschlossen (siehe Drucksache 87/2019). Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 24.05.2019 im Amtsblatt Nr. 14/2019 der Stadt Emsdetten.

In der Zeit vom 03.06. bis 12.07.2019 lag der Entwurf der Satzung mit der Begründung im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus und war im Internet unter <https://www.emsdetten.de/bauleitplanung> einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2019 gem. § 35 Abs. 6 S. 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 12.07.2019 abzugeben.

Die im folgenden Textteil unter A) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten keine Stellungnahme abgegeben oder hatten keine abwägungsrelevanten Belange vorzutragen. Die unter B) genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nachfolgend aufgeführt. Von Bürgerinnen und Bürgern eingegangene Anregungen und Bedenken zum Satzungsentwurf sind mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung unter C) aufgeführt. Unter D) sind die relevanten Änderungen in der Außenbereichssatzung aufgeführt, die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen wurden.

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise

Neben den Fachdiensten der Stadtverwaltung Emsdetten wurden 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange meldeten sich nicht bzw. hatten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- IHK Nordwestfalen zu Münster
- Handwerkskammer Münster
- Stadtwerke Emsdetten GmbH

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen

1. Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt (Schreiben vom 10.07.2019)

<u>Stellungnahme</u>	<u>Beschlussvorschlag/Abwägung</u>
<p>„... zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange Ich weise darauf hin, dass bei geplanten Abrissen von Gebäuden die Belange des Artenschutzes zu beachten sind. Es wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verwiesen (Checkliste).</p> <p>Zudem bitte ich die Vorhabenträger in geeigneter Weise darauf hinzuweisen, dass ggf. Fachgutachten erforderlich werden und diesbezgl. Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen ist.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Dr. Jedrzejek Tel.: 02551 69-1433</p> <p>Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist für den Bereich der Außenbereichssatzung der Anschluss der Gebäude an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation sicherzustellen.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Teutenberg, Tel.: 02551 69-1438 (...)“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Mit der Außenbereichssatzung wird kein neues Baurecht geschaffen. Die Anmerkungen zum Artenschutz lassen sich nicht über die Satzung regeln sondern gelten unmittelbar und sind vom jeweiligen den Abriss durchführenden Eigentümer bzw. dessen beauftragten Unternehmer zu berücksichtigen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. <i>Die Stadt Emsdetten stellt kurzfristig entsprechend der aktuellen Auflage der Bezirksregierung Münster im Zuge der Genehmigung des Emsdettener Abwasserbeseitigungskonzepts eine Druckentwässerung bereit. Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation wird vom zuständigen Fachdienst 66 Straßen und Entsorgung bzw. dem Abwasserwerk gesteuert.</i></p>

2. Landwirtschaftskammer NRW (Schreiben vom 12.07.201)

<u>Stellungnahme</u>	<u>Beschlussvorschlag/Abwägung</u>
<p>„...dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche / agrarstrukturelle Bedenken nicht entgegen, wenn die im Umkreis gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im näheren Umfeld sind zahlreiche landwirtschaftliche emittierende Betriebe angesiedelt. Unter anderem sind dies die Betriebe</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Landwirtschaftliche oder agrarstrukturelle Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung der Entwicklung der im Umkreis gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe können, wie in Kap. 5.5 der Begründung aufgeführt, ausgeräumt werden:</i></p> <p><i>„Der Bereich der Außenbereichssatzung ist mit Gerüchen aus den benachbarten und umgeben-</i></p>

<p>- (...) Westumer Landstraße 54 - (...) Aechterhoek 17 - (...) Hollhorst 27 - (...) Westumer Landstr. 61 - (...) Westumer Landstr. 55,</p> <p>wobei die vorstehende Liste keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.</p> <p>(...).“</p>	<p><i>den landwirtschaftlichen Betrieben vorbelastet.</i></p> <p><i>Allerdings ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Gemäß Geruchsmissionsrichtlinie 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 oder handwerklich dienenden Zwecken keine Konflikte mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben entstehen lassen darf.</i></p> <p><i>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.“</i></p>
--	--

C) Anregungen, Bedenken und Hinweise aus der Öffentlichkeit

Innerhalb des o.g. Zeitraums zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind sechs Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken zur Planung von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. (Hinweis: Die Stellungnahmen werden als Originalzitat abgebildet. Eine Rechtsschreibkorrektur erfolgt seitens der Verwaltung nicht.)

1. Bürger A, Anwohner Westumer Landstraße (Schreiben vom 23.06.2019 und 03.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p><u>Schreiben vom 23.06.2019</u></p> <p>„... zu Punkt 1.1 Anlass, für uns der einzig positive Punkt Wir begrüßen es, das der Betrieb der Firma sich hier nicht vergrößert.</p> <p>Zu Punkt 2.1 Stadträumliche Lage Es ist uns nicht bekannt das die Bushaltestelle Schöpker an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist. Hier fährt lediglich ein Schulbus für unsere Enkelkinder.</p> <p>Zu Punkt 5.5 Immissionsschutz (Die Westumer Landstraße weist selbst keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen auf und lässt auch solche nicht erwarten.) Das die Westumer Landstraße als Abkürzung und Schleichweg genutzt wird müssen sie mal zum Arbeitsbeginn und zum Feierabend erleben Es fängt morgens um sechs Uhr an und geht bis Abends um zwanzig Uhr, (geschweige den Landmaschinenverkehr). Zusätzlich kommen die Fußballvereine, wenn die Eltern mit Ihren Kindern zum Turnier fahren und in jedem Fahrzeug ein Elternteil und ein Kind hinternander weg bis zu 20 Fahrzeugen. Die Verkehrsmessungen die dann in den Ferien durchgeführt werden, könnte man sich dann auch sparen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Bushaltestelle „Schöpker“ ist mit der Buslinie 261, die schulzeitorientiert im sogenannten Jedermannsverkehr fährt, an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</i></p> <p><i>Dass gewisse Verkehre auf der Westumer Landstraße vorhanden sind, liegt in der Funktion der Straße als solche begründet. Wie in anderen Abschnitten des Straßennetzes auch, kommt es auch auf Landstraßen bzw. Wirtschaftswegen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen an Stoßzeiten. Die Nutzung der Straße durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist durch die Lage im Außenbereich und die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen bedingt.</i></p> <p><i>Verkehrszählungen aus 2014, die wie alle Verkehrszählungen außerhalb der Ferien durchgeführt wurden (29.08. - 05.09.2014), ergaben eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 722 Kfz/24h mit einem LKW-Anteil von 3%. Als Spitzenstundenwert wurden 100 Kfz/h ermittelt. Dies entspricht 1,7 Kfz pro Minute und ist eine in jedem Gebiet - und somit auch im Außenbereich - zumutbare Belastung, die keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Anwohner darstellt.</i></p> <p><i>Durch die Änderung dieser Außenbereichssatzung, welche lediglich Vorgaben zum Standort möglicher baulicher Anlagen konkretisiert, werden zudem keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst. Vielmehr entfallen durch die Verlagerung des Handwerksbetriebs die gewerblich bedingten Fahrzeugbewegungen.</i></p>
--	---

<p>Zu Punkt 6.4 Technische Ver- und Entsorgung (Druckentwässerung) Herr von der unteren Wasserbehörde hat am 08.03.2017 unsere Kleinkläranlage begutachtet und in den Wochen davor auch alle anderen. Dabei hat er mir gesagt das er eigentlich die Kleinkläranlagen in einem schlechteren Zustand erwartet hätte. Gleichzeitig waren seine Worte das die Druckentwässerung nur komme weil die Firma sich vergrößern möchte und die Firma eine neue Halle bauen möchten. Aus diesen Gründen wären die Kapazitäten zu groß. Da die Firma jetzt ihren Betrieb verlegt können wir es nicht verstehen das die Druckentwässerung trotzdem durchgeführt wird. Wir haben einen Erlaubnisbescheid eine Kleinkläranlage unter bestimmten Voraussetzungen zu betreiben, die wir bis heute immer eingehalten haben. Unter anderem steht in diesem Bescheid das die Übernahme des Abwassers technische Schwierigkeiten und einen unverhältnismaßig hohen Aufwand erfordert. Und das soll heute nicht mehr so sein ???? (...)“</p> <p><u>03.07.2019</u></p> <p>„ ... wie bereits besprochen, hier meine anfrage ob die Grenze der Außenbereichssatzung nochmals verschoben werden kann damit mein Carport auf dem Flurstück 264 noch mit in die Außenbereichssatzung kommt. Meine Begründung dafür wäre das Carport zu erweitern und einen Werkraum zu errichten zum Basteln mit meinen Enkelkindern, weil uns der Keller leider fehlt. (...)“</p>	<p><i>Der Anschluss der an der Westumer Landstraße gelegenen Grundstücke an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist eine aktuelle Auflage der Bezirksregierung Münster im Zuge der Genehmigung des Emsdettener Abwasserbe-seitigungskonzepts.</i></p> <p><i>Diese Forderung wird vom Kreis Steinfurt schon seit mehreren Jahren aufrechterhalten. Da durch die bestehende Außenbereichssatzung die Möglichkeit einer zumindest geringen Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung besteht, wird diese Forderung des Kreises auch im Rahmen dieses Verfahrens in der Stellungnahme zur Behördenbeteiligung vom 10.07.2019 wiederholt.</i></p> <p><i>Die Abwasserentsorgung muss künftig über eine von der Stadt Emsdetten bereitzustellende Druckentwässerung erfolgen. Dazu fand im Juli 2019 eine Informationsveranstaltung statt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><i>Der Carport wurde 2015 parallel zur Aufstellung der Außenbereichssatzung als Nebenanlage zum Hauptwohnhaus genehmigt. Eine Einmessung des Carports erfolgte erst im Zuge dieser 1. Änderung. Im Kataster ist diese Stellplatzanlage noch nicht vorhanden. Der Carport wurde nachrichtlich anhand der Baugenehmigung in der Planzeichnung ergänzt. Der Geltungsbereich erweitert sich hierdurch geringfügig.</i></p>
---	---

2. Bürger B, Anwohner Aechterhoek
(Schreiben vom 01.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„... hiermit beantrage ich die Erweiterung der „Außenbereichssatzung Westumer Landstraße“ bis zum Grundstück Aechterhoek 15. Es geht um die verträgliche Weiterentwicklung</p>	<p>Der Anregung bzw. dem Antrag wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Der § 35 Abs. 6 BauGB besagt, dass die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von eini-</i></p>
---	---

<p>bzw. Nutzungsänderung der vorhandenen Gebäude zur Wohnnutzung sowie zur Nutzung für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Der Charakter der Hofanlage selbst würde dadurch nicht verändert werden.</p> <p>Die Abwasserentsorgung ist über eine Druckentwässerung gewährleistet.</p> <p>Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Emsdetten.</p> <p>Es besteht grundsätzlich die Bereitschaft, die landwirtschaftliche Tierhaltung im Rahmen der Weiterentwicklung aufzugeben.</p> <p>Ich bitte um wohlwollende Prüfung. (...)“</p>	<p>gem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 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 Außenbereichssatzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen (§ 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB).</p> <p>Das zur Erweiterung beantragte Grundstück befindet sich mehr als 150 m nordöstlich des Geltungsbereichs und ist durch auf dem Grundstück, auf dem angrenzenden Grundstück und auf Grundstücken im unmittelbaren Umfeld vorhandene Nutzungen eindeutig landwirtschaftlich geprägt. Für eine Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich der Satzung ist die Entfernung zu groß.</p> <p>Die baurechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung werden hier nicht gesehen.</p> <p>Es besteht allerdings die Möglichkeit der Umnutzung vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken im Rahmen des § 35 Abs. 4 BauGB.</p>
---	---

3. Bürger C, Anwohner Westumer Landstraße (Schreiben vom 01.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„...“</p> <p>als unmittelbar, direkter Anlieger, wohnhaft an der Westumer Landstraße 51 (Hofstelle), erheben wir Einspruch zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung für die Westumer Landstraße, die am 29.04.2019 veröffentlicht wurde. Aus der Veröffentlichung ergeben sich Punkte, in denen die unmittelbare Nachbarschaft nur unzureichend aufgeklärt wurde.</p> <p>1.1 Anlass</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Firma ihren Standort an der Westumer Landstraße nicht länger halten möchte. Wir begrüßen diese Maßnahme.</p> <p>Festzuhalten ist jedoch auch, dass wir als unmittelbarer Nachbar nicht einmal in die anfänglichen Planungen der Firma, hinsichtlich eines</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Auslegungsbeschlusses am 24.05.2019 im Amtsblatt Nr. 14/2019 der Stadt Emsdetten und die sich daran anschließende öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs der Satzung vom 03.06. bis 12.07.2019 diente der Beteiligung der Öffentlichkeit und somit auch der Nachbarschaft.</p> <p>Für bau- und planungsrechtlich zulässige Bauvorhaben ist eine Beteiligung der Nachbarschaft nicht erforderlich. Die Information der Nach-</p>
---	--

<p>Ausbaus des Gewerbebetriebs, eingebunden wurden.</p> <p>Hierzu wurde spekuliert, dass beispielsweise eine Aufstockung der Halle vorgesehen war. Wäre es hierzu gekommen, hätten wir uns gewünscht, dass man uns hierzu im Vorfeld eingebunden hätte, da durch eine Vergrößerung der Kapazitäten, natürlich auch von einem Anstieg der Lärmbelastigung auszugehen wäre.</p> <p>Auch über die gegenwärtigen Planungen hinsichtlich einer geplanten Wohnbebauung, wurden wir seitens des Grundstückseigentümers/Stadt Emsdetten nicht informiert oder über den genauen Planungsstand in Kenntnis gesetzt.</p> <p>„Stattdessen soll an dieser Stelle ein Wohngebäude errichtet werden.“</p> <p>Es wird erklärt, dass auf der entstehenden freien Fläche ein Wohngebäude entstehen soll.</p> <p>Können wir diesbezüglich davon ausgehen, dass dort ein Einfamilienhaus errichtet wird? Genaue Festsetzungen hierzu sind der Außenbereichssatzung nicht zu entnehmen.</p> <p>Wir würden gerne frühzeitig über die zugrunde liegenden Planungen einer zu errichtenden Wohnbebauung in Kenntnis gesetzt werden und nicht erst dann wenn es zu spät ist.</p> <p>Gerne würden wir auch erfahren, ob die geplanten Baumaßnahmen auf dem Areal des Gewerbebetriebes, sich nachteilig auf eventuell zukünftige Bauplanungen auf unserem Grundstück auswirken könnten. In den Ausführungen zur Außenbereichssatzung konnten wir hierzu keine stichfesten Angaben finden, die dies entkräften würden.</p> <p>2.1 Städteräumliche Lage</p> <p>Die an der Westumer Landstraße befindliche Bushaltestelle „Schöpker“ ist nicht wie beschrieben an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Es besteht keine Möglichkeit von dort aus die Innenstadt oder andere Haltestellen, wie zum Beispiel den Bahnhof zu erreichen. Lediglich die hier wohnhaften Schulkinder können die Bushaltestelle Schöpker nutzen, um ihre Schulen zu errei-</p>	<p><i>barschaft über ein beabsichtigtes Bauvorhaben obliegt dem Bauherren/der Bauherrin. Erst wenn ein Bauvorhaben den Zulässigkeitsmaßstab nicht erfüllt, ist die Einbeziehung der Nachbarschaft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens üblich.</i></p> <p><i>Mit dieser Außenbereichssatzung werden keine konkreten Vorgaben für die bauliche Nutzung eines Grundstücks geregelt. Die Satzung erleichtert lediglich die Zulässigkeit für den Wohnungsbau und ansässige Handwerks- bzw. Gewerbebetriebe und ermöglicht somit eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung und ansässiger Handwerksbetriebe.</i></p> <p><i>Das Gebiet bleibt ein bebauter Bereich im Außenbereich. Für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens gilt weiterhin § 35 BauGB.</i></p> <p><i>Das Maß der baulichen Nutzung künftiger Gebäude wird sich an den Ausmaßen der im Umfeld bereits vorhandenen Gebäude orientieren. Die Anzahl möglicher Wohnungen in Gebäuden wird mit der Satzung nicht geregelt.</i></p> <p><i>Ziel der Änderung dieser schon 2015 rechtskräftig gewordenen Satzung ist eine bessere Steuerung der Außenbereichsverträglichkeit. Es werden konkrete Baugrenzen und somit Flächen potenzieller Bauvorhaben vorgegeben. Ohne diese wären Bauvorhaben im gesamten Geltungsbereich der Satzung möglich.</i></p> <p><i>Die Bushaltestelle „Schöpker“ ist mit der Buslinie 261, die schulzeitorientiert im sogenannten Jedermannsverkehr fährt, an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</i></p>
--	---

chen.

5.5 Immissionsschutz

„Die Westumer Landstraße selbst weist keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen auf und lässt auch solche nicht erwarten.“

Die Westumer Landstraße ist eine beliebte Abkürzung. Gerade am Wochenende ist das Aufkommen immens, da Fußballmannschaften die Westumer Landstraße nutzen, (Autokorsos von 10-20 Autos) um die Sportstätten „Teekotten“ und „Lange Water“ zu erreichen oder um Sportstätten im Umland zu anzufahren.

Ferner ist festzuhalten, dass die Westumer Landstraße ganzjährig durch landwirtschaftliche Fahrzeuge/Maschinen genutzt wird. Spitzen sind hier natürlich die Erntezeiten der landwirtschaftlichen Betriebe. Außerdem wird die Westumer Landstraße natürlich von Zulieferern (Raiffeisen, Schweinetransporte etc.) für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe genutzt.

6.4 Technische Ver- und Entsorgung

„Die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser) ist bisher über Kleinkläranlagen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen. Aktuell wird geplant, die künftig über eine Druckentwässerung zu gewährleisten.“

Unsere Hofstelle verfügt über ein Dreikammersystem (Kleinkläranlage). Unserem Kenntnisstand nach, sollte eine Druckentwässerung für dieses Gebiet nur kommen, wenn der Gewerbebetrieb ihren Standort vergrößern möchte. Da dieser nun ausgesiedelt wird und es zu keinem Ausbau der Gewerbeflächen kommt, gehen wir davon aus, dass eine Errichtung einer Druckentwässerung nicht mehr Gegenstand der Planungen ist. (...)“

Dass gewisse Verkehre auf der Westumer Landstraße vorhanden sind, liegt in der Funktion der Straße als solche begründet. Wie in anderen Abschnitten des Straßennetzes auch, kommt es auch auf Landstraßen bzw. Wirtschaftswegen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen an Stoßzeiten. Die Nutzung der Straße durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist durch die Lage im Außenbereich und die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen bedingt.

Verkehrszählungen aus 2014, die wie alle Verkehrszählungen außerhalb der Ferien durchgeführt wurden (29.08. - 05.09.2014), ergaben eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 722 Kfz/24h mit einem LKW-Anteil von 3%. Als Spitzenstundenwert wurden 100 Kfz/h ermittelt. Dies entspricht 1,7 Kfz pro Minute und ist eine in jedem Gebiet - und somit auch im Außenbereich - zumutbare Belastung, die keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Anwohner darstellt.

Durch die Änderung dieser Außenbereichssatzung, welche lediglich Vorgaben zum Standort möglicher baulicher Anlagen konkretisiert, werden zudem keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst. Vielmehr entfallen durch die Verlagerung des Handwerksbetriebs die gewerblich bedingten Fahrzeugbewegungen.

Der Anschluss der an der Westumer Landstraße gelegenen Grundstücke an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist eine aktuelle Auflage der Bezirksregierung Münster im Zuge der Genehmigung des Emsdettener Abwasserbeseitigungskonzepts.

Diese Forderung wird vom Kreis Steinfurt schon seit mehreren Jahren aufrechterhalten. Da durch die bestehende Außenbereichssatzung die Möglichkeit einer zumindest geringen Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung besteht, wird diese Forderung des Kreises auch im Rahmen dieses Verfahrens in der Stellungnahme zur Behördenbeteiligung vom 10.07.2019 wiederholt.

Die hier in Rede stehende Hofstelle unterliegt aktuell nicht dem Anschlusszwang.

4. Bürger D, Anwohnerin Westumer Landstraße
(Schreiben vom 11.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„... im Anhang sende ich Ihnen die Skizze der von uns geänderten Außenbereichssatzung. Die Handwerkskammer Münster machte uns darauf aufmerksam, diese zu prüfen und gegebenenfalls unsere Bedürfnisse mit einzubringen. Wir bitten darum, die von uns eingezeichneten Flächen in der Satzung mit aufzunehmen, um in Zukunft evt. im vorderen Bereich einen kleinen Ausstellungsraum zu errichten. Im hinteren Bereich würden wir gerne auf Dauer ein Garage für den Firmentransporter errichten. Es wäre schön, wenn dieses berücksichtigt werden könnte. Über einen positiven Bescheid würden wir uns freuen. Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen. Bei Rückfragen stehen wir ihnen gerne zu Verfügung. (...)“</p>	<p>Der Anregung zur Aufweitung der Baugrenze wird gefolgt. <i>Im vorderen Grundstücksbereich wird die Baugrenze des Hauptgebäudes geringfügig um bis zu 3,30 m auf die östliche Grundstücksgrenze erweitert.</i></p> <p>Der Anregung zur Erweiterung im hinteren Bereich wird nicht gefolgt. <i>Bereits mit der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung in 2015 erfolgte eine Ausweitung des Geltungsbereichs um 8 m in südliche Richtung. Eine weitere Ausweitung nach Süden bedeutet eine zunehmende Zersiedlung der Landschaft und übersteigt die engen Grenzen der Fassung einer Außenbereichssatzung. Nach § 35 Abs. 5 S. 1 BauGB besteht die gesetzliche Vorgabe, den Außenbereich größtmöglich zu schonen.</i></p>
---	---

5. Bürger E, Anwohner Aechterhoek
(Schreiben vom 11.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„... hiermit beantrage ich die Erweiterung bzw. Änderung der Außenbereichssatzung „Westumer Landstraße 1. Änderung“ bis einschließlich meiner Grundstücke im Bereich Aechterhoek 16a. Damit wird auch mir eine Weiterentwicklung bzw. Nutzungsänderungen meiner Grundstücke ermöglicht. Komplette Infrastruktur, wie Stadtwasser, Erdgas, Abwasserkanal (große Pumpstation) und Strom, vorhanden. (...)“</p>	<p>Der Anregung bzw. dem Antrag wird nicht gefolgt. <i>Der § 35 Abs. 6 BauGB besagt, dass die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 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 Außenbereichssatzung kann auch auf Vorhaben er-</i></p>
---	--

	<p><i>streckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen (§ 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB).</i></p> <p><i>Das zur Erweiterung beantragte Grundstück befindet sich mehr als 300 m nordöstlich des Geltungsbereichs und ist durch auf dem Grundstück, auf dem angrenzenden Grundstück und auf Grundstücken im unmittelbaren Umfeld vorhandene Nutzungen eindeutig landwirtschaftlich geprägt. Für eine Einbeziehung des Grundstücks in den Geltungsbereich der Satzung ist die Entfernung zu groß.</i></p> <p><i>Die baurechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung werden hier nicht gesehen.</i></p> <p><i>Es besteht allerdings die Möglichkeit der Umnutzung vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken im Rahmen des § 35 Abs. 4 BauGB.</i></p>
--	---

6. Bürger F, Anwohner Westumer Landstraße
(Schreiben vom 11.07.2019)

Stellungnahme

Beschlussvorschlag/Abwägung

<p>„.... als Anwohner der Westumer Landstraße finden wir es positiv, daß der Gewerbebetrieb der Schreinerei seinen Standort in ein Industriegebiet verlagern möchte. Dennoch stellt sich die Frage, mit welcher nachfolgenden Bebauung zu rechnen ist, oder welche genehmigungsfähig wäre. In der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist unter Punkt 1.1 zwar die Rede von einem Wohngebäude, jedoch ist nicht ersichtlich, wieviele Wohneinheiten bzw. in welcher Größe ein solches Gebäude errichtet werden dürfte.</p>	<p><i>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Erlass einer Außenbereichssatzung ist nicht mit einer gezielten Bauleitplanung gleichzusetzen. Vielmehr sollen erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für den Wohnungsbau und ansässige Handwerks- bzw. Gewerbebetriebe eröffnet und somit eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung und ansässiger Handwerksbetriebe ermöglicht werden.</i></p> <p><i>Das Gebiet bleibt ein bebauter Bereich im Außenbereich. Für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens gilt weiterhin § 35 BauGB.</i></p> <p><i>Ziel der Änderung dieser schon 2015 rechtskräftig gewordenen Satzung ist eine bessere Steuerung der Außenbereichsverträglichkeit. Um eine gewisse städtebauliche Verträglichkeit sicherzustellen und den Außenbereichscharakter zu wahren werden mit dieser Änderung nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs.6, Satz 3 BauGB getroffen. Es werden konkrete Baugrenzen und somit Flächen potenzieller Bauvorhaben vorgegeben. Ohne diese wären Bauvorhaben im gesamten Gel-</i></p>
---	---

<p>Unter 6.4 wird von einer geplanten Abwasserentsorgung über eine Druckentwässerung gesprochen. Als vor etwa einem Jahr eine Bestandsaufnahme der bestehenden Kleinkläranlagen erfolgte, war die Aussage von Herrn Eimers (Untere Wasserbehörde), daß sich die Anlagen allesamt in einem guten bis sehr guten Zustand befinden würden und eine Druckentwässerung wohl nur durch den Gewerbebetrieb notwendig werden würde. Da dieser Betrieb nun in ein Industriegebiet umsiedeln möchte, frage ich mich, ob es noch notwendig und zumutbar ist, solch hohe Kosten zu verursachen, wenn die Kleinkläranlagen zuverlässig ihren Dienst versehen. (...)</p>	<p><i>tungsbereich der Satzung möglich.</i></p> <p><i>Das Maß der baulichen Nutzung künftiger Gebäude wird sich an den Ausmaßen der im Umfeld bereits vorhandenen Gebäude orientieren. Die Anzahl möglicher Wohnungen in Gebäuden wird mit der Satzung nicht geregelt.</i></p> <p><i>Der Anschluss der an der Westumer Landstraße gelegenen Grundstücke an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist eine Forderung des Kreises Steinfurt. Die Stadt Emsdetten und diese Außenbereichssatzung haben darauf keinen Einfluss.</i></p> <p><i>Diese Forderung wird vom Kreis Steinfurt schon seit mehreren Jahren aufrechterhalten. Da durch die bestehende Außenbereichssatzung die Möglichkeit einer zumindest geringen Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung besteht, wird diese Forderung des Kreises auch im Rahmen dieses Verfahrens in der Stellungnahme zur Behördenbeteiligung vom 10.07.2019 wiederholt.</i></p>
--	---

D) Änderungen der Außenbereichssatzung

Im westlichen Geltungsbereich wurde die Baugrenze entlang des Wohnhauses Westumer Landstraße 52 geringfügig (ca. 2,20-3,30 m) auf die östliche Grundstücksgrenze erweitert. Im nordöstlichen Bereich wurde der Geltungsbereich geringfügig um einen bestehenden Carport erweitert.

Darüber hinaus erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen. Insbesondere die Klarstellung in der Begründung, dass infolge einer Auflage der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung des Emsdettener Abwasserbeseitigungskonzepts die Abwasserentsorgung künftig über eine von der Stadt Emsdetten bereitzustellende Druckentwässerung erfolgen muss.