

Sie bearbeiten derzeit: Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Hoest" - 1. Erweiterung

Beteiligungszeitraum: 10.05.2010 - 10.06.2010

Behörde: Kreis Warendorf, Bauamt	
Stellungnahme	Abwägung
<p>1</p> <p>Stellungnahme vom 09.06.2010:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bitte ich folgende Punkte bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten:</p> <p>Die Erschließung für die 1. Erweiterung der Außenbereichssatzung "Hoest" kann von mir aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Es fehlen für den Bereich Aussagen zur ordnungsgemäßen Entsorgung und Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser.</p> <p>Um das anfallende Niederschlagswasser sowie das anfallende häusliche Schmutzwasser schadlos abführen zu können, ist in der Begründung zu der 1. Erweiterung der Außenbereichssatzung unter Ziffer 4.3 "Erschließung" als Teil der "Ver- und Entsorgung" mit aufzunehmen, dass für den Bereich kein Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen ist. Die ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers hat mittels einer Kleinkläranlage nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Die Einleitung des gereinigten Abwassers sowie des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG. Hierzu ist ein Antrag mit zeichnerischen und rechnerischen Darstellungen in 3-facher Ausfertigung beim Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf, vorzulegen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Satzung nach § 35 (6) BauGB. Die Grundstücke verbleiben weiterhin im Außenbereich nach § 35 BauGB, bei sonstigen Vorhaben gilt also weiterhin der § 35 (2) BauGB. Die Satzung nimmt einzelne öffentliche Belange aus der Prüfung heraus und schafft damit eine gewisse Zulassungserleichterung. Der Nachweis der Erschließung ist aber weiterhin unabhängig davon im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne einer umfassenden Information der betroffenen Grundstückseigentümer werden diese als redaktionelle Ergänzung in die Begründung zur Satzung aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Begründung zur Satzung wird um die Hinweise des Kreises redaktionell ergänzt.</b></p>
Behörde: Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Münster	
Stellungnahme	Abwägung
<p>2</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2010</p> <p>Schreiben vom 26.05.2010</p> <p>Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Ennigerloh, nördlich der Landesstraße 792 „Oelder Straße“ und grenzt westlich an das Bestandsgebiet der bestehenden Außenbereichssatzung „Hoest“ der Stadt Ennigerloh.</p> <p>Durch die 1. Erweiterung der Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweite-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Satzung nach § 35 (6) BauGB. Die Grundstücke verbleiben weiterhin im Außenbereich nach § 35 BauGB, bei sonstigen Vorhaben gilt also weiterhin der § 35 (2) BauGB. Die Satzung nimmt einzelne öffentliche Belange aus der Prüfung heraus und schafft damit eine gewisse Zulassungserleichterung.</p>

rung der Siedlungsfläche in Größe von ca. 6.750 m<sup>2</sup> sowie für die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen der Firma Puvogel geschaffen werden. Ferner stuft die 1. Änderung der Satzung die vorgegebene Siedlungscharakteristik als Mischgebiet ein und ermöglicht generell die bauliche Nutzung von kleineren Handwerks- und Gewerbegebieten. Eine konkrete Festsetzung der Art der baulichen Nutzung entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung erfolgt nicht.

Laut Begründung zur Satzung soll das Plangebiet über die Landesstraße L 792 „Oelder Straße“ sowie über die Verbindungsstraße „Im Lickenbrook“ erschlossen werden. Die rückliegenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden wie bisher über die Straße „Im Lickenbrook“ an das Straßennetz angebunden.

Hinsichtlich der in der Satzungsänderung erfassten Nutzungsänderung der alten Schule Hoest durch die Firma Puvogel wurde seitens der Regionalniederlassung Münsterland im Rahmen einer Bauanfrage bereits eine positive Stellungnahme gegenüber dem Kreis Warendorf abgegeben. Die in der Zustimmung aufgeführten Auflagen und Regelungen sind zu beachten. Eine Kopie der straßenrechtlichen Zustimmung vom 28.05.2009 liegt diesem Schreiben bei.

Seitens der Regionalniederlassung Münsterland bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die in der Begründung zur Satzung unter Punkt 4.3 beschriebene Erschließung. Die Leichtigkeit und die Sicherheit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße 792 werden aufgrund der generellen Erschließungsoption zur Landesstraße zukünftig beeinträchtigt.

Diese Bedenken werden gegenstandslos, sofern die nachstehenden Voraussetzungen im Rahmen der Satzungsänderung verbindlich festgesetzt werden:

1. Die Anbindung der alten Schule Hoest bei ca. Station 3.180 entfällt und die Erschließung erfolgt zukünftig ausschließlich über die geplante Zufahrt „Puvogel bei ca. Station 3.190. Auf dem Grundstück sind ausreichende Wendeflächen anzulegen, entsprechend zu befestigen und dauerhaft frei zu halten, um eine verkehrssichere Nutzung der Zufahrt zur Landesstraße 792 zu gewährleisten.
2. Im Einmündungsbereich der Zufahrt sind Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Plangleiche Knotenpunkte (RAS-K-1) freizuhalten. Bei der im Abschnitt zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h betragen die Abmessungen der Sichtfelder 3 m x 110 m. Die Sichtfelder sind im Entwurf (Lageplan) aufzunehmen und maßstäblich darzustellen.
3. Vorhandene Zufahrten mit Bestandsschutz sind lagegenau im Plan einzutragen.
4. Bei neuen Bauvorhaben bzw. weiteren Nutzungsänderungen mit zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen erfolgt die Erschließung ausschließlich rückliegend über die Straße „Im Lickenbrook“.
5. Mit Ausnahme der unter Punkt 1 vorgenannten Zufahrt und den beiden bereits vorhandenen Zufahrten bei ca. Station 3,230 und ca. Station 3,245 ist entlang der Landesstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.

Der Nachweis der Erschließung ist aber weiterhin unabhängig davon im Rahmen der Baugenehmigung zu klären bzw. ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

Die in der Zustimmung aufgeführten Auflagen und Regelungen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und in der Satzung nicht weiter von Belang.

**Keine Abwägung erforderlich.**

Im Sinne einer umfassenden Information der betroffenen Grundstückseigentümer werden die Hinweise /Forderungen des Landesbetriebes als redaktionelle Ergänzung in die Begründung zur Satzung sowie in den Satzungstext unter dem Abschnitt „Hinweise“ aufgenommen. Der Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münster, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das zuständige Bauamt des Kreises Warendorf beteiligt.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Begründung zur Satzung wird wie folgt redaktionell ergänzt**

**„Belange der Landesstraße L 792 sind bei jedwedem Bauvorhaben zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 792 zu gewährleisten. Im Bereich der Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtfelder von Beeinträchtigungen freizuhalten.“**

	<p>6. In der Beschreibung zur Satzung ist der Hinweis aufzunehmen, dass jede Art von Werbeanlagen, die an den freien Strecken der Landesstraßen innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dieser Straßen, errichtet oder angebracht werden sollen, einer straßenrechtlichen Genehmigung/Zustimmung nach den anzuwendenden Vorschriften durch den zuständigen Straßenbaulastträger bedürfen.</p> <p>Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich zu beteiligen.</p>	
--	---	--

<b>Behörde: Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland</b>		
--	--	--

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
3	<p>Stellungnahme vom 19.05.2010</p> <p>Seitens des Regionalforstamtes Münsterland bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

<b>Behörde: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf</b>		
--	--	--

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
4	<p>Stellungnahme vom 10.05.2010</p> <p>Durch die Planung sind landwirtschaftliche Flächen nicht betroffen. Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt deshalb als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

<b>Behörde: NABU, Kreisverband Warendorf</b>		
--	--	--

	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
5	<p>Stellungnahme vom 07.06.2010</p> <p>Sofern die vorhandenen Baum- und Heckenpflanzungen (insbesondere im Übergang vom bebauten Bereich zur landwirtschaftlichen Nutzung) erhalten bleiben, bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Behörde: RWTH Aachen		
Stellungnahme	Abwägung	
6	<p>Stellungnahme vom 06.05.2010:</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Aus Sicht der RWTH bestehen keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Planung der Stadt Ennigerloh und den bergrechtlichen Belangen der RWTH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
Behörde: Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG		
Stellungnahme	Abwägung	
7	<p>Stellungnahme vom 31.05.2010:</p> <p>Gegen die Erweiterung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
Behörde: Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh		
Stellungnahme	Abwägung	
8	<p>Stellungnahme vom 08.06.2010:</p> <p>Gegen die Erweiterung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
Behörde: Wasserversorgung Beckum GmbH		
Stellungnahme	Abwägung	
9	<p>Stellungnahme vom 05.05.2010:</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

	<p><u>Hinweis der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</u> Der Beschwerdeführer zu 1 hat in insgesamt 4 Schreiben (1.1 – 1.4) Widerspruch gegen die Aufstellung der Satzung eingelegt. Die Argumente in den Schreiben gleichen sich bzw. wiederholen sich zum Teil. Trotzdem ist über jede relevante Stellungnahme einzeln abzuwägen.</p>	
	<p><b>Öffentlichkeit</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>1.1</p>	<p>Schreiben vom 10.12.2009;:</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplanes zum Vorteil des [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Handke,</p> <p>der Ordnung entsprechend bestätige ich das Gespräch vom 09.12.09 und Ihre Erklärungen, wonach zu Gunsten des [REDACTED] keine Änderung des Flächennutzungsplanes (Außenbereich BBauG § 35) erfolgen soll. Sie erklärten ausdrücklich, dass seitens der Stadt Ennigerloh keinerlei Absicht bestehe, zu Gunsten der Firma [REDACTED] den näher beschriebenen Außenbereich in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.</p> <p>Wie bereits mündlich dargelegt, haben wir in Ennigerloh Gewerbegebiete, Industriegebiete und Wohngebiete für Jahrzehnte im Voraus ausgewiesen. In den Gebieten gibt es Leerstand ohne Ende.</p> <p>Ich bestätige Ihre Aussagen, wonach es unverantwortlich wäre, ca. 4 km vom Ortsrand entfernt den intakten Außenbereich in ein Gewerbegebiet umzuwandeln, nur damit [REDACTED] nicht mehr als 10 m zur Arbeit laufen muss.</p> <p>Zusammenfassend bestätige ich, dass es kein öffentliches Interesse sein kann, einem einzelnen [REDACTED] wirtschaftliche Vorteile zu verschaffen, wenn andere Gewerbebetreibende gezwungen werden, in Gewerbe- und Industriegebiete umzusiedeln, mit aufgezwungenen, horrenden Investitionen.</p> <p>Abgesehen davon ist es dem Träger öffentlicher Belange, der Landwirtschaftskammer, nicht gestattet, die unsinnige Umwandlung des Außenbereiches zu genehmigen, da bereits eine Nutzungsänderung/Teilung, Versiegelung von nur 250 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche die Landwirtschaft den obliegenden Versorgungsauftrag an das Volk nicht erfüllen kann.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre eine Vorteilsgewährung und angemessene Bereicherung zu Gunsten des [REDACTED].</p> <p>Jegliche Änderung des Flächennutzungsplanes wäre für unsere Liegenschaften eine völlige Entwertung und für die umliegenden Landwirte u.a. Teichlandwirte eine Katastrophe.</p> <p>Sie wollen uns bitte Ihre Aussagen bestätigen, wonach keine Änderung des Flächennutzungsplanes und Umwandlung in ein Gewerbe-, Industriegebiet geplant ist und auch nicht durchgeführt wird.</p>	<p><u>Hinweis der Verwaltung:</u> Der Beschwerdeführer hat in insgesamt 4 Schreiben Widerspruch gegen die Aufstellung der Satzung eingelegt. Die Argumente in den Schreiben gleichen sich bzw. wiederholen sich zum Teil. Trotzdem ist über jede relevante Stellungnahme einzeln abzuwägen.</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> In einem Antwortschreiben (23.12.2009) wurde der Eingang des Schreibens vom 10.12.2009 unter Bezugnahme auf ein Gespräch bei Herrn Bürgermeister Lülff bestätigt.</p> <p>Weiterhin wurde bestätigt, dass keinerlei Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoest beabsichtigt ist. Ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll an dieser Stelle nicht entstehen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzuhalten, dass keinerlei Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoest beabsichtigt ist. Ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll an dieser Stelle nicht entstehen.</b></p> <p><b>Mit dem Erlass der sogenannten Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB bestimmt die Stadt Ennigerloh für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 2 BauGB 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.</b></p> <p><b>Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung werden erfüllt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie die Belange der Wirtschaft und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.</b></p> <p><b>Mit dem Erlass der Satzung kann der Standort eines bestehenden gewerblichen Betriebes nachhaltig gesichert werden kann und damit auch die mit dem Unternehmen verbundenen Arbeitsplätze. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen, sondern – wie aus der Abgrenzung der Satzung mit den örtlichen Verhältnissen eindeutig erkennbar - bereits heute bebaute bzw. durch Wohnnutzung geprägte Fläche in An-</b></p>

<p>Mit freundlichen Grüßen (Unterschrift)</p>	<p>spruch genommen. Mit der Erweiterung der Satzung wird neben der Sicherung des bestehenden Betriebes auch die Umnutzung des bestehenden Schulgebäudes ermöglicht. Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunden Wohnverhältnisse durch die geplante Umnutzung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Außenbereichssatzung ist zwar kein Bauleitplan im Sinne des Baugesetzbuches. Trotzdem sind in der Abwägung die vorgenannten öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist aus Sicht der Stadt Ennigerloh bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung wie dargelegt erfolgt.</p>
---	--

Stellungnahme	Abwägung
---------------	----------

<p>1.2 Schreiben vom 19.01.2010</p> <p>Widerspruch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung der Außenbereichssatzung</li> <li>- Änderung des Flächennutzungsplanes Mischgebiet, Gewerbe-, Industriegebiet</li> <li>- usw.</li> </ul> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Handke,</p> <p>über den Inhalt Ihres Schreibens bin ich sehr erstaunt. Sie geben an, dass keinerlei Änderungen der Außenbereichssatzung, z.B. Änderung des Flächennutzungsplanes, Misch-, Gewerbe-, Industriegebiet usw. geplant seien.</p> <p>Ihre Ausführungen widersprechen der Angabe des [REDACTED], der uns gegenüber erklärte, dass der gesamte Stadtrat einstimmig zu seinen Gunsten beschlossen habe, dass er sein Grundstück, das derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist, nunmehr gewerblich nutzen könne. Ich könnte machen was ich wolle, der Beschluss des gesamten Stadtrates sei einstimmig zu seinen Gunsten. Sofern diese Angabe zutrifft, hat die Stadt Ennigerloh den rein persönlichen Interessen gewerblicher Nutzung durch den [REDACTED] stattgegeben. Ein öffentliches Interesse für eine geänderte Nutzung lässt sich für den [REDACTED] nicht konstruieren.</p> <p>Der Beschluss oder das Ansinnen widerspricht eindeutig den Zielen der Raumordnung und Festigung einer Splittersiedlung usw. usw. Die persönliche Bereicherung des [REDACTED] wird durch einen derartigen Beschluss, sofern es ihn geben sollte, gefördert und unterstützt.</p> <p>Wenn diese Methoden einreißen, kaufen Millionäre demnächst Bauernhöfe, lassen diese zum Wohngebiet erklären und errichten Millionenvillen, um im Außenbereich schön wohnen zu können.</p> <p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen Änderungen der Außenbereichssatzung.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Die Stadt hat dem Unterzeichner wie beantragt bestätigt, dass keine Änderung des Flächennutzungsplans geplant ist. Entgegen seiner Darstellung wurde seitens der Stadtverwaltung im Schreiben vom 23.12.2009 keinerlei Aussage über die Außenbereichssatzung getroffen.</p> <p>Mit Drucksachen-Nr. Ö 0034/XV hat die Verwaltung dem Rat genau diese Änderung empfohlen, um mit der sogenannten Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Wohnzwecken dienende Vorhaben zu erleichtern. Die Satzung soll auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.</p> <p>Der Rat der Stadt Ennigerloh ist der Beschlussvorlage der Verwaltung gefolgt und hat einstimmig beschlossen, den Geltungsbereich der vorhandene Außenbereichssatzung „Hoest“ zu ergänzen.</p> <p>Anregungen zum Verfahren sind entsprechend den rechtlichen Vorgaben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit möglich. Da dieser Verfahrensschritt ist noch nicht erfolgt ist, wurde dem Antragsteller gegenüber erklärt, dass sein Schreiben als Anregung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet werden wird.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzuhalten, dass keinerlei Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoest beabsichtigt ist. Ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll an dieser Stelle nicht entstehen.</b></p> <p><b>Mit dem Erlass der sogenannten Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB bestimmt die Stadt Ennigerloh für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen</b></p>
---	---

<p>Sofern ich den Widerspruch an anderer Stelle eingeben muss, wollen Sie mir bitte die Anschrift mitteilen. Ich werde dann Fachanwälte einschalten, die die Interessen der Landwirte, der Allgemeinheit und letztendlich unsere Interessen wahrnehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen (Unterschrift)</p>	<p><b>oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.</b></p> <p>Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung werden erfüllt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie die Belange der Wirtschaft und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Mit dem Erlass der Satzung kann der Standort eines bestehenden gewerblichen Betriebes nachhaltig gesichert werden kann und damit auch die mit dem Unternehmen verbundenen Arbeitsplätze. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen, sondern – wie aus der Abgrenzung der Satzung mit den örtlichen Verhältnissen eindeutig erkennbar - bereits heute bebaute bzw. durch Wohnnutzung geprägte Fläche in Anspruch genommen. Mit der Erweiterung der Satzung wird neben der Sicherung des bestehenden Betriebes auch die Umnutzung des bestehenden Schulgebäudes ermöglicht. Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch die geplante Umnutzung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Außenbereichssatzung ist zwar kein Bauleitplan im Sinne des Baugesetzbuches. Trotzdem sind in der Abwägung die vorgenannten öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist aus Sicht der Stadt Ennigerloh bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung wie dargelegt erfolgt.</p>
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>1.3 Schreiben vom 04.02.2010</p> <p>Widerspruch Änderung der Außenbereichssatzung Hoest Ihr Schreiben vom 02.02.2010</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Handke,</p> <p>es ist nicht zu fassen, wie und mit welchen Methoden und Praktiken in Ennigerloh die persönlichen Interessen des [REDACTED] (Nachbar) durchgesetzt werden sollen.</p> <p>Die Stadt ist nicht einmal in der Lage, uns als direkten Angrenzer über die Einschränkungen, Wertverluste usw. durch die Änderung der Nutzung des Grundstückes [REDACTED] zu informieren.</p> <p>Noch am 09.12.09 wurde anlässlich eines persönlichen Gespräches in Ihren Räumen verneint, dass zugunsten des [REDACTED] eine Änderung des Flächennutzungsplanes Hoest verabschiedet sei.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Anregungen zum Verfahren sind entsprechend den rechtlichen Vorgaben erst im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit möglich. Da dieser Verfahrensschritt noch nicht erfolgt ist, wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass seine Widersprüche vom 19.01.2010 und vom 04.02.2010 als Anregung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet werden soll.</p> <p>Für Fragen bezüglich seiner Rechte und Klagemöglichkeiten wurde dem Beschwerdeführer empfohlen, sich an einen entsprechenden (Fach-)Anwalt zu wenden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzuhalten, dass keinerlei Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoest beabsichtigt ist. Ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll an dieser Stelle nicht entstehen.</b></p> <p><b>Mit dem Erlass der sogenannten Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB bestimmt die Stadt Ennigerloh für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im</b></p>

Stattdessen wird die Nutzungsänderung als „Änderung der Außenbereichssatzung“ eigens für den [REDACTED] wie vor deklariert „geschönt und gebügelt“ vorgestellt.

Warum wurden am 09.12.09 von Ihnen die Fakten „vernebelt“? Wir fühlen uns verhöhnt und verarmt.

Nach Angabe hat der Eigentümer des Hauses Hoest 51 das „Schulgrundstück“ unter der Prämisse preiswert erworben, das marode Schulgebäude entsprechend der vertraglichen Regelung mit der Kommune abrechnen zu müssen. Es kommt der Verdacht auf, dass die Stadt die vereinbarte Regelung nicht durchgesetzt hat.

Um im Außenbereich bauen zu können, wurde offenbar eine Nutzungsänderung – Wohnbebauung – genehmigt. Verdacht wiederum mit dem Versäumnis, die Eigennutzung im Außenbereich darf nur für die Eigennutzung renoviert, um-, angebaut und wiederhergestellt werden. Die Eigennutzung ist durch Baulasteintragung zu sichern. Dürfen wir hier von einem groben Versäumnis ausgehen

Jetzt soll die marode Schule als Lager, Büro, Versuchs- und Seminarraum und als Wohnung genutzt werden. Eigennutzung kann nicht in Ansatz gebracht werden, da [REDACTED] ja nebenan wohnt.

Weiterhin soll eine Aufstockung erfolgen sowie ein Torhaus – also Neubau im Außenbereich erfolgen. Alles nach dem BauGB § 35 Außenbereich – unzulässig und nicht genehmigungsfähig.

Wir fordern Sie und die Stadt auf, im öffentlichen Interesse, entsprechend der vertraglichen Regelung, auf die Erfüllung der Auflagen im Kaufvertrag des Grundstückes mit der Stadt zu bestehen und den vereinbarten Abbruch der maroden Schule zu besorgen.

Nach Angabe des Landwirtschaftsministeriums NW hat die beantragte Änderung der Außenbereichssatzung und mithin die gewerbliche Nutzung zur Folge,

- dass über 900 namentlich genannte Landwirte wegen der geringen Betriebsgröße, aufstockungsbed. Landwirte im Radius von 60 km um Warendorf, Rheda, Vermold usw. in der aufstockungsbedürftigen bäuerlichen Existenz vernichtet wurden,
- dass die geänderte Nutzung eine unangemessene Bereicherung, eine ungesunde Bodenverteilung darstellt,
- dass die 900 namentlich genannten Landwirte den obliegenden Versorgungsauftrag an das Volk nicht erfüllen können, sofern auch nur 1.500 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche nicht in Eigentum der Landwirte kommt.

[REDACTED]

Der offenbar einstimmige Ratsbeschluss verfolgt das Ziel, den [REDACTED] auf Kosten der Allgemeinheit, der 900 Landwirte und des Unterzeichners zu bereichern.

In der Sache werden wir ohnehin das Gewerbeaufsichtsamt einschalten, da von der Industrieanlage Zimmermeier unzumutbare Emissionen, Immissionen, ausgehen.

**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.**

**Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung werden erfüllt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie die Belange der Wirtschaft und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.**

**Mit dem Erlass der Satzung kann der Standort eines bestehenden gewerblichen Betriebes nachhaltig gesichert werden kann und damit auch die mit dem Unternehmen verbundenen Arbeitsplätze. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen, sondern – wie aus der Abgrenzung der Satzung mit den örtlichen Verhältnissen eindeutig erkennbar - bereits heute bebaute bzw. durch Wohnnutzung geprägte Fläche in Anspruch genommen. Mit der Erweiterung der Satzung wird neben der Sicherung des bestehenden Betriebes auch die Umnutzung des bestehenden Schulgebäudes ermöglicht. Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch die geplante Umnutzung ist nicht erkennbar.**

**Die Außenbereichssatzung ist zwar kein Bauleitplan im Sinne des Baugesetzbuches. Trotzdem sind in der Abwägung die vorgenannten öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist aus Sicht der Stadt Ennigerloh bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung wie dargelegt erfolgt.**

<p>Die geplante Nutzungsänderung widerspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung usw. und zudem den geltenden Umweltschutzbestimmungen.</p> <p>Die gezeigten Praktiken, die Methode, die Einstimmigkeit der Stadträte lässt den Verdacht zu, dass die Belange der Landwirtschaft und die Belange des Volkes hinsichtlich der Versorgungsgrundlage nicht nur ignoriert, sondern allein zum Wohle des [REDACTED], zum Zwecke der Bereicherung, und demnach die Rechtsansprüche der Landwirte mit Füßen getreten werden.</p> <p>Es erhärtet sich zudem der Verdacht, dass –Bauen im Außenbereich- nur noch eine Frage der Fülle des Geldbeutels des Bauherrn ist.</p> <p>Während den kleinen Leuten der Besitz, die Umnutzung, Umwandlung, Teilung und der Erwerb im öffentlichen Interesse versagt wird, entstehen Millionenvillen im Außenbereich, entstehen gewerbliche Industrie-Wohngebiete, die nach Angabe der LK bereits bei einer Umnutzung von nur 1.500 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche, Schäden in mehrstelliger Millionenhöhe zur Folge haben.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Damit unsererseits keine Fristen versäumt werden, wollen Sie mir bitte den WIDERSPRUCH bestätigen und mitteilen, wann wir als Betroffene das VG um Hilfe bitten müssen.</p> <p>Sollte die LK als Träger öffentlicher Belange die selbst zugunsten der 900 namentlich genannten aufstockungsbd. Bauern bewiesenen Rechtsansprüche nicht zu deren Gunsten durchsetzen, werden wir im öffentlichen Interesse die strafbaren Handlungen zur Anzeige bringen.</p> <p>Sie wollen uns bitte mitteilen, was Sie zur Sicherung der Ernährung des Volkes und für die Landwirtschaft veranlasst haben</p> <p>Mit freundlichen Grüßen (Unterschrift)</p>	<p>Hierzu gilt: Es gibt keine Rechtsmittelbelehrung im Bauleitplanverfahren,. Zur weiteren Vorgehensweise hat sich der Petent anwaltlich beraten zu lassen.</p>
---	---

Stellungnahme	Abwägung
<p>1.4 Stellungnahme vom: 07.06.2010</p> <p>Änderung der Außenbereichssatzung Hoest, zu Gunsten des [REDACTED] Verdacht der Bereicherung zum Nachteil der 800 namentlich gen. aufstockungsbedürftigen Landwirte</p> <p>Ihr Schreiben vom 03.03.2010</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Anregungen zum Verfahren sind entsprechend den rechtlichen Vorgaben erst im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit möglich. Da dieser Verfahrensschritt noch nicht erfolgt ist, soll der Widerspruch vom ebenso wie die Widersprüche vom 19.01.2010 und vom 04.02.2010 als Anregung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gewertet werden.</p> <p>Das Schreiben wurde als „Fraktionspost“ wie vom Beschwerdeführer angeregt allen Ratsmitgliedern zugänglich gemacht.</p> <p>Neue Argumente werden nicht vorgetragen.</p>

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lülf,

die Zustimmung des Rates der Stadt Ennigerloh lege ich dahingehend aus, dass ein Beschluss zur Bereicherung des [REDACTED] gefasst wurde zum Nachteil der Landwirtschaft, der 800 namentlich gen. Landwirte und des Volke, deren Ernährung lt. Dienstsachen der LK nicht gesichert ist, sofern auch nur 2000 m<sup>2</sup> der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Sie wollen doch wohl nicht behaupten, dass die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Außenbereichssatzung ein öffentliches Interesse ist.

Die Stadt Ennigerloh hat dem [REDACTED] die beabsichtigte Bereicherung zum Nachteil der betroffenen Landwirte und des Volkes zu versagen.

Frage: Darf ich den Verdacht aufkommen lassen, dass die Fülle des Geldbeutels bestimmt, ob der Außenbereich vernichtet, die Landwirtschaft in den Ruin getrieben und das Volk ihn den Hungertod getrieben wird?

Wir haben Dienstsachen der LK und unabhängige Urteile vorliegen, wonach bereits ein Grundstück von nur 2.000 m<sup>2</sup>, sofern der Landwirtschaft entzogen, bewirkt, dass über 800 Landwirte den Versorgungsauftrag nicht erfüllen können.

Wo kommen wir hin, wenn jetzt für jeden [REDACTED] das Bauen im Außenbereich mit Hilfe der Stadt Ennigerloh ermöglicht wird. Die Stadt kann davon ausgehen, dass wir mit dem Skandal an die Öffentlichkeit gehen.

Anzumerken bleibt, dass wir in Ennigerloh Industriebrachen genug haben, womit sich der [REDACTED] bereichern kann.

Mit freundlichen Grüßen  
(Unterschrift)

Abwägungsvorschlag:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bleibt festzuhalten, dass keinerlei Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hoest beabsichtigt ist. Ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet soll an dieser Stelle nicht entstehen.**

**Mit dem Erlass der sogenannten Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB bestimmt die Stadt Ennigerloh für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 2 BauGB 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.**

**Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung werden erfüllt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso wie die Belange der Wirtschaft und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.**

**Mit dem Erlass der Satzung kann der Standort eines bestehenden gewerblichen Betriebes nachhaltig gesichert werden kann und damit auch die mit dem Unternehmen verbundenen Arbeitsplätze. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen, sondern – wie aus der Abgrenzung der Satzung mit den örtlichen Verhältnissen eindeutig erkennbar - bereits heute bebaute bzw. durch Wohnnutzung geprägte Fläche in Anspruch genommen.**

**Mit der Erweiterung der Satzung wird neben der Sicherung des bestehenden Betriebes auch die Umnutzung des bestehenden Schulgebäudes ermöglicht. Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunden Wohnverhältnisse durch die geplante Umnutzung ist nicht erkennbar.**

**Die Außenbereichssatzung ist zwar kein Bauleitplan im Sinne des Baugesetzbuches. Trotzdem sind in der Abwägung die vorgenannten öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist aus Sicht der Stadt Ennigerloh bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung wie dargelegt erfolgt.**