

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
Kreis Coesfeld, Bauaufsicht. 16.05.2013	<p>§35(6) BauGB formuliert mehrere Eingangsvoraussetzungen, welche sämtlich vorliegen müssen, damit eine Außenbereichsatzung überhaupt beschlossen werden darf:</p> <p>Dieses sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Ein bebauter Bereich im Außenbereich,</b></li> <li><b>2. welcher nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist</b></li> <li><b>3. und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist</b></li> </ol> <p>Hierzu hat das OVG NRW mit Urteil vom 18.11.2004 –7A 4415/03- bereits einige Aussagen getätigt, welche durch die folgende höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes bestätigt wurde:</p> <p><b>zu 1) bebauter Bereich im Außenbereich:</b> Eine Außenbereichsatzung kann nach der o.g. Rechtsprechung nur für einen solchen „bebauten Bereich“ erlassen werden, der eine solche Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt, die ihn als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifizieren. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung kann nur eine bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs begünstigt werden. Nicht hingegen eine Erweiterung in den Außenbereich hinein.</p> <p>Bezüglich der in Aufstellung befindlichen Außenbereichsatzung Werlte bestehen insofern erhebliche Zweifel, ob eine Geschlossenheit der zulässiger Weise vorhandenen Bebauung wirklich gegeben bzw. zu erkennen ist. Die Abstände zwischen den insgesamt lediglich drei baulichen Anwesen widersprechen</p>	<p>Der Erlass einer Satzung i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB setzt voraus, dass „bebaute Bereiche“ vorliegen, die „nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt“ sind und in denen eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist. Nach dem OVG NRW, Urteil vom 18.11.2004, 7 A 4415/03, BRS 67 Nr. 112 (Juris, Rdn. 75), bestätigt durch Urteil des BVerwG vom 13.7.2006 - 4 C 2.05 -, BRS 70 Nr. 110 muss der so „bebaute“ Bereich eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen, die ihn</p> <p><i>„als Weiler, Splitter Siedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifizieren.</i></p> <p><i>Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztendlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können. Das schließt im Einzelfall nicht aus, dass zwischen den Gebäuden ggf. auch gewisse größere Freiräume liegen können. Die jeweilige Bebauung darf jedoch nicht so weit voneinander entfernt sein, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz gar nicht erst aufkommen kann “.</i></p> <p>Abstrakte Aussagen über die Mindestanzahl von Gebäuden sind nicht möglich, vielmehr ist auf die konkrete Situation abzustellen; in Einzelfällen kann diese Voraussetzung entsprechend der Siedlungsstruktur schon bei 3 Gebäuden vorliegen (Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 35 Rdn. 119). Das OVG NRW hat in dem vorstehend zitierten Urteil einen Bereich als „bebaut“ anerkannt, der drei mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke umfasst hat, zwischen denen sich zudem ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand befunden hatte. Wörtlich heißt es im Urteil unter Rn. 82:</p>

	<p>dem örtlichen Eindruck eines „bebauten Bereiches“.</p> <p><b>zu 2) überwiegende landwirtschaftliche Prägung</b> Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung ist nach hiesiger Einschätzung aufgrund des Bereiches zwischen der in Aufstellung befindlichen Satzung und der südlichen Hofstelle nicht gegeben.</p> <p><b>zu 3) Wohnbebauung von einigem Gewicht</b> Da es nach der Rechtsprechung des OVG NRW und des Bundesverwaltungsgerichtes keine feste Untergrenze für die Anzahl von Wohngebäuden gibt, -im entschiedenen Fall der Gerichte wurden fünf Wohngebäude als Wohnbebauung von einigem Gewicht eingestuft- sondern es auch bei der Wohnbebauung auf deren städtebauliches Gewicht ankommt, sind die Zweifel erheblich, ob überhaupt ein bebauter Bereich mit Wohnbebauung von einigem Gewicht vorliegt. Da für das Gebäude [REDACTED] keine Genehmigung für ein zulässiges Doppelhaus bekannt ist (Im Jahre 1980 gab es dort lt. Aktenlage nur eine Wohneinheit) ist von lediglich drei Wohngebäuden im Satzungsgebiet auszugehen.</p> <p>Zusammenfassend besteht daher die Einschätzung, dass es sich bei dem durch die in Aufstellung befindliche Satzung umfassten Rahmen wohl nicht um einen bebauten Bereich im Außenbereich mit Wohnbebauung von einigem Gewicht handeln dürfte; bei dieser Frage ist die zu §35(6) BauGB ergangenen Rechtsprechung bisher jedoch noch nicht abschließend. Der in der Satzung beabsichtigte „bebaute Bereich“ unterschreitet alle bekannten „bebauten Bereiche“ aus anderen Außenbereichssatzungen im Gebiet der neun Städte und Gemeinden der unteren Bauaufsicht des Kreises Coesfeld.</p>	<p><i>Der Satzungsbereich erfasst nördlich des C. Wegs drei mit Wohnhäusern (C. Weg 3, 3a und 5) bebaute Grundstücke, die eine hinreichende Geschlossenheit im Sinne der Zugehörigkeit zu einem Siedlungsansatz erkennen lassen. Zwar befindet sich zwischen den Wohnhäusern C. Weg 3a und 5 ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand. Hier schiebt sich jedoch nicht etwa der von Bebauung freie Außenbereich gleichsam trennend zwischen die Bebauung. Vielmehr ist die Lücke maßgeblich dadurch bedingt, dass die zwischen den Flurstücken 106 und 23 nach Norden in die Ortschaft N. hinein führende, im Bereich der Einmündung in den C. Weg deutlich aufgeweitete Steinstraße einer Bebauung entgegensteht. Insgesamt fassen die drei nördlich des C. Wegs gelegenen Wohnhäuser den Einmündungsbereich gleichsam ein und lassen damit noch eine Geschlossenheit in dem Sinne erkennen, dass sie als einem einheitlichen Siedlungsansatz zugehörig erscheinen. Dies wird durch das dem Senat vorliegende umfassende Karten- und Lichtbildmaterial anschaulich belegt. So lassen insbesondere die Lichtbilder 1 bis 3 sowie 8 und 9 des von der Klägerin vorgelegten Lichtbildmaterials (Beiakte Heft 2), die anlässlich der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder, namentlich soweit sie den Verlauf des C. Wegs in beiden Richtungen wiedergeben, sowie das im Aufstellungsvorgang der Klägerin (Beiakte Heft 4) befindliche Luftbild deutlich erkennen, dass die Häuser C. Weg 3, 3a und 5 eine aufeinander folgende, durch siedlungsstrukturelle Gemeinsamkeiten gekennzeichnete Bebauung bilden.</i></p> <p>Im Hinblick auf die Notwendigkeit, dass ein ..Wohnbebauung von einigem Gewicht" vorliegen muss, führt das OVG im vorgenannten Urteil unter Rdn. 85 aus:</p> <p><i>„Das Gesetz gibt keine Mindestzahl vorhandener Wohngebäude in dem bebauten Bereich vor. Eine solche lässt sich auch nicht aus der bereits angesprochenen Zielsetzung der Außenbereichssatzung herleiten. Diese lässt im Gegenteil durchaus zu, dass auch</i></p>
--	---	--

		<p><i>bereits einige wenige Wohngebäude das erforderliche städtebauliche Gewicht haben können. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung soll gerade auch die bauliche Verdichtung von Weilern und sonstigen Siedlungsansätzen erleichtert werden, die noch nicht als Splittersiedlung zu qualifizieren sind, sondern erst den Ansatz zu einer solchen bilden. Anderenfalls ergäbe die gesetzliche Regelung, dass Vorhaben im Außenbereich nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie zur „Entstehung“ einer Splittersiedlung führen, keinen Sinn. "</i></p> <p>Ähnlich geht auch das Niedersächsische OVG im Beschluss vom 27.07.2000, 1 L 4472/99 -, BRS 62 Nr. 118 davon aus, „dass 3-4 Gebäude ausreichen, wenn sie trotz der zwischen ihnen liegenden Entfernung noch einen gewissen Bezug untereinander haben.“</p> <p>Ebenso liegt es hier. Zwischen dem Heidbrink und der L 551 orientiert sich eine Bebauung im Wesentlichen auf der westlichen Seite der Werlte. Es handelt sich um 3 Wohnhäuser mit 4 Wohneinheiten, die vorhandene Bebauung wird zudem durch die seit Jahrzehnten bestehenden Betriebsgebäude der Firma Lau baulich verdichtet.</p> <p>Hinsichtlich der Vergleichbarkeit wird Bezug genommen auf die Außenbereichssatzung der Stadt Lüdinghausen „Leversum“, innerhalb deren Geltungsbereich sich ebenfalls nur 3 Wohgebäude, eine 4. Wohnung in einem nutzungsgeänderten ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude sowie ein metallverarbeitender Betrieb befinden. Auch hier wurde das Vorliegen eines „bebauten“ Bereichs bejaht; die Situation ist exakt vergleichbar mit der hier gegebenen Konstellation.</p> <p>Von einer gewissen „landwirtschaftlichen Prägung“ ist sicherlich angesichts der nördlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung, den metallverarbeitenden Betrieb sowie den nördlich gelegenen Reitverein ist diese aber nicht „überwiegend“ gegeben.</p>
--	--	---

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

		<p>Insgesamt wird der Stellungnahme des Kreises Coesfeld nicht gefolgt. Die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung sind – wenngleich es sich um einen Grenzfall handeln mag – erfüllt.</p>
<p>Immissionsschutz</p>	<p>Laut Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> soll der vorliegende Außenbereichssatzungsentwurf eine erleichterte planungsrechtliche Zulässigkeit schaffen für Wohnnutzungen sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben.</p> <p>Für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann durch eine Satzung gem. § 35 (6) BauGB bestimmt werden, das Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder der Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung dienen.</p> <p>Die übrigen öffentlichen Belange (bis auf die Nummern 1 und 7 des § 35 Abs. 3 BauGB) finden weiterhin in durchzuführenden Genehmigungsverfahren ihre Anwendung, so auch der Immissionsschutz auf der Grundlage des § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Der Satzungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich mehrerer emittierender Tierhaltungsanlagen sowie in Hauptwindrichtung eines südlich des Satzungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes, der aufgrund seines Emissionsverhaltens einer Genehmigung gem. § 4 BImSchG bedarf.</p> <p>Diese Tierhaltungsanlagen haben im Rahmen der durchgeführten Genehmigungsverfahren die jetzt im Satzungsbereich liegenden schutzwürdigen Nutzungen als landwirtschaftlich geprägte Wohnungen berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Satzung stehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>a) In Bezug auf Gewerbelärm ist klar, dass bei einer Bebauung der Freifläche südlich des Betriebes einem solchen Wohnbau-</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

	<p>Auf der Grundlage des § 2 Abs. 3 der Satzung sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen zulässig. Diese besitzen jedoch einen höheren immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch, da sie als „landwirtschaftlich ungebundene Wohneinheiten“ zu berücksichtigen sind.</p> <p>Durch die beabsichtigte Außenbereichssatzung würde daher eine Verschärfung des Immissionskonfliktes durch landwirtschaftliche Gerüche stattfinden.</p> <p>Durch die Satzung wird zudem die betriebliche Entwicklung der v. g. landwirtschaftlichen Hofstellen verhindert oder erschwert.</p> <p>Abschließend lässt sich feststellen, dass der Zweck der Satzungsaufstellung unter Berücksichtigung des öffentlichen Belanges gem. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB schwierig oder gar nicht umgesetzt werden kann.</p>	<p>vorhaben gegenüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dBA tags, 45 dBA nachts) einzuhalten sind. Sonstiger Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein.</p> <p>b) Auch im Hinblick auf Geruchsmissionen ist die Außenbereichssatzung unbedenklich. Ca. 100 m südlich des Plangebietes liegt zwar eine Hofstelle mit Tierhaltung. Deren Möglichkeiten zur Freisetzung von Gerüchen werden aber heute bereits durch das vorhandene Wohngebäude Werlte 25 begrenzt. Aufgrund der im Münsterland vorherrschenden Hauptwindrichtung West/Südwest geht der Großteil der Geruchsemissionen südlich am vorgenannten Wohnhaus vorbei. Damit ist ausgeschlossen, dass die nördlich des Hauses liegenden Freiflächen im Satzungsbereich, die zukünftig überbaut werden können, stärkeren Geruchsmissionen ausgesetzt sind als das bereits vorhandene Wohnhaus. Der Schutzanspruch dieses Wohnhauses wird durch die Einbeziehung in die Satzung auch nicht verändert.</p> <p>Ähnliches gilt für den weiter nördlich liegenden Betrieb des Reitvereins mit ca. 25 Pensionspferden. Zum einen führt er schon heute zu keinen relevanten Geruchsbelästigungen für die vorhandenen Wohnhäuser, zum anderen ist auch hier aufgrund der Hauptwindrichtung ausgeschlossen, dass die Freiflächen im Gebiet der Außenbereichssatzung stärker betroffen werden als das bereits vorhandene Wohnhaus Werlte 21.</p> <p>Die Satzung schränkt damit die Möglichkeit zur Tierhaltung auf den beiden Hofstellen nicht ein. Im Umfeld des Satzungsbereiches, insbesondere westlich davon, liegen keine anderen Tierhaltungsbetriebe, die ein anderes Ergebnis rechtfertigen könnten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
Brandschutzdienststelle	<p>Dem der Brandschutzdienststelle zur Prüfung vorgelegten Planentwurf wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>Je nach Art und Nutzung der im Geltungsbereich bereits vor-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

	handenen oder zukünftig geplanten Gebäude/Objekte/Nutzung wird ein Löschwasserbedarf von 800 l/min bzw. 1.600 l/min erforderlich, welcher über 2 Stunden nachzuweisen ist. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 (2) FSHG Aufgabe der Gemeinde.	
Untere Gesundheitsbehörde	Seitens der Unteren Gesundheitsbehörde bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer NRW 29.04.2013	<p>Zu der o.g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Auf den in unmittelbarer Nähe liegenden Haupterwerbsbetrieb mit intensiver Schweinehaltung wird hingewiesen. Zum Schutz dieses Betriebes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen eine Ausdehnung der vorhandenen Wohnnutzung, die über die Erweiterung vorhandener Wohnhäuser hinausgeht.</p>	<p>Der Satzung stehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>a) In Bezug auf Gewerbelärm ist klar, dass bei einer Bebauung der Freifläche südlich des Betriebes einem solchen Wohnbauvorhaben gegenüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dBA tags, 45 dBA nachts) einzuhalten sind. Sonstiger Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein.</p> <p>b) Auch im Hinblick auf Geruchsmissionen ist die Außenbereichssatzung unbedenklich. Ca. 100 m südlich des Plangebietes liegt zwar eine Hofstelle mit Tierhaltung. Deren Möglichkeiten zur Freisetzung von Gerüchen werden aber heute bereits durch das vorhandene Wohngebäude Werlte 25 begrenzt. Aufgrund der im Münsterland vorherrschenden Hauptwindrichtung West/Südwest geht der Großteil der Geruchsmissionen südlich am vorgenannten Wohnhaus vorbei. Damit ist ausgeschlossen, dass die nördlich des Hauses liegenden Freiflächen im Satzungsbereich, die zukünftig überbaut werden können, stärkeren Geruchsmissionen ausgesetzt sind als das bereits vorhandene Wohnhaus. Der Schutzanspruch dieses Wohnhauses wird durch die Einbeziehung in die Satzung auch nicht verändert.</p> <p>Ähnliches gilt für den weiter nördlich liegenden Betrieb des Reitvereins mit ca. 25 Pensionspferden. Zum einen führt er schon heute zu keinen relevanten Geruchsbelästigungen für die vorhan-</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

		<p>denen Wohnhäuser, zum anderen ist auch hier aufgrund der Hauptwindrichtung ausgeschlossen, dass die Freiflächen im Gebiet der Außenbereichssatzung stärker betroffen werden als das bereits vorhandene Wohnhaus Werlte 21.</p> <p>Die Satzung schränkt damit die Möglichkeit zur Tierhaltung auf den beiden Hofstellen nicht ein. Im Umfeld des Satzungsbereiches, insbesondere westlich davon, liegen keine anderen Tierhaltungsbetriebe, die ein anderes Ergebnis rechtfertigen könnten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Stadt Billerbeck 30.04.2013</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB werden von der Stadt Billerbeck keine Bedenken erhoben.</p> <p>Inbesondere bei der Außenbereichssatzung „Werlte“ stellt sich für mich jedoch die Frage, ob die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB vorliegen. Zwar wurde durch aktuelle Rechtsprechung bestätigt, dass die Wohnnutzung von einigem Gewicht auch bei weniger als 10 Wohnhäusern vorliegt, bei nur drei Wohnhäusern ist dies jedoch fraglich. Sofern Ihnen entsprechende Rechtsprechung bekannt ist, wäre diese auch für die Stadt Billerbeck interessant. Aufgrund der weitreichenden Vorbildwirkung einer solchen Satzung erscheint eine grundlegende Prüfung geboten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erlass einer Satzung i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB setzt voraus, dass „bebaute Bereiche“ vorliegen, die „nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt“ sind und in denen eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist. Nach dem OVG NRW, Urteil vom 18.11.2004, 7 A 4415/03, BRS 67 Nr. 112 (Juris, Rdn. 75), bestätigt durch Urteil des BVerwG vom 13.7.2006 - 4 C 2.05 -, BRS 70 Nr. 110 muss der so „bebaute“ Bereich eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen, die ihn</p> <p><i>„als Weiler, Splitter Siedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifizieren.</i></p> <p><i>Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztendlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können. Das schließt im Einzelfall nicht aus, dass zwischen den Gebäuden ggf. auch gewisse größere Freiräume liegen können. Die jeweilige Bebauung darf jedoch nicht so weit voneinander entfernt sein, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz gar nicht erst aufkommen kann “.</i></p> <p>Abstrakte Aussagen über die Mindestanzahl von Gebäuden sind nicht möglich, vielmehr ist auf die konkrete Situation abzustellen;</p>

		<p>in Einzelfällen kann diese Voraussetzung entsprechend der Siedlungsstruktur schon bei 3 Gebäuden vorliegen (Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 35 Rdn. 119). Das OVG NRW hat in dem vorstehend zitierten Urteil einen Bereich als „bebaut“ anerkannt, der drei mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke umfasst hat, zwischen denen sich zudem ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand befunden hatte. Wörtlich heißt es im Urteil unter Rn. 82:</p> <p><i>Der Satzungsbereich erfasst nördlich des C. Wegs drei mit Wohnhäusern (C. Weg 3, 3a und 5) bebaute Grundstücke, die eine hinreichende Geschlossenheit im Sinne der Zugehörigkeit zu einem Siedlungsansatz erkennen lassen. Zwar befindet sich zwischen den Wohnhäusern C. Weg 3a und 5 ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand. Hier schiebt sich jedoch nicht etwa der von Bebauung freie Außenbereich gleichsam trennend zwischen die Bebauung. Vielmehr ist die Lücke maßgeblich dadurch bedingt, dass die zwischen den Flurstücken 106 und 23 nach Norden in die Ortschaft N. hinein führende, im Bereich der Einmündung in den C. Weg deutlich aufgeweitete Steinstraße einer Bebauung entgegensteht. Insgesamt fassen die drei nördlich des C. Wegs gelegenen Wohnhäuser den Einmündungsbereich gleichsam ein und lassen damit noch eine Geschlossenheit in dem Sinne erkennen, dass sie als einem einheitlichen Siedlungsansatz zugehörig erscheinen. Dies wird durch das dem Senat vorliegende umfassende Karten- und Lichtbildmaterial anschaulich belegt. So lassen insbesondere die Lichtbilder 1 bis 3 sowie 8 und 9 des von der Klägerin vorgelegten Lichtbildmaterials (Beiakte Heft 2), die anlässlich der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder, namentlich soweit sie den Verlauf des C. Wegs in beiden Richtungen wiedergeben, sowie das im Aufstellungsvorgang der Klägerin (Beiakte Heft 4) befindliche Luftbild deutlich erkennen, dass die Häuser C. Weg 3, 3a und 5 eine aufeinander folgende, durch siedlungsstrukturelle Gemeinsamkeiten gekennzeichnete Bebauung bilden.</i></p>
--	--	--

		<p>Im Hinblick auf die Notwendigkeit, dass ein „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorliegen muss, führt das OVG im vorgenannten Urteil unter Rdn. 85 aus:</p> <p><i>„Das Gesetz gibt keine Mindestzahl vorhandener Wohngebäude in dem bebauten Bereich vor. Eine solche lässt sich auch nicht aus der bereits angesprochenen Zielsetzung der Außenbereichssatzung herleiten. Diese lässt im Gegenteil durchaus zu, dass auch bereits einige wenige Wohngebäude das erforderliche städtebauliche Gewicht haben können. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung soll gerade auch die bauliche Verdichtung von Weilern und sonstigen Siedlungsansätzen erleichtert werden, die noch nicht als Splittersiedlung zu qualifizieren sind, sondern erst den Ansatz zu einer solchen bilden. Anderenfalls ergäbe die gesetzliche Regelung, dass Vorhaben im Außenbereich nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie zur „Entstehung“ einer Splittersiedlung führen, keinen Sinn.“</i></p> <p>Ähnlich geht auch das Niedersächsische OVG im Beschluss vom 27.07.2000, 1 L 4472/99 -, BRS 62 Nr. 118 davon aus, „dass 3-4 Gebäude ausreichen, wenn sie trotz der zwischen ihnen liegenden Entfernung noch einen gewissen Bezug untereinander haben.“</p> <p>Ebenso liegt es hier. Zwischen dem Heidbrink und der L 551 orientiert sich eine Bebauung im Wesentlichen auf der westlichen Seite der Werlte. Es handelt sich um 3 Wohnhäuser mit 4 Wohneinheiten, die vorhandene Bebauung wird zudem durch die seit Jahrzehnten bestehenden Betriebsgebäude der Firma Lau baulich verdichtet.</p> <p>Hinsichtlich der Vergleichbarkeit wird Bezug genommen auf die Außenbereichssatzung der Stadt Lüdinghausen „Leversum“, innerhalb deren Geltungsbereich sich ebenfalls nur 3 Wohgebäude, eine 4. Wohnung in einem nutzungsgeänderten ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude sowie ein metallverarbeitender Betrieb befinden. Auch hier wurde das Vorliegen eines „bebauten“ Be-</p>
--	--	---

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

		<p>reichs bejaht; die Situation ist exakt vergleichbar mit der hier gegebenen Konstellation.</p> <p>Von einer gewissen „landwirtschaftlichen Prägung“ ist sicherlich angesichts der nördlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung, den metallverarbeitenden Betrieb sowie den nördlich gelegenen Reitverein ist diese aber nicht „überwiegend“ gegeben.</p> <p>Demnach sind die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung sind – wenngleich es sich um einen Grenzfall handeln mag – erfüllt.</p>
<b>Gemeindewerke Nottuln</b>		
03.05.2013		
Gebühren u. Beiträge	Anschlussgebühren für Trinkwasser und Abwasser laut Satzung der Gemeinde Nottuln	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abwasser	Einleitgenehmigung durch die untere Wasserbehörde in vorh. Wasserlauf von Oberflächenwasser oder Versickerung erforderlich. Einleitung in Wegeseitengräben nicht gestattet. Schmutzwasseranschlusspflicht an vorh. Druckrohrleitung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Trinkwasser	Nach Baukostenaufwand möglich. Umlegung vorh. Trinkwasser- und Abwasserleitungen gegen Kostenerstattung durch Vorhabenträger möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
Straßenbau/Grünflächen	Umlegung der vorhandenen Straße nach Vorgabe der Gemeinde durch Vorhabenträger möglich. Umlegung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen bei Kostenübernahme durch den Vorhabenträger möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
<b>Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
WLV Landwirtschaftlicher Kreisverband Coesfeld 14.05.2013	Der Landwirtschaftliche Kreisverband im Westfälisch Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. ist auf die Offenlegung des Entwurfes zur Aufstellung der Satzung Werlte gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufmerksam geworden. Der Westfälisch Lippische Landwirtschaftsverband versteht sich	

	<p>nach § 2 seiner Satzung als berufsständische Vereinigung der in der Land- und Forstwirtschaft tätigen und ihr verbundenen Menschen in Westfalen-Lippe. Er hat die Aufgabe, die Interessen des land- und forstwirtschaftlichen Berufsstandes und seiner Mitglieder im agrar-, wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Bereich zu vertreten und zu fördern. Zu seinen Aufgaben gehört auch die Stellungnahme zu Maßnahmen und Vorhaben von Staat und Regierung, von Behörden, öffentlich rechtlichen Körperschaften, Verwaltung und sonstigen Einrichtungen auf Bundes-, Landes- und Kommunalen sowie auf der Ebene der Europäischen Union.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Aufgabenkreises nehmen wir zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch nachfolgend Stellung:</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, Satzungen erlassen. Durch eine solche Satzung werden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB (sogenannte sonstige Vorhaben) begünstigt. Ihnen können bestimmte Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegen gehalten werden.</p> <p>Zu begrüßen ist, dass durch eine solche Satzung der Außenbereichscharakter nicht verändert wird. Gleichwohl setzt der Erlass der Satzung voraus, dass bebaute Bereiche vorliegen, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Bereits daran werden im vorliegenden Fall erhebliche Zweifel angemeldet. Der mit der Satzung berührte Bereich ist nach wie vor landwirtschaftlich geprägt. Selbst wenn im nördlichen Bereich ein Betrieb des Metallgewerbes angesiedelt ist und betrieben wird, hat der Bereich seinen Charakter als landwirtschaftlich nicht verloren.</p>	<p>Von einer gewissen „landwirtschaftlichen Prägung“ ist sicherlich angesichts der nördlich und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe auszugehen. Im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung, den metallverarbeitenden Betrieb sowie den nördlich gelegenen Reitverein ist diese aber nicht „überwiegend“ gegeben.</p>
--	--	---

	<p>Weiter setzt der Gesetzestext voraus, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein müsse.</p> <p>Auch insoweit werden Zweifel geltend gemacht. Nach diesseitigem Kenntnisstand, befinden sich in dem durch die Satzungsgrenze gezogenem Bereich drei Gehöfte. Es handelt sich um - zumindest ursprünglich - Betriebsstätten mit jeweils einer zugeordneten Wohneinheit. Damit weicht dieser Bereich nicht signifikant von einer üblichen Bebauung im Außenbereich ab. Sowohl bei Einzelhoflagen, oder auch in einem Drubbel mehrerer Hoflagen, findet sich regelmäßig eine Wohneinheit je Hof.</p> <p>Auch sollte die Wertung des Gesetzgebers zu § 35 Abs. 1 und insbesondere Abs. 4 BauGB in die Überlegungen einbestellt werden. Wenn nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB regelmäßig eine oder sogar weitere Wohneinheiten ermöglicht werden, nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bis zu drei zusätzliche Wohneinheiten im Außenbereich genehmigt werden könnten, kann allein das Vorliegen eines bebauten Bereiches mit Betriebs- oder Hofstellen mit jeweils einer Wohneinheit nicht das Vorliegen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht begründen. Dies gilt umso mehr, wenn diese Tatbestandsmerkmale so zu verstehen sind, dass „bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktionen als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen <i>erfüllen</i> kann (vgl. Krautzberger in Battis/Krautzberger/Löhr Baugesetzbuch Kommentar 11. Auflage Ch. Beck Verlag München 2009).</p> <p>Darüber hinaus stellt § 35 Abs. 6 BauGB in erster Linie auf eine vorhandene Wohnbebauung ab, nicht auf die Erweiterung von gewerblichen Betrieben. Zwar ist es zulässig, gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB die Vorhaben auch auf „kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe“ auszudehnen, jedoch muss als rechtsbegründend die Wohnbebauung im Vordergrund stehen.</p>	<p>Der Erlass einer Satzung i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB setzt voraus, dass „bebaute Bereiche“ vorliegen, die „nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt“ sind und in denen eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist. Nach dem OVG NRW, Urteil vom 18.11.2004, 7 A 4415/03, BRS 67 Nr. 112 (Juris, Rdn. 75), bestätigt durch Urteil des BVerwG vom 13.7.2006 - 4 C 2.05 -, BRS 70 Nr. 110 muss der so „bebaute“ Bereich eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen, die ihn</p> <p><i>„als Weiler, Splitter Siedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifizieren.</i></p> <p><i>Ferner darf er nur solche Freiflächen aufweisen, die letztendlich noch als einer Verdichtung zugängliche Lücken qualifiziert werden können. Das schließt im Einzelfall nicht aus, dass zwischen den Gebäuden ggf. auch gewisse größere Freiräume liegen können. Die jeweilige Bebauung darf jedoch nicht so weit voneinander entfernt sein, dass der Eindruck der Zusammengehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz gar nicht erst aufkommen kann“.</i></p> <p>Abstrakte Aussagen über die Mindestanzahl von Gebäuden sind nicht möglich, vielmehr ist auf die konkrete Situation abzustellen; in Einzelfällen kann diese Voraussetzung entsprechend der Siedlungsstruktur schon bei 3 Gebäuden vorliegen (Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 35 Rdn. 119). Das OVG NRW hat in dem vorstehend zitierten Urteil einen Bereich als „bebaut“ anerkannt, der drei mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke umfasst hat, zwischen denen sich zudem ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand befunden hatte. Wörtlich heißt es im Urteil unter Rn. 82:</p> <p><i>Der Satzungsbereich erfasst nördlich des C. Wegs drei mit Wohnhäusern (C. Weg 3, 3a und 5) bebaute Grundstücke, die eine hinreichende Geschlossenheit im Sinne der Zugehörigkeit zu einem Siedlungsansatz erkennen lassen. Zwar befindet sich zwi-</i></p>
--	---	--

		<p><i>schen den Wohnhäusern C. Weg 3a und 5 ein insgesamt gut 50 m breiter Abstand. Hier schiebt sich jedoch nicht etwa der von Bebauung freie Außenbereich gleichsam trennend zwischen die Bebauung. Vielmehr ist die Lücke maßgeblich dadurch bedingt, dass die zwischen den Flurstücken 106 und 23 nach Norden in die Ortschaft N. hinein führende, im Bereich der Einmündung in den C. Weg deutlich aufgeweitete Steinstraße einer Bebauung entgegensteht. Insgesamt fassen die drei nördlich des C. Wegs gelegenen Wohnhäuser den Einmündungsbereich gleichsam ein und lassen damit noch eine Geschlossenheit in dem Sinne erkennen, dass sie als einem einheitlichen Siedlungsansatz zugehörig erscheinen. Dies wird durch das dem Senat vorliegende umfassende Karten- und Lichtbildmaterial anschaulich belegt. So lassen insbesondere die Lichtbilder 1 bis 3 sowie 8 und 9 des von der Klägerin vorgelegten Lichtbildmaterials (Beiakte Heft 2), die anlässlich der Ortsbesichtigung des Berichterstatters des Verwaltungsgerichts gefertigten Lichtbilder, namentlich soweit sie den Verlauf des C. Wegs in beiden Richtungen wiedergeben, sowie das im Aufstellungsvorgang der Klägerin (Beiakte Heft 4) befindliche Luftbild deutlich erkennen, dass die Häuser C. Weg 3, 3a und 5 eine aufeinander folgende, durch siedlungsstrukturelle Gemeinsamkeiten gekennzeichnete Bebauung bilden.</i></p> <p>Im Hinblick auf die Notwendigkeit, dass ein ..Wohnbebauung von einigem Gewicht" vorliegen muss, führt das OVG im vorgenannten Urteil unter Rdn. 85 aus:</p> <p><i>„Das Gesetz gibt keine Mindestzahl vorhandener Wohngebäude in dem bebauten Bereich vor. Eine solche lässt sich auch nicht aus der bereits angesprochenen Zielsetzung der Außenbereichssatzung herleiten. Diese lässt im Gegenteil durchaus zu, dass auch bereits einige wenige Wohngebäude das erforderliche städtebauliche Gewicht haben können. Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung soll gerade auch die bauliche Verdichtung von Weilern und sonstigen Siedlungsansätzen erleichtert werden, die noch nicht als Splittersiedlung zu qualifizieren sind, sondern erst den</i></p>
--	--	--

		<p><i>Ansatz zu einer solchen bilden. Anderenfalls ergäbe die gesetzliche Regelung, dass Vorhaben im Außenbereich nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie zur „Entstehung“ einer Splittersiedlung führen, keinen Sinn. "</i></p> <p>Ähnlich geht auch das Niedersächsische OVG im Beschluss vom 27.07.2000, 1 L 4472/99 -, BRS 62 Nr. 118 davon aus, „dass 3-4 Gebäude ausreichen, wenn sie trotz der zwischen ihnen liegenden Entfernung noch einen gewissen Bezug untereinander haben.“</p> <p>Ebenso liegt es hier. Zwischen dem Heidbrink und der L 551 orientiert sich eine Bebauung im Wesentlichen auf der westlichen Seite der Werlte. Es handelt sich um 3 Wohnhäuser mit 4 Wohneinheiten, die vorhandene Bebauung wird zudem durch die seit Jahrzehnten bestehenden Betriebsgebäude der Firma Lau baulich verdichtet.</p> <p>Der Satzung stehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>a) In Bezug auf Gewerbelärm ist klar, dass bei einer Bebauung der Freifläche südlich des Betriebes einem solchen Wohnbauvorhaben gegenüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dBA tags, 45 dBA nachts) einzuhalten sind. Sonstiger Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein.</p> <p>b) Auch im Hinblick auf Geruchsmissionen ist die Außenbereichssatzung unbedenklich. Ca. 100 m südlich des Plangebietes liegt zwar eine Hofstelle mit Tierhaltung. Deren Möglichkeiten zur Freisetzung von Gerüchen werden aber heute bereits durch das vorhandene Wohngebäude Werlte 25 begrenzt. Aufgrund der im Münsterland vorherrschenden Hauptwindrichtung West/Südwest geht der Großteil der Geruchsemissionen südlich am vorgenannten Wohnhaus vorbei. Damit ist ausgeschlossen, dass die nördlich des Hauses liegenden Freiflächen im Satzungsbereich, die zukünftig überbaut werden können, stärkeren Geruchsmissionen ausgesetzt sind als das bereits vorhandene Wohnhaus. Der Schutzanspruch dieses Wohnhauses wird durch die Einbeziehung in die Satzung auch nicht verändert.</p>
--	--	---

	<p>Der WLV - Kreisverband Coesfeld schließt sich wegen den oben geltend gemachten rechtlichen Bedenken, die insbesondere das Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung in Frage stellen, den tatsächlichen Bedenken der Landwirtschaftskammer Kreisstelle Coesfeld/Recklinghausen an. Die Landwirtschaftskammer hatte darauf hingewiesen, dass im Immissionsradius landwirtschaftlicher Betriebe weitere Wohnungen nicht entstehen sollten, da diese deren Entwicklung hindern. Demgemäß werden auch agrarstrukturelle Gründe gegen den Erlass der Satzung geltend gemacht.</p> <p>Für die Erweiterung des gewerblichen Betriebes ist daher nicht die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB das „richtige“ Instrument, sondern vielmehr der Erlass eines Bebauungsplanes nach den allgemeinen Regelungen des Baugesetzbuches.</p>	<p>Ähnliches gilt für den weiter nördlich liegenden Betrieb des Reitvereins mit ca. 25 Pensionspferden. Zum einen führt er schon heute zu keinen relevanten Geruchsbelästigungen für die vorhandenen Wohnhäuser, zum anderen ist auch hier aufgrund der Hauptwindrichtung ausgeschlossen, dass die Freiflächen im Gebiet der Außenbereichssatzung stärker betroffen werden als das bereits vorhandene Wohnhaus Werlte 21.</p> <p>Die Satzung schränkt damit die Möglichkeit zur Tierhaltung auf den beiden Hofstellen nicht ein. Im Umfeld des Satzungsbereiches, insbesondere westlich davon, liegen keine anderen Tierhaltungsbetriebe, die ein anderes Ergebnis rechtfertigen könnten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung liegen aus Sicht der Gemeinde Nottuln vor.</p> <p>Der Aufstellung eines Bebauungsplanes stehen landes- und regionalplanerische Zielvorgaben entgegen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher planungsrechtlich nicht zulässig und wird nicht weiter verfolgt.</p>
<p><b>Nach Abschluss der Offenlage eingegangene</b></p>		

Stellungnahmen		
<p>Handwerkskammer Münster 17.07.2013</p>	<p>Mit Bedauern haben wir zur Kenntnis genommen, dass das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ eingestellt wird.</p> <p>Nach unserer Auffassung ist die Außenbereichssatzung das geeignete Instrument um den bestehenden Betrieb Alfons Lau eine angemessene Entwicklung zukommen zu lassen. Weder die Einzelgenehmigung nach § 35 Abs. 4 BauGB noch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bieten u. E. den rechtlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Betriebes. Der Metallbaubetrieb Lau benötigt Standortsicherheit und Entwicklungsspielraum, um die geplante Nachfolge auf den Sohn einzuleiten können.</p> <p>Wesentliche Gründe für die Einstellung des Verfahrens liegen in den von der Landwirtschaftskammer, dem WLW und des Fachdienstes Immissionsschutzes des Kreises Coesfeld geäußerten Bedenken, insbesondere wegen des Immissionsschutzes.</p> <p>Entgegen den geäußerten Bedenken gehen wir davon aus, dass die beabsichtigte Außenbereichssatzung zu keiner Verschärfung eines Immissionskonfliktes durch landwirtschaftliche Gerüche führen kann.</p> <p>Gem. § 2 der geplanten Außenbereichssatzung sollte im Geltungsbereich der Satzung festgelegt werden, dass zu Wohnzwecken dienende Vorhaben und Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen der Landwirtschaft oder Wald oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung widersprechen.</p> <p>Eine Verschärfung des Immissionskonfliktes kann sich nur dann einstellen, wenn aufgrund der Neubebauung höhere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Satzung stehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>a) In Bezug auf Gewerbelärm ist klar, dass bei einer Bebauung der Freifläche südlich des Betriebes einem solchen Wohnbauvorhaben gegenüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dBA tags, 45 dBA nachts) einzuhalten sind. Sonstiger Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein.</p> <p>b) Auch im Hinblick auf Geruchsmissionen ist die Außenbereichssatzung unbedenklich. Ca. 100 m südlich des Plangebietes liegt zwar eine Hofstelle mit Tierhaltung. Deren Möglichkeiten zur Freisetzung von Gerüchen werden aber heute bereits durch das vorhandene Wohngebäude Werlte 25 begrenzt. Aufgrund der im Münsterland vorherrschenden Hauptwindrichtung West/Südwest geht der Großteil der Geruchsmissionen südlich am vorgenannten Wohnhaus vorbei. Damit ist ausgeschlossen, dass die nördlich des Hauses liegenden Freiflächen im Satzungsbereich, die zukünftig überbaut werden können, stärkeren Geruchsmissionen ausgesetzt sind als das bereits vorhandene Wohnhaus. Der Schutzanspruch dieses Wohnhauses wird durch die Einbeziehung in die Satzung auch nicht verändert.</p> <p>Ähnliches gilt für den weiter nördlich liegenden Betrieb des Reit-</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

	<p>immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche entstehen als sie bereits vorher bestanden haben. Der Fachdienst Immissionsschutz erläutert, dass die schutzwürdigen Nutzungen im Einwirkungsbereich mehrerer emittierender Tierhaltungsanlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens als landwirtschaftlich geprägte Wohnungen eingestuft werden.</p> <p>Laut Rücksprache mit dem Betriebsleiter der Firma Lau und nach Ortsbesichtigung hat sich gezeigt, dass alle uns bekannten Wohnnutzungen im Planbereich keine landwirtschaftlich geprägte Nutzung - auch nicht in der Vergangenheit - haben. Somit würde eine ergänzende Wohnbebauung keine höheren Schutzansprüche auslösen, auch nicht geografisch, da alle denkbaren neuen Wohnstandorte größere Abstände hätten.</p> <p>Die durch eine Satzung ermöglichten Wohngebäude oder Betriebsgebäude können daher nicht zu einer Verschärfung eines Immissionskonfliktes führen. Landwirtschaftliche Betriebe können daher durch die Außenbereichssatzung weder im Bestand noch in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p> <p>Wir würden gerne in einem persönlichen Gespräch mit allen Beteiligten dazu beitragen, dass die dringend notwendige Erweiterung des Betriebes Lau doch noch erfolgen kann.</p>	<p>vereins mit ca. 25 Pensionspferden. Zum einen führt er schon heute zu keinen relevanten Geruchsbelästigungen für die vorhandenen Wohnhäuser, zum anderen ist auch hier aufgrund der Hauptwindrichtung ausgeschlossen, dass die Freiflächen im Gebiet der Außenbereichssatzung stärker betroffen werden als das bereits vorhandene Wohnhaus Werlte 21.</p> <p>Die Satzung schränkt damit die Möglichkeit zur Tierhaltung auf den beiden Hofstellen nicht ein. Im Umfeld des Satzungsbereiches, insbesondere westlich davon, liegen keine anderen Tierhaltungsbetriebe, die ein anderes Ergebnis rechtfertigen könnten.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Mögliche immissionsschutzrechtliche Bedenken sind nicht begründet. Das Verfahren wird zu Ende geführt.</p> <p>Ein entsprechender „Runder Tisch“ aller Beteiligten hat stattgefunden. Einvernehmen konnte nicht erlangt werden.</p>
<p>Kreis Coesfeld 21.08.2013</p>	<p>mit Schreiben vom 02.08.2013 baten Sie um Prüfung, ob sich durch die Stellungnahme der Handwerkskammer Münster vom 17.07.2013 eine Änderung der Stellungnahme des Fachdienstes <b>Immissionsschutz</b> vom 15.03.2013 ergibt.</p> <p>Den Ausführungen der Handwerkskammer können keine Erkenntnisse entnommen werden, die nicht schon in dieser Stellungnahme berücksichtigt bzw. in der gemeinsamen Besprechung mit Ihnen, Herrn Brinkmann, Herrn Lau und seinem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die oben getätigte Abwägung zur Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde wird verwiesen.</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

	<p>Architekten Herrn Schier hier im Hause am 25.06.2013 besprochen wurden.</p> <p>Die vom Fachdienst <b>Immissionsschutz</b> geäußerten Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung werden daher weiterhin aufrechterhalten.</p>	
<p>Landwirtschaftskammer NRW 13.08.2013</p>	<p>Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Aus hiesiger Sicht werden Bedenken wegen der unmittelbar am Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betriebe mit intensiver Schweinehaltung gesehen.</p>	<p>Der Satzung stehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>a) In Bezug auf Gewerbelärm ist klar, dass bei einer Bebauung der Freifläche südlich des Betriebes einem solchen Wohnbauvorhaben gegenüber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dBA tags, 45 dBA nachts) einzuhalten sind. Sonstiger Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein.</p> <p>b) Auch im Hinblick auf Geruchsmissionen ist die Außenbereichssatzung unbedenklich. Ca. 100 m südlich des Plangebietes liegt zwar eine Hofstelle mit Tierhaltung. Deren Möglichkeiten zur Freisetzung von Gerüchen werden aber heute bereits durch das vorhandene Wohngebäude Werlte 25 begrenzt. Aufgrund der im Münsterland vorherrschenden Hauptwindrichtung West/Südwest geht der Großteil der Geruchsmissionen südlich am vorgenannten Wohnhaus vorbei. Damit ist ausgeschlossen, dass die nördlich des Hauses liegenden Freiflächen im Satzungsbereich, die zukünftig überbaut werden können, stärkeren Geruchsmissionen ausgesetzt sind als das bereits vorhandene Wohnhaus. Der Schutzanspruch dieses Wohnhauses wird durch die Einbeziehung in die Satzung auch nicht verändert.</p> <p>Ähnliches gilt für den weiter nördlich liegenden Betrieb des Reitvereins mit ca. 25 Pensionspferden. Zum einen führt er schon heute zu keinen relevanten Geruchsbelastungen für die vorhandenen Wohnhäuser, zum anderen ist auch hier aufgrund der Hauptwindrichtung ausgeschlossen, dass die Freiflächen im Gebiet der Außenbereichssatzung stärker betroffen werden als das be-</p>

**Abwägungstabelle zur Aufstellung der Außenbereichsatzung „Werlte“ nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Anlage 1  
zur Vorlage 066/2014

	<p>Diesseits wird angeregt, die Problematik gemeinsam mit der Handwerkskammer, der Unteren Immissionsschutzbehörde, dem Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverband sowie der Landwirtschaftskammer zu erörtern.</p>	<p>reits vorhandene Wohnhaus Werlte 21.</p> <p>Die Satzung schränkt damit die Möglichkeit zur Tierhaltung auf den beiden Hofstellen nicht ein. Im Umfeld des Satzungsbereiches, insbesondere westlich davon, liegen keine anderen Tierhaltungsbetriebe, die ein anderes Ergebnis rechtfertigen könnten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender „Runder Tisch“ aller Beteiligten hat stattgefunden. Einvernehmen konnte nicht erlangt werden.</p>
--	--	--