

Rechtsgutachten für den Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung „Hövel“ der Gemeinde Nottuln

I.

Sachverhalt

Mit Antrag vom 07.01.2015 hat Herr Bernd Strätker gegenüber der Gemeinde Nottuln die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Hövel (Gemarkung Limbergen) beantragt. Diese Außenbereichssatzung soll seinem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen zur langfristigen Standortsicherung mit Expansionsmöglichkeit dienen.

Am 25.02.2015 hat der Ausschuss der Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln, den Antrag vorberaten. Am 24.03.2015 hat der Rat der Gemeinde Nottuln den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beschlossen. Diesem Beschluss liegt ein geplanter Geltungsbereich zugrunde, der sich im nördlichen Bereich an den Markweg und im südlichen Bereich an den vorhandenen Weg hält, im Westen an der vorhandenen Bebauung orientiert und im östlichen Bereich die dort vorhandene Bebauung am Rande des Flurstück 149 aufnimmt.

Während des Aufstellungsverfahrens sind Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls über die belästigungsrelevante Kerngröße der Geruchsbelastungen sowie zur Ermittlung der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft eingeholt worden.

Im Rahmen der Erstellung der Geruchsimmissionsprognose hat das Ingenieurbüro Richters & Hüls festgestellt, dass im östlichen Bereich an einigen Stellen der zulässige Immissionsgrenzwert von 25 % überschritten wird. Diese Überschreitungen beruhen auf einem südwestlich gelegenen Betrieb einer Geflügelhaltungsanlage auf dem Grundstück Gemarkung Limbergen, Flur 9, Flurstücke

108 und 109 sowie auf der Tatsache, dass auf den östlich gelegenen Hofstellen Tierplatzzahlen zu berücksichtigen waren.

Da nach § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung grundsätzlich nur für den Bereich aufgestellt werden soll, der keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Wohnnutzung bietet, stellt sich nunmehr die Frage, ob eine Veränderung – Verkleinerung – des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung zulässig ist. Insbesondere bietet es sich an, im Bereich der vorhandenen Wegeparzelle östlich des Flurstückes 28 und westlich des Flurstückes 47 den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu begrenzen.

Für den verbleibenden Bereich der geplanten Geltungsbereichssatzung wären die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt.

Im Rahmen des vorliegenden Rechtsgutachtens soll geprüft werden, ob

- die Veränderung des Geltungsbereiches im laufenden Planverfahren zulässig ist,
- es zulässig ist, dass die Außenbereichssatzung sich nur über einen Teil der vorhandenen Bebauung erstreckt und
- ob auch die außerhalb des Plangebiets liegenden emittierenden Betriebe zu berücksichtigen sind.

II.

Außenbereichssatzung

Nach § 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, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben als auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird und Anhaltspunkte für ungesunde Wohnverhältnisse nicht

a) Bebauter Bereich im Außenbereich

Im Bereich „Hövel“ ist ein deutlicher Siedlungszusammenhang sichtbar.

b) Keine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung

Der bebaute Bereich ist auch nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, es liegen drei landwirtschaftliche Betriebe und mehrere Wohnhäuser sowie ein landwirtschaftlicher Lohnbetrieb des Antragstellers in diesem Bereich.

c) Wohnbebauung von Gewicht

Im bisherigen Bereich des Satzungsgebietes sind 10 Wohnhäuser vorhanden, somit ist eine Wohnbebauung von einem Gewicht vorhanden. Die Satzung ist damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, besondere Schutzgüter wie FH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

Somit ist dieser Bereich grundsätzlich für die Aufstellung einer Außenbereichs-satzung geeignet.

III.

Abgrenzung des Bereiches

Das Gebiet des bisherigen Geltungsbereiches wird durch einen Weg in eine westlich und eine östliche Hälfte getrennt. Nach einer Einschätzung der Verwaltung der Gemeinde Nottuln hat dieser Weg keine trennende Wirkung.

Vgl.: Beschlussvorschlag vom 05.02.2015 für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen, dort Seite 2

Nach § 35 Abs. 6 BauGB ist es nicht erforderlich, dass die bebauten Bereiche, auf die sich die Außenbereichssatzung bezieht, eine bestimmte Größe haben oder entsprechend entwickelt werden können.

Vgl.: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 35, Rdnr. 169

Der Bereich der Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB kann somit sehr klein ausfallen und bedarf nicht der Größe einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB.

Vgl.: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a. a. O.

Für den Bereich der Außenbereichssatzung bedeutet dies, dass es ausreichend ist, dass ein Bereich genommen wird, in dem bereits eine vorhandene Bebauung vorliegt und der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum zur Verfügung zu stehen, nicht mehr oder nur mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann.

Vgl.: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a. a. O.

Die Satzung kann sich dabei nur auf den bebauten Bereich erstrecken. Die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich.

Vgl.: Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 13.07.2006, Az.: 4 C 2.05;
OVG Lüneburg, Urteil vom 27.07.2000, Az.: 1 L 4472/99;
OVG Greifswald, Urteil vom 15.10.2000, Az.: 3 L 306/98;
OVG Münster, Urteil vom 08.06.2001, Az.: 7 AD 52/99NE;
OVG Berlin, Urteil vom 12.05.2009, Az.: 10 A 7.08 sowie

VGH München, Urteil vom 17.07.2009, Az.: 22 A 09.40006, sämtliche zitiert bei Juris

Nach der zitierten Rechtsprechung kann bereits ein aus vier Wohnhäusern bestehender Bebauungszusammenhang Grundlage für eine Außenbereichssatzung sein, nach der Entscheidung OVG Münster vom 18.11.2004, Az.: 7 A 4415/03 sowie Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 13.07.2006, Az.: 4 C 2.05 reichen fünf Wohngebäude mit einem Handelsbetrieb aus.

Der hier zu beurteilende Bereich enthält westlich des trennenden Weges mehr als fünf Wohnhäuser.

Aus diesem Grunde ist der westliche Bereich der Außenbereichssatzung von der Größe her sowie von der vorhandenen Bebauung für die Außenbereichssatzung ausreichend. Die Außenbereichssatzung kann auf diesen Bereich beschränkt werden.

IV.

Begrenzung des Bereiches der Außenbereichssatzung auf eine Teilfläche der Bebauung

Weiterhin soll geprüft werden, ob die Außenbereichssatzung sich auf einen Teil der vorhandenen Bebauung beschränken kann, oder ob die in der Örtlichkeit vorhandene komplette zusammenhängende Bebauung vollständig Gegenstand des räumlichen Bereichs der Satzung sein muss.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung der Satzung, dass ein bebauter Bereich im Außenbereich vorhanden ist, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB spricht nicht davon, dass die Satzung den gesamten Bereich umfassen muss, sondern ausreichend ist, wenn auch der Teilbereich eine Wohnnutzung umfasst. Der westliche Teil des ursprünglich geplanten Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Hövel“ umfasst zahlreiche Wohngebäude, als auch den landwirtschaftlichen Betrieb und das Lohnunternehmen der Familie Strätker. Folglich ist die Voraussetzung des § 35 Abs. 6 Satz 1 auch bei einer Reduzierung des Geltungsbereiches gegeben.

§ 35 Abs. 6 verlangt aber, wie bereits dargelegt, keinen Mindestumfang der Größe der Fläche der Außenbereichssatzung. Auch kann man dem Wortlaut des § 35 Abs. 6 BauGB nicht entnehmen, dass sämtliche in der Umgebung befindlichen Gebäude Gegenstand der Satzung sein müssen.

Nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 13.07.2006, Az. 4 C 2.05 a. a. O., muss der bauliche Zusammenhang des Satzungsbereiches den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es nicht auf „geografisch-mathematische Zusammenhänge“ ankommt und auch größere Freiflächen unschädlich sein können.

Vgl.: Bundesverwaltungsgericht, a. a. O.

Auch ist es unschädlich, wenn zwischen den bebauten Flächen Baulücken bestehen.

Vgl.: Bundesverwaltungsgericht, a. a. O.

Die Satzung soll den bebauten Bereich nicht erweitern, so dass eine Erweiterung des Bebauungsbereichs durch die Außenbereichssatzung nicht möglich ist.

Dies schließt aber nicht aus, dass die Außenbereichssatzung sich auf einen Teil der in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauung erstreckt.

Nach der Entscheidung VGH München, Urteil vom 12.08.2003, Az. 1 BV 02.1727 kann ein aus vier Wohnhäusern bestehender Bebauungszusammenhang eine Wohnbebauung von einem Gewicht sein, wenn durch die Außenbereichssatzung die vorhandenen Lücken geschlossen werden sollen.

Nach der Entscheidung OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2010, Az. 3 L 306/98 reichen schon fünf Häuser aus, ebenso OVG Münster, Urteil vom 18.11.2004, Az. 7 A 4415/03 sowie Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 13.07.2006, Az. 4 C 2.05.

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat in einer aktuellen Entscheidung vom 27.03.2015 zum Az. 7 D 94/13.NE entschieden, dass Eigentümer von Grundstücken, die außerhalb der Außenbereichssatzung liegen, gegen die Außenbereichssatzung des Normenkontrollverfahren nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO nicht durchführen können, wenn sie durch den Inhalt der Außenbereichssatzung nicht betroffen sind. Sie sind deshalb nicht antragsberechtigt im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO.

Vgl.: OVG Münster, a. a. O., zitiert bei Juris, Rn. 23

Entscheidend ist – lediglich –, dass für den ausgewählten Bereich die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 1 VwGO vorliegen. Ein Rechtssatz mit dem Inhalt, dass auch benachbarte Grundstücke mit in den Satzungsbereich einzuziehen sind, gibt es nicht. Die Außenbereichssatzung muss – lediglich – mit einer geordneten Stelle durch die Entwicklung nach § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB vereinbar sei.

So auch Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 17.04.2009, 10 D 27/07NE, zitiert bei Juris, dort Rn. 26.

Es stellt sich weiterhin die Frage, ob die Begrenzung der Außenbereichssatzung im Bereich des Weges dadurch ausgeschlossen ist, dass sich östlich des Plangebietes eine Halle befindet, die den Betrieb der Familie Strätker zuzurichten ist.

§ 35 Abs. 6 BauGB sowie die hierzu ergangene Rechtsprechung verlangt lediglich städtebaulich sinnvolle Abgrenzung, die Eigentumsverhältnisse an den betroffenen Grundstücken sind dabei ebenso unbeachtlich wie die Tatsache, dass Eigentümer sowohl Flächen innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets besitzen. Die Tatsache, dass die Eigentümerfamilie Strätker die Flächen sowohl innerhalb, als auch außerhalb des Plangebietes in ihrem Eigentum haben, ist bei der Beurteilung der Außenbereichssatzung unbeachtlich. Dies ergibt sich aus der Kontrollüberlegung, dass sich die Eigentumsverhältnisse jederzeit ändern können, während die Satzung unabhängig hiervon weiter Bestand hat.

V.

Berücksichtigung von emittierenden Betrieben außerhalb des Satzungsgebietes:

Im Weiteren stellt sich die Frage, ob im Rahmen des Aufstellungsverfahrens emittierende Betriebe oder Emissionsquellen zu berücksichtigen sind, die außerhalb des Plangebietes liegen.

Auf dem Grundstück Hövel 5 wird von den Eheleuten Petra und Günther Böwing eine Hähnchen- und Putenhaltungsanlage betrieben. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes und der Außenbereichssatzung.

Nach Messungen des Ingenieurbüros Richters & Hüls im Rahmen eines Geruchsgutachtens wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück der Eheleute Böwing – Hövel 5 – belästigungsrelevante Störungen auftreten.

Diese wirken sich aber anhand des Gutachtens nicht auf den Planbereich aus, der jetzt Gegenstand der Satzung ist.

Für den Bereich der Außenbereichssatzung liegen somit keine überhöhten belästigungsrelevanten Plangrößen vor, so dass von dem benachbarten Betrieb keine relevanten Störungen für das Plangebiet ausgehen können.

Es kann deshalb im vorliegenden Falle dahingestellt bleiben, ob die emittierenden Betriebe für den Bereich diese Außenbereichssatzung zu prüfen sind, da jedenfalls keine belästigungsrelevanten Beträge erreicht werden.

Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob umgekehrt von Betrieben oder Einrichtung innerhalb des Satzungsgebietes Störungen ausgehen, die für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eine unzulässige Immission erwarten lassen.

In einem solchen Fall wäre die Satzung rechtswidrig, da sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB vereinbar wäre.

Vgl.: Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 17.04.2009, a. a. O., Rn. 26.

Nach dem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls vom 05. November 2014 gehen von den im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmen des Herrn Strätker keine unzulässigen Emissionen aus, wenn die dort genannten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Maßnahmen eingehalten werden.

Nach den Feststellungen der Sachverständigen ist aber zur Minderung der Geräuschimmission durch die Firma Bernhard Strätker eine 4 m hohe und 16 m lange Lärmschutzwand zu errichten.

Vgl.: Schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls zum Az. L-4096-01 vom 05.11.2014, dort Seite 17.

Außerdem dürfen die Erntefahrzeuge zur Tag- und Nachtzeit und die Schlepper zur Nachtzeit ausschließlich die südliche Zufahrt befahren und die Erntefahrzeuge dürfen lediglich die Halle West und die Schlepper die Halle Nord als Abstellplatz nutzen.

Vgl.: Sachverständigengutachten, a. a. O.

Unter Einhaltung dieser Voraussetzungen zeigen die Berechnungsergebnisse, dass an sämtlichen untersuchten Immissionspunkten die geltenden Immissionswerte der TA Lärm zur Tageszeit und während der Nachtzeit eingehalten werden.

Folglich ist auch unter Berücksichtigung dieser Immissionsprognose sowie des Geruchsgutachtens die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

VI.

Ergebnis, Zusammenfassung:

Für den hier zu prüfenden Sachverhalt lässt sich feststellen, dass es keine obergerichtliche Rechtsprechung eines Oberverwaltungsgerichtes oder eines Verwaltungsgerichtshofes sowie des Bundesverwaltungsgerichtshofes gibt, die exakt den hier zu beurteilenden Sachverhalt bereits entschieden hat. Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung zur Außenbereichssatzung kann aber festgestellt werden, dass keine dieser Entscheidungen dem Vorhaben entgegensteht.

Der Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung „Hövel“ der Gemeinde Nottuln kann auf den westlichen Bereich des Geltungsbereichs begrenzt werden. Es ist nicht erforderlich, den Geltungsbereich nach Osten hin weiter zu fassen. Auch stehen eventuell emittierende Betriebe außerhalb des Satzungsbereiches der Geltung der Satzung nicht entgegen, ebenso geht von

dem vorhandenen Bestand innerhalb des Satzungsbereiches keine unzulässige Immission aus, unter Beachtung der Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros Richters & Hüls vom 05.11.2014.

Münster, 07.09.2015

Dr. Paul Lodde
Fachanwalt für Verwaltungsrecht