

Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Berger“

Anliegerversammlung am 14.06.2011, 17:00 Uhr

Mit Schreiben vom 23.06.2011 waren die Anlieger des Bereiches „Berger“ eingeladen worden, über die Veranlassung und die möglichen Inhalte einer Außenbereichssatzung zu sprechen.

Herr Bergmann begrüßt die Erschienenen und erläutert die momentane Situation des leer stehenden Betriebes der Firma VOSS sowie der Möglichkeit der Gemeinde, durch eine Außenbereichssatzung auch eine verträgliche andersgeartete gewerbliche Nutzung in der bisherigen Maschinenbauhalle zulassen zu können. Ebenso ergebe sich durch eine solche Satzungsregelung die Möglichkeit für einzelne Grundstückseigentümer im Bereich Berger, leer stehende Gebäude oder Gebäudeteile noch zu Wohnraum umnutzen zu können.

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen habe in seiner Sitzung am 12.05.2011 eine weitere Bearbeitung dieses Themas beschlossen.

Zunächst wird gefragt nach den Möglichkeiten, in welcher Weise künftig die leer stehende Halle genutzt werden könnte.

Herr Klaas erklärt, dass das natürlich in erster Linie auch von den konkreten Betriebsinhalten eines künftigen Erwerbers abhängt. Insgesamt gebe es bisher Nutzungsanfragen aus ganz unterschiedlichen Bereichen, zum Beispiel Lagerung oder Schreinerei. Andere Nutzungen seien jedoch auch denkbar.

Für die Anwohner des Bereichs „Berger“, die planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde Nordkirchen liegen, gelten die Schutzvorschriften des Immissionsschutzgesetzes, wobei ihre Grundstücke bei den Lärmimmissionen vergleichbar einem Mischgebiet eingestuft werden.

Jeder Interessent habe in einer konkreten Baubeschreibung die denkbaren, von seinem Grundstück ausgehenden Emissionen zu erläutern. Diese seien dann im Rahmen eines Bauantragsverfahrens gutachterlich zu bewerten. Erst dann könne entschieden werden, ob der beantragte Nutzungstyp an dieser Stelle zulässig sein kann. Insofern seien heute auch keine pauschalen Aussagen möglich in dem Sinne, dass gewisse Gewerbezweige generell zulässig oder eben auch nicht zulässig sein werden.

Herr Ehring hält eine Außenbereichssatzung an dieser Stelle für rechtswidrig, da er im Rahmen der erteilten Baugenehmigung für sein Grundstück die Auskunft bekommen habe, dass es sich an dieser Stelle eben nicht um eine Splittersiedlung handelt. Außerdem sei nach dem Abstandserlass an dieser Stelle keine gewerbliche Nutzung möglich.

Herr Klaas erklärt, dass bei einer Besprechung mit dem Kreis Coesfeld unter Einbeziehung der Bezirksregierung vor wenigen Monaten die grundsätzliche Anwendbarkeit einer Satzung für diesen Bereich bereits angesprochen und für anwendbar erachtet worden sei. Der Abstandserlass selbst könne hier nicht angewendet werden, da aufgrund der geringen Abstände zwischen Gewerbe und Wohnen eine individuelle Bewertung der Konfliktsituation notwendig sei. Eine pauschalisierte Betrachtung nach Abstandsklassen sei hier nicht möglich.

Verschiedene Anlieger beklagen, dass sowohl auf der Kreisstraße als auch zeitweise auf der Straße Berger zu schnell gefahren werde und insbesondere die Motorräder auf der Kreisstraße bereits für einen regelmäßig zu hohen Lärmpegel sorgen würden. Sie fordern von der Verwaltung, sich für eine Tempobegrenzung und für geeignete Kontrollen dieser Verkehrsteilnehmer einzusetzen.

Herr Bergmann sagt zu, diese Angelegenheit noch einmal mit der Kreispolizeibehörde zu besprechen.

Es wird gefragt, ob auch eine Unterteilung der Werkhalle in mehrere selbstständige gewerbliche Nutzungseinheiten denkbar sei nach Geltung der angesprochenen Satzung.

Herr Klaas erklärt, dass dieses grundsätzlich auch vorstellbar sei, jedoch sei dann die von allen Betrieben ausgehende Belastung insgesamt zu bewerten. Und auch in diesem Fall würden selbstverständlich die immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche der Nachbarn gelten.

Dies beziehe sich selbstverständlich auch auf eine heute noch denkbare Fortsetzung der gewerblichen Nutzung durch die Firma VOSS oder einen Nachfolgebetrieb, der ebenfalls im Maschinenbau tätig sein könnte. Auch bei Fortgeltung der alten Baugenehmigungen seien die entsprechenden Betriebe zur Einhaltung der Immissionsschutzregeln verpflichtet.

Frau Spräner weist darauf hin, dass eine neue gewerbliche Nutzung auch eine stärkere Beanspruchung der Straße „Berger“ zur Folge habe. Sie plädiert dafür, in den folgenden Gesprächen mit gewerblichen Interessenten bereits solche Sanierungskosten geltend zu machen.

Soweit sich die Anwohner äußern, bringen sie grundsätzlich eine eher ablehnende Haltung zu dem Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zum Ausdruck.



Josef Klaas