

Auswertung der Stellungnahmen zur Außenbereichssatzung „Altendorf“,  
 Beteiligungszeitraum vom 01.07.2024 bis zum 02.08.2024 einschließlich  
 Beteiligung nach §§ 3(2), 4(2) und 2(2) BauGB

**Öffentlichkeit 1 (31.07.2024)**

(10 Einwender (HH))

<p>Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 8.März 2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Wohnbereich „Altendorf“ beschlossen. In zwei Bürgerversammlungen am 14. September 2023 und am 18. April 2024 wurden die bisherigen Entwürfe, die insbesondere eine Bebauung des Grundstücks Altendorf 4 mit einem oder mehreren Wohngebäuden vorsehen, den Anwohnern vorgestellt. Bereits nach der ersten Bürgerversammlung haben sich die Anwohner in schriftlicher Stellungnahme mit ausführlicher Begründung in ihrer ganz überwiegenden Mehrheit gegen den Erlass der geplanten Außenbereichssatzung ausgesprochen. Diese ablehnende Haltung der Anwohner wurde auch in der zweiten Bürgerversammlung in vielfältigen Stellungnahmen artikuliert, ohne dass dies in dem von der Gemeindeverwaltung angefertigten Protokoll der Bürgerversammlung in angemessener Weise wiedergegeben wird.                  Mittlerweile lehnen ausnahmslos alle</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.                  Es ist richtig, dass es keinen Grenzwert oder eine verbindliche Zahl für die Anzahl von Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten für eine Außenbereichssatzung gibt. Daher kommt es immer auf die konkrete räumliche Situation und das Siedlungsgefüge an. Für die Wohnbebauung Altendorf ist das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht zu bestätigen.                  Die Vorgeschichte deutet auch auf die gewollte Etablierung der Wohnnutzung hin. Und dies in einem Maße das über die Umgebungssituation deutlich ausgeht.                  Somit ist die Aufstellungsmöglichkeit für eine Außenbereichssatzung als gegeben anzusehen. Hiervon möchte die Gemeinde Nordkirchen auch gebraucht machen, um eine abschließende Klärung und Eingrenzung der Baumöglichkeiten in dem Satzungsgebiet herbeizuführen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
--	---	---

Anwohner der Siedlung Altendorf die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Wohngebiet ab.

Die Anwohner der Siedlung Altendorf haben nun aus diversen Gesprächen und Äußerungen von Mitgliedern des Rates der Gemeinde Nordkirchen erfahren, dass die nach der ersten Bürgerversammlung eingereichte Stellungnahme der Anwohner nicht an die Ratsfraktionen bzw. deren Mitglieder weitergeleitet wurde. Im Gegenteil wurde den Ratsmitgliedern der Eindruck vermittelt, dass die Anwohner der Siedlung Altendorf in Ihrer Mehrheit an dem Erlass einer Außenbereichssatzung interessiert seien, um eigene Erweiterungen ihrer Bestandsimmobilien oder auch die Errichtung neuer Wohngebäude verwirklichen zu können. Diese den Ratsmitgliedern vermittelte angebliche Interessenlage der Anwohner ist unrichtig, und die Vorgehensweise der Gemeindeverwaltung erweckt den Eindruck, eine bewusste Desinformation mit dem Ziel einer Durchsetzung einer Bebauung des Grundstücks Altendorf 4 zum Vorteil eines einzelnen Investors zu sein.

Aus den vorstehend genannten Gründen möchten wir mit diesem Schreiben ausdrücklich erklären, dass wir den Erlass einer Außenbereichssatzung für das Wohngebiet Altendorf ablehnen. Um den Informationstransfer unseres Standpunktes an die Ratsmitglieder der Gemeinde Nordkirchen zukünftig sicherzustellen, beabsichtigen wir, eine Kopie

<p>dieses Schreibens an die im Rat der Gemeinde Nordkirchen vertretenen Fraktionen und an die örtliche Presse zu übermitteln. Angesichts des bisherigen Verhaltens der Verwaltung der Gemeinde Nordkirchen halten wir diese Vorgehensweise für erforderlich, um zu gewährleisten, dass unsere einhellige Auffassung den Mitgliedern des Rates der Gemeinde Nordkirchen bei deren zukünftigen Entscheidungen bekannt ist.</p>		
--	--	--

## Öffentlichkeit 2 (18.07.2024)

<p>Stellungnahme gem. § 3 BauGB im Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet Altendorf 4 bis 22</p> <p>Gesetzliche Voraussetzungen (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB) für den Erlass einer Außenbereichssatzung</p> <p>Die Aufstellung eines sog. Außenbereichssatzung unterliegt den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB. Diese Vorgaben sind nach unserer Auffassung nicht erfüllt.</p> <p>a) Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht, § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB</p> <p>Entgegen der unter Anm. 1 im Gutachten der Stadtplaner Drees &amp; Huesmann geäußerten Ansicht kann das Vorliegen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht allein mit dem Vorhandensein von „zehn Gebäuden mit Wohnnutzung“ begründet werden, da der bloße Verweis auf die Anzahl von vorhandenen Wohngebäuden die Besonderheiten des Siedlungsbereichs Altendorf nicht berücksichtigt. Eine weitere Begründung über den Hinweis auf die vorhandenen Wohngebäude hinaus enthält das Gutachten bedauerlicherweise nicht.</p> <p>Zwar hat das OVG Münster (Urt. v. 18.11.2004 – 7 A4415/03) in einem Einzelfall schon bei weniger als 10 Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bejaht. Allerdings entspricht es der gefestigten Rechtsprechung, dass abstrakte Aussagen über die erforderliche Mindestanzahl an</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass es keinen Grenzwert oder eine verbindliche Zahl für die Anzahl von Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten für eine Außenbereichssatzung gibt. Daher kommt es immer auf die konkrete räumliche Situation und das Siedlungsgefüge an. Für die Wohnbebauung Altendorf ist das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht zu bestätigen.</p> <p>Die geschilderte Vorgeschichte deutet auch auf die gewollte Etablierung von Wohnnutzung hin. Und dies in einem Maße das über die Umgebungssituation deutlich ausgeht.</p> <p>Bei einer Außenbereichssatzung handelt es sich ja gerade nicht um eine geplanten, flächenhafte Siedlungsentwicklung, an die die geschilderten (nationalen, regionalen) Ansprüche und Zielsetzungen zu formulieren und umzusetzen wären.</p> <p>Für die situative Betrachtung im Außenbereich und die Voraussetzung einer Außenbereichssatzung sind natürlich auch die Rahmenseetzungen des BauGB zu beachten, wie z. B. eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung. So muss z. B. keine neue Erschließungsstraße gebaut werden und das Primat der Innenentwicklung der Ortslagen wird durch den Umfang der Ergänzung der Wohnnutzung in Altendorf nicht unterlaufen.</p> <p>Es ist beabsichtigt das vorhandene Großgrün so weit wie möglich zu sichern und zu erhalten.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---

<p>Gebäuden nicht möglich sind, vielmehr ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen (OVG Münster, Urt. v. 18.11.2004 – 7 A4415/03, Juris Rz. 89). Maßgeblich ist danach, ob der betroffene Bereich bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils hat und die vorhandene Bebauung bereits auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeutet (Urteil des BVerwG v. 13.7.2006, 4 C 2.05, Leitsatz 1 u. Rz. 13, 14). Auch insoweit ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen (Mitschang/Reidt in Battis u.A., BauGB, 14. Aufl. 2019, Rz. 173 zu § 35 m.w.Nachw. aus der Rspr).</p> <p>Der Bereich Altendorf 6 bis 22 existiert, bezogen auf die Bebauung, bereits seit 1957 in unveränderter Form. Die sog. Villa Altendorf (Altendorf 4) besteht bereits seit ca. 1900. Die vorhandene Bebauung ist nach einer Konzeption erstellt worden, welche eine aufgelockerte Bebauung in einer parkähnlichen Wohnumgebung und eine spätere Verdichtung der Bebauung gerade nicht vorsah bzw. auf eine Verdichtung gerade nicht hindeutet. Auch fehlt jegliche Infrastruktur, die für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils erforderlich wäre, z.B. fußläufiger Zugang zu Geschäften des tägl. Lebens, zu Kitas und Schulen etc.. Eine Anbindung an den öff. Nahverkehr existiert nur in Form einer an den Werktagen stündlich verkehrenden Busverbindung mit eingeschränkter Anzahl an Endpunkten. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat</p>	<p>Aus diesem Grunde wurde u. a. eine Vermessung durchgeführt. Auch zeigt die Karte der Starkregenereignisse, dass weniger die Grundstücke und versiegelten Flächen und Gebäude in der Satzung vor Überflutung gefährdet sind, sondern die größeren Wasserhöhen am Rand und Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen erwartet werden (siehe Karten 7.1 und 7.2 in der Begründung).</p> <p>Bei der jetzt vorgesehenen Bebauung handelt es sich im weiteren Sinne um die Füllung einer „Baulücke“ mit einer der vorhandenen Bebauung nachgeordneten Flächengröße. Somit stellt die zusätzliche Bebauung zwar eine Versiegelung dar, es ist aber nicht die befürchtete negative Veränderung bei Starkregenereignisse zu erkennen.</p> <p>Dem Bestimmtheitsgebot für die Bestimmung in einer Außenbereichssatzung wird mit der Festlegung der Anzahl von Wohneinheiten (WE) nachgekommen. Hierbei ist zu beachten, das Außenbereichssatzungen kein planerisches Instrument wie Bebauungspläne o. ä. darstellen, sondern nur die einem Vorhaben entgegenstehenden Aspekte der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan und der Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung aussetzt. Die Satzung ersetzt nicht die üblichen Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wie gesicherte Erschließung etc. Die Bauordnung des Kreises Coesfeld sieht hier keinen Bedarf für weitere Bestimmungen oder Ergänzungen.</p>	
--	--	--

<p>im Rahmen früherer Bauanfragen stets deutlich gemacht, dass an eine Entwicklung des Außenbereichs, der zur BauernschaftnAlten-dorf zählt, hin zu einem weiteren Ortsteil nicht zu denken sei und damit anerkannt, dass sich dieser Bereich für entsprechende Entwicklungen nicht eignet.</p> <p>b) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB  Die Aufstellung der geplanten Satzung ist auch nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S. §1 Abs. 5 BauGB vereinbar (vgl. zu diesem Erfordernis für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB sowie beispielhaft Urt. Bay. VGH v. 19.4.1999, 14 B 98.1902, juris Rz. 18; OVG Münster, Urt. v. 18.11.2004 – 7 A4415/03, Juris Rz. 100 ff). Nach dieser Vorschrift soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dazu beitragen, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB. Weitere Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere Förderung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung, sind in § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 – Nr. 14 BauGB festgeschrieben.</p> <p>aa) Nachhaltigkeitsgrundsatz</p>	<p>Bezüglich der Einmündungssituation in die Landesstraße werden die Hinweise vom Landesbetrieb Straßenbau, soweit zielführend und im Geltungsbereich der Satzung liegend übernommen und berücksichtigt.</p> <p>Die genannte Distanz zum FFH-Gebiet stellt als Abstand eine Regelvermutung über fehlende Auswirkungen und eine positive Verträglichkeit mit FFH-Gebiet dar.</p> <p>Die zuständige Fachbehörde des Denkmalschutzes wurde beteiligt und hat keine Anmerkungen vorgetragen.  Maßgeblich für eine Betrachtung hier ist der gegenwärtige Rechts- und Schutzstatus für die Gebäude. Sie sind nicht als Denkmal in die Denkmalliste (Stand: April 2021) der Gemeinde Nordkirchen eingetragen.</p> <p>Der befürchtete Wertverlust wird nicht gesehen, da der Wert eines Gebäudes, wie richtigerweise festgestellt wird, von einer Reihe anderer Faktoren wie Baualter, -ausstattung und -standard abhängen. Im Gegenteil, die Wertentwicklung eines Wohngebäudes kann von der Lage in einer Außenbereichssatzung profitieren, da einem Vorhaben nicht die gegenstehende Darstellung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft oder Verfestigung einer Splitter-siedlung entgegengehalten werden können und z. B. bauliche Erweiterungsmöglichkeiten durch Baugrenze bestimmt werden.</p>	
---	--	--

<p>Die geplante Außenbereichssatzung widerspricht diesen Zielvorgaben, insbesondere dem Nachhaltigkeitsgrundsatz (s. dazu insbesondere § 1 Abs. 5 S. 1 u. S. 3 BauGB). Die aktuelle nationale Nachhaltigkeitsstrategie ist darauf gerichtet, neuen Wohnraum möglichst ausschließlich durch eine Verdichtung der Wohnbebauung in den sog. Innenbereichen der Städte zu schaffen und die Inanspruchnahme freier Flächen in den Außenbereichen der Städte zu vermeiden. Dieses Primat der Innenentwicklung, vorrangig kodifiziert in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB, soll – unter Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ - die Wahrung und Stärkung der Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne, die für die Identifikation der Bürger mit ihren Kommunen unverzichtbar sind, fördern. Die Gemeinde Nordkirchen besteht bereits jetzt aus drei Ortsteilen, die wegen ihrer räumlichen Entfernungen zueinander und der in den letzten Jahren errichteten Supermärkten in den Ortsteilen Südkirchen und Capelle eine Tendenz zur Selbständigkeit aufweisen, was der Attraktivität des Gemeindezentrums Nordkirchen abträglich ist. Die Entwicklung des Außenbereichs Altdorf hin zu einem weiteren Ortsteil – nach der oben dargestellten Rechtsprechung Voraussetzung bzw. Ziel einer Außenbereichssatzung - wäre unter diesen Aspekten kontraproduktiv.</p> <p>bb) Klimaschutz und Klimaanpassung Eine erweiternde Bebauung des Gebietes Altdorf 4 bis 22 würde auch den Zielen des</p>	<p>Die Bevorzugung eines einzelnen Vorhabenträgers ist nicht zu bestätigen. Den anderen Eigentümern in der Satzung wurde auch eine bauliche weitergehende Nutzung ihrer Grundstücke angeboten (1. Bürgerversammlung). Dieses wurde im Nachgang auf Wunsch der Eigentümer auf die nun vorgeschlagene bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude (Baugrenze) beschränkt.</p>	
--	--	--

<p>Klimaschutzes und der Klimaanpassung widersprechen, welche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat sich entsprechend ihres Energie- und Klimaschutzkonzeptes vom 30.11.2012 (nachfolgend EK-Konzept) und dessen in 2021 erfolgten Fortschreibung durch das Büro Gertec (nachfolgend Gertec) u.a. zur Erschließung möglichst großer CO<sup>2</sup> Minderungspotentiale verpflichtet (s. EK-Konzept zu 1 S. 5). Eine entsprechende Verpflichtung ergibt sich für die Gemeinde auch aus dem KlimaschutzG NRW aus 2021 (vgl. § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 2 KlimaschutzG NW).</p> <p>Auf dem geplanten Bereich, insbesondere auf dem Grundstück Altendorf 4, befindet sich umfangreicher, jahrzehntealter Baumbestand, der im Falle einer Bebauung nahezu vollständig beseitigt werden müsste. Für die Ermittlung des zu überbauenden Bereichs ist von Bedeutung, dass nach der derzeitigen Planung auf dem Grundstück Altendorf 4 insgesamt 24 Wohneinheiten entstehen sollen und für diese Wohneinheiten die entsprechende Anzahl an Stellplätzen für Pkws vorgesehen werden müssen. Nach Anlage Nr. 1.2 zu § 3 Abs. 1 StellplatzVO NRW sind pro Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Pkw-Stellplatz sowie 1,5 Fahrradstellplätze pro Wohnung zu errichten. Dies kann nur unter „Opferung“ des vorhandenen Baumbestandes erreicht werden. Die essentielle Bedeutung alten Baumbestandes für den Klimaschutz ist allgemein</p>		
---	--	--

<p>bekannt, für die Klimaanpassung wird insbesondere die Notwendigkeit, „mehr Grün in die (Innen)Städte zu bringen“, von der Politik gefordert. Für das sog. Binnenklima auf dem Gelände Altendorf 4 bis 22 wäre die Abholung des alten und schattenspendenden Baumbestandes katastrophal. Die von den Gemeindevertretern i.R. der ersten Anhörung erwähnten Ausgleichsmaßnahmen, die nicht auf dem Gebiet Altendorf 4 bis 22 selbst durchgeführt werden könnten, wahrscheinlich nicht einmal auf dem Gemeindegebiet, wären für dieses Binnenklima bedeutungslos.</p> <p>Im Rahmen des Klimaschutzes ist die Vermeidung von CO<sup>2</sup>-Emissionen das zentrale Wirkmittel. Das EK-Konzept der Gemeinde Nordkirchen sieht zu 3.1 (S. 8) den Ortskern im Gemeindeteil Nordkirchen als Gemeindezentrum an und sieht die größeren innerörtlichen Entfernungen zwischen den Ortsteilen Nordkirchen, Südkirchen und Capelle als Ursache dafür an, dass Austauschbeziehungen zwischen den Ortsteilen erschwert werden und größere innerörtliche Entfernungen – verbunden mit unerwünschtem Fahrverkehr – zurückgelegt werden müssen (s. S. 8 EK-Konzept sowie Gertec Handlungsfelder 6 u. 8). Die Minimierung des innerörtlichen Binnenverkehrs, insbesondere des Verkehrs zum Erreichen des Gemeindezentrums Nordkirchen mit seiner Infrastruktur (Kita, J-C-Schlaun-Gesamtschule, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Gewerbegebiet etc.) ist damit selbstgesetztes Ziel der Gemeinde Nordkirchen (s.a. EK-Konzept zu</p>		
--	--	--

4.3.2 S. 47 sowie Gertec Handlungsfelder 6, 8 u. 9). Eine weitere Bebauung auf dem Gebiet der geplanten Außenbereichssatzung würde dieser Zielsetzung widersprechen, da eine solche Bebauung erheblichen zusätzlichen Pkw-Verkehr mit dem entsprechenden CO<sup>2</sup>-Ausstoß generiert. Die in dem fraglichen Gebiet belegenen Haushalte haben wegen der nicht unerheblichen Entfernung zum Ortskern von Nordkirchen keine fußläufige Möglichkeit, Waren des täglichen Bedarfs einzukaufen, da entsprechende Geschäfte im Außenbereich fehlen (s. a. Gertec Handlungsfeld 9). Zwar bietet sich für kleinere Besorgungen das Fahrrad als Transportmittel an, allerdings sind größere der Versorgung dienende Einkäufe nur mit dem Pkw zu erledigen. Eine Steigerung der bisherigen Haushalte von bisher neun auf zukünftig mehr als 30 – allein auf dem Grundstück Altendorf 4 sind 24 neue Wohneinheiten geplant – würde den Pkw-Verkehr und die damit verbundene Umweltbelastung drastisch steigern. Würde eine vergleichbare Anzahl an neuen Wohneinheiten dagegen im städtischen Innenbereichen entstehen, könnte ein Großteil des Pkw-Versorgungsverkehrs vermieden werden, da die Bewohner solcher Haushalte die erforderlichen Einkäufe zu Fuß erledigen können. Das Projekt der Gemeinde Nordkirchen, Haushalten in Nordkirchen Lastenfahräder zur Nutzung für die „täglichen Einkäufe“ zur Verfügung zu stellen, zielt ebenfalls auf die Verringerung des Pkw-Verkehrs für Versorgungsfahrten. Mit der Zulassung neuer

<p>Wohnbebauungen im Außenbereich würde die Gemeinde Nordkirchen ihre eigenen Pläne und Zielsetzungen zur Minderung von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor konterkarieren.</p> <p>Die gleichen Überlegungen gelten auch hinsichtlich der Erreichbarkeit von Arbeitsstätten, welche in Nordkirchen oder einem der beiden anderen Ortsteile gelegen sind. Auch diesbezüglich vermeidet die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich der drei Ortsteile Pkw-Verkehr und ist dem Klimaschutz daher nützlicher als eine neue Wohnbebauung im Außenbereich.</p> <p>Die Gemeinde zitiert in ihrem EK-Konzept zu 4.3.2.1 (S. 47) den UBA-Leitfaden Klimaschutz im Stadtverkehr und weist damit selbst auf folgenden Umstand hin: „je geringer die Siedlungsdichte ist und je weiter Wohnen, Arbeitsplätze, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc. auseinander liegen, umso mehr Verkehr ist notwendig und umso schwieriger wird es, ehrgeizige Klimaziele zu erreichen“. In der Fortschreibung des Konzepts durch Gertec wird unter Anm. 1.1 zur Ausgangslage darauf verwiesen, dass in Nordkirchen ca. 704 Pkw/Einwohner (ggü. ca. 569 Pkw/Einwohner im Bundesdurchschnitt) vorhanden sind. Auf S. 48 des EK-Konzeptes definiert die Gemeinde als mögliche Einzelmaßnahmen zur Erreichung der CO<sup>2</sup> Minderungsziele u.a. die</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung innerstädtischen Wohnens durch Bebauung vorhandener innerstädtischer Brachflächen statt Erschließung neuer</li></ul>		
--	--	--

<p>Randgebiete sowie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sicherung von wohnortnahen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsgelegenheiten („Stadt der kurzen Wege“).</li></ul> <p>Es ist klar ersichtlich, dass eine weitere Wohnbebauung auf dem Gelände der sog. Siedlung Altendorf mit der Zielsetzung, eine „Stadt der kurzen Wege“ zu fördern, nicht vereinbar ist.</p> <p>weitere Gründe</p> <p>Die geplante Außenbereichssatzung wird von uns auch aus weiteren Gründen abgelehnt. Nichtigkeit wegen inhaltlicher Unbestimmtheit des § 3 (Zulässigkeitsbestimmungen) der vorgesehenen Außenbereichssatzung Nach § 35 Abs. 6 S. 3 BauGB können in der Satzung „nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit“ (Erg.: von Wohnzwecken dienenden Vorhaben) getroffen werden. In Betracht kommen insbesondere Beschränkungen zu Art und Umfang baulicher Maßnahmen (vgl. Mitschang/Reidt in Battis u.A., BauGB, 14. Aufl. 2019, Rz. 175 zu § 35 m.w.Bsp. zu möglichen Regelungsinhalten). Die Gemeinde hat in ihrem Satzungstext unter § 3 die Bestimmung aufgenommen, dass „die Zulässigkeitsbestimmungen auf der Planzeichnung“ gelten sollen. Diese Regelung ist inhaltlich unbestimmt; sie verstößt gegen den Bestimmtheitsgrundsatz, der für alle Arten von Rechtsnormen gilt und ist damit nichtig. Die Planzeichnung, auf welche in § 3 des Satzungstextes verwiesen wird, findet sich als Karte 6 in der Begründung zur Satzung.</p>		
---	--	--

<p>In dieser Karte ist ein Baufeld für ein neu zu errichtendes Gebäude mit Angaben zu den Abmessungen ersichtlich sowie Umrandungen der Bestandsgebäude, welche nach der Satzungsbegründung unter Anm. 4 die Abmessungen von potentiellen Erweiterungen bzw. Ersatzgebäuden bestimmen sollen. Bezüglich weiterer Merkmale der Zulässigen Neubebauung bzw. von Erweiterungsbauten finden sich auf der Karte 6 keine Hinweise. Z.B. ist die Anzahl der zulässigen Geschosse bzw. die zulässige Gebäudehöhe nicht definiert, es fehlen Bestimmungen zur Erschließung oder Abwasserentsorgung etc.. Eine Begrenzung des Neubaus auf 12 Wohneinheiten wird zwar in der Begründung erwähnt, ist aber aus der Karte 6, auf welche § 3 des Satzungstextes ausschließlich verweist, nicht zu entnehmen. Dies genügt dem Bestimmtheitsgebot nicht, vielmehr müssen aus dem Satzungstext bzw. der Kartendarstellung, auf den der Satzungstext verweist, alle relevanten angestrebten „näheren Bestimmungen“ unzweideutig hervorgehen. Bestimmungen, welche nur in der sog. Begründung erwähnt werden, sich in dem Wortlaut des Satzungstextes selbst nicht finden, genügen dem Bestimmtheitsgebot nicht.</p> <p>Fehlende / Unzureichende Entsorgung des Schmutzwassers Kostentragungspflicht aller Anwohner Das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann konstatiert unter Anm. 5 das Vorhandensein eines „privaten Schmutzwassersammlers“ (SW) und beschreibt, dass auch neue Gebäude an diesen SW</p>		
---	--	--

<p>angeschlossen werden könnten.</p> <p>Aus dem Fehlen weiterer Ausführungen zur Dimensionierung und dem Zustand des Abflusssystems ist zu folgern, dass eine Untersuchung auf Tauglichkeit und Zustand des Systems bisher nicht vorgenommen wurde. Unter Berücksichtigung des den Gutachtern bekannten Alters der Wasserentsorgungseinrichtungen, die in den Jahren 1955 bis 1957 angelegt wurden, hätte eine solche Untersuchung zwingend vorgenommen werden müssen. Die durch den Ausbau der Villa Altendorf und die Errichtung eines neuen Wohngebäudes neu entstehenden insgesamt 24 Haushaltungen (Hinweis: die frühere Unterbringung von Studierenden der HSF NW führten nicht zur Führung eigener Haushalte und nur zu einer Belegung von Montag bis Freitag) führen gegenüber den bisher vorhandenen 9 Haushalten zu einer Steigerung der Abwassermengen von ca. 250%. Unverständlich ist, dass das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann dies unberücksichtigt lässt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass ein Ausbau der Entwässerungseinrichtungen, verursacht ausschließlich durch die Bauaktivitäten auf dem Grundstück Altendorf 4, gleichwohl von allen Anwohnern, die an diese Entwässerungseinrichtungen angeschlossen sind, anteilig bezahlt werden müssten.</p> <p>Beeinträchtigung der Entsorgung des Oberflächenwassers durch weitere Versiegelung der Grundstücksflächen Die Neuerrichtung eines Gebäudes verbunden mit der</p>		
---	--	--

<p>Schaffung der erforderlichen Stellplätze für 24 Wohneinheiten wird zu einer weiteren Versiegelung der Grundstücksfläche Altendorf 4 führen. Deren Ausmaß kann nicht konkret bestimmt werden, da der Entwurf der Außenbereichssatzung bzgl. der Entrichtung sog. Nebenanlagen (vgl. § 12 und 14 BauNVO) keine Regelungen enthält. Das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann stellt daher unter Anm. 6.1 fest, dass solche Anlagen – z.B. Stellplätze oder Garagen - innerhalb des gesamten Geltungsbereichs der Satzung Angesichts zukünftig häufiger zu erwartender sog. Starkregenereignisse ist die Feststellung im Gutachten unter Anm. 5, dass eine Versickerung des Niederschlagwassers über „ausreichend große Grundstücke“ möglich ist, nicht ausreichend. Es fehlt schon an der Bestimmung, welche Grundstücksgrößen als Versickerungsflächen für zukünftige Regenmengen erforderlich sind. Nicht beantwortet wird auch die naheliegende Frage, ob nach der geplanten Bebauung einschließlich der „Nebenanlagen“ solche Flächen noch in ausreichender Größe vorhanden sein werden. Fehlend ist auch ein Hinweis, inwieweit die Anwohner eine Kostentragungslast haben, wenn nach Erlass der Satzung weitere Planungen doch zu dem Ergebnis kommen, dass „technische Versickerungsanlagen“, die bisher nicht vorhanden sind, wegen der Bebauung des Grundstücks Altendorf 4 errichtet werden müssen.</p> <p>Unfallrisiko im Bereich der Zu- und</p>		
---	--	--

<p>Ausfahrten zur L671 Eine deutliche Erhöhung der Wohneinheiten würde zu einem signifikant erhöhten Unfallrisiko im Bereich der Zubzw. Ausfahrten zur sog. Siedlung Altendorf führen. Die beiden Ausfahrten von dem Gelände der geplanten Satzung erfolgt Übergangslos auf die L671, welche Nordkirchen mit dem Ortsteil Capelle verbindet. Die maximal zulässige</p> <p>Geschwindigkeit ist auf dieser Landstraße im Bereich der Ausfahrten auf 70 km/h limitiert, allerdings wird regelmäßig auch z.T. deutlich schneller gefahren, insbesondere weil sich das Straßenbild mit seinem schnurgeraden Verlauf für zügiges Fahren geradezu anbietet.</p> <p>Insbesondere das Ausfahren von der Siedlung auf die L671 stellt ein Gefahrenpotential dar, welches unter heutigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit als kritisch eingeordnet werden muss. (Hinweis: Nach Auskunft von Straßen-NRW ist auch der an der L671 belegene Parkstreifen unter heutigen Sicherheitsanforderungen nicht mehr zulässig).</p> <p>Eine Steigerung der Wohneinheiten von bisher neun auf ca. 40 wird zu einer entsprechenden Zunahme an Verkehrsvorgängen mit dem entsprechenden Gefahrenpotential führen und wäre nur unter einer baulichen Anpassung der Ausfahrten unter Verkehrssicherheitsaspekten vertretbar.</p> <p>Prekäre Situationen ergeben sich diesbezüglich auch durch den Busverkehr, da ein parkender Bus an der „Haltestelle Altendorf“ den</p>		
---	--	--

<p>aus der Ausfahrt auf die L671 einbiegenden Verkehrsteilnehmern jegliche Sicht auf den fließenden Verkehr nimmt. Eine Vervielfachung solcher Verkehrssituationen erhöht entsprechend das statistisch zu erwartende Unfallgeschehen.</p> <p>Beeinträchtigung des Natura-2000 Schutzgebietes „Wälder Nordkirchen“ Das Gelände Altendorf 4 bis 22 liegt in unmittelbarer Nähe zu dem auch als Hirschpark bekannten Schutzgebiet „Wälder Nordkirchen“. Das Gebiet ist unter der Natura 2000-Nr. DE-4211-301 registriert und genießt als Natura-2000-Schutzgebiet die höchste europäische Schutzstufe. In dem Gebiet, welches wegen seiner guten Ausprägung und seiner Lage im Verbreitungsschwerpunkt der Eichen-Hainbuchenwälder einen wichtigen sog. Trittstein im Biotopenverbund bildet, sind bedeutende Vorkommen von geschützten Vogelarten (Wespenbussard, Nachtigall, Schwarzspecht) ansässig. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Lit. b) BauGB ein zu berücksichtigender Belang des Umweltschutzes, der dem Erlass einer Außenbereichssatzung entgegenstehen kann (vgl. OVG Münster, Urt. v. 18.11.2004 – 7 A4415/03, Juris Rz. 110).</p> <p>Zwar liegt das Gelände Altendorf 4 bis 22 selbst nicht in dem Schutzgebiet, allerdings wird im Fachinformationssystem Natura 2000 empfohlen, die dem Schutzgebiet benachbarten Flächen nur einer extensiven Nutzung zuzuführen. Außerdem wird als</p>		
--	--	--

<p>Orientierungswert empfohlen, Wohnbebauung erst ab einem Mindestabstand von 300 – 500 m zuzulassen.</p> <p>Diesen Abstandswert unterschreiten die im nördlichen Teil des Siedlungsgebiets vorhandenen Wohngebäude bereits. Auch das in der geplanten Satzung ausgewiesene Bau- fenster für das neu zu errichtende Gebäude würde den Mindestabstand nicht einhalten. Die nach dem Erlass einer Außenbereichs- satzung zu erwartende verdichtende und er- weiternde Bebauung unter Beseitigung des alten Baumbestandes wäre der Förderung des Schutzgebietes abträglich. Diese Ein- schätzung wird bestätigt durch die o. gen. Fachinformationssystem gegebene Empfeh- lung, um Naturschutzgebiete sog. Pufferzo- nen zu erhalten, welche von intensiver menschlicher Nutzung freigehalten werden.</p> <p>Ensembleschutz nach § 2 Abs. 3 DSchG NW</p> <p>Das von der geplanten Außenbereichssat- zung erfasste Gebiet steht bisher nicht unter Denkmalschutz, jedoch kommt eine Berück- sichtigung des denkmalwürdigen Charakters der sog. Siedlung Altendorf in Betracht bzw. ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB von der Ge- meinde von Amts wegen zu berücksichtigen. Daher stellen wir hiermit den Antrag auf Ein- leitung eines entsprechenden Prüfverfahrens.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 S. 1 DSchG NRW sind Denkmäler u.a. Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Ein sol- ches Erhaltungsinteresse für die Allgemei- heit kann sich z.B. wegen einer volkskundli- chen oder städtebaulichen Bedeutung</p>		
---	--	--

ergeben (vgl. § 2 Abs. 1 S. 2 DSchG NRW). Die auf dem Gelände vorhandenen Wohngebäude mögen bei isolierter Betrachtung keine Besonderheiten aufweisen, die einen Denkmalstatus begründen könnten. Gem. § 2 Abs. 3 S. 1 DSchG NRW können aber auch Mehrheiten von baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen, Plätze, Grünanlagen etc. als sog. Denkmalbereiche einen Denkmalstatus besitzen. § 2 Abs. 3 S. 2 DSchG listet u.a. Siedlungen und Gehöftgruppen als potentielle Denkmalbereiche auf. Die sog. Siedlung Altendorf ist ähnlich den sog. Zechensiedlungen im Ruhrgebiet, welche vielfach unter Denkmalschutz stehen, unter den Zeitumständen der 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts vom Land NRW einheitlich geplant und errichtet worden. Die Entstehungsgeschichte der Siedlung ist unmittelbar verknüpft mit der damaligen Landesfinanzschule, welche in den Räumlichkeiten des Schlosses Nordkirchen ab 1950 den Schulbetrieb aufnahm. Nachdem die an der Finanzschule tätigen Dozenten und der Schulleiter zunächst in den Schlossgebäuden nur noch unzureichend untergebracht werden konnten, mussten für den Schulleiter und Dozenten, die mit Familienangehörigen im Schloss wohnten, neuer Wohnraum geschaffen werden. Mit der sog. Siedlung Altendorf entstand ein Wohnareal „aus einem Guss“, welches sich konzeptionell von anderen Baugebieten dadurch unterschied, dass neben der Wohnbebauung eine diese umschließende, großzügige Freifläche mit

parkähnlichem Charakter geschaffen wurde, in welche Flächen für Sport- und Freizeitaktivitäten (Fußball, Boccia, Turnen, Kinderspielplatz) integriert wurden. Diese Gesamtkonzeption stellt einen Beleg für die damalige Fürsorge eines Dienstherrn für die vom ihm beschäftigten Beamten und deren Familien dar und dürfte für die damalige Zeit zumindest selten, wenn nicht einzigartig sein. Da auch nach den Veränderungen, welche die im Jahr 2002 erfolgte Privatisierung des Geländes mit sich brachte, die Grundstrukturen der ursprünglichen Siedlungskonzeption und insbesondere auch der parkähnliche Charakter des Geländes noch vorhanden ist, ist eine Erfüllung der Kriterien des § 2 Abs. 1 DSchG NRW denkbar. Damit sollte eine Unterschutzstellung des Geländes durch eine Denkmalschutzsatzung (vgl. § 10 Abs. 1 DSchG NRW) mit der Folge der Unterstellung der Siedlung unter den Denkmalschutz möglich sein. Der Erlass einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde Nordkirchen als untere Denkmalbehörde wird ausdrücklich angeregt bzw. beantragt. Dabei wäre die Gemeinde durch eine gutachterliche Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, zu unterstützen (vgl. § 22 Abs. 3 Lit. b) DSchG NRW).

#### Vertrauensschutz

Der Erlass einer Außenbereichssatzung würde eklatant das Vertrauen der Anwohner in den unangetasteten Bestand und die unveränderliche Struktur der Siedlung Altendorf

<p>beeinträchtigen. Einen entsprechenden Vertrauenstatbestand hat auch die Gemeinde Nordkirchen in der Vergangenheit wiederholt begründet.</p> <p>Das ehemals im Eigentum des Landes NRW bzw. des BLB NRW stehende Gelände „Siedlung Altendorf“ wurde im Jahr 2001 privatisiert, indem die Grundstücke (mit Ausnahme Altendorf 4) den damaligen Bewohnern zum Kauf angeboten wurden. Im Rahmen der Verkaufsgespräche wurde von den Vertretern des BLB darauf hingewiesen dass die zu veräußernde Grundstücke im Außenbereich lägen und eine weitere Bebauung daher nicht zulässig sei. Dieser Umstand wurde werbend betont, um die Immobilien als besonders attraktiv gerade für Familien mit Kindern darzustellen. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat wiederholt, z.T. anlässlich späterer Bauanfragen, nachdrücklich darauf verwiesen, dass wegen der Außenbereichslage eine weiterem Bebauung des Areals ausgeschlossen sei. Auch wesentliche Veränderungen der äußeren Gebäudesubstanz – insbesondere auch an der sog. Villa Altendorf (Altendorf 4) – wurden bei Anfragen an die Gemeindeverwaltung stets abschlägig beschieden. Allen Anfragenden wurde stets versichert, dass sich an dem Gebäudebestand und an deren äußerem Erscheinungsbild wegen der Außenbereichslage „auf Dauer“ keine Änderungen ergeben würden.</p> <p>Die vorstehend geschilderten Auskünfte waren für die Kaufentscheide der bei der Privatisierung angesprochenen Bewohner bzw. für</p>		
--	--	--

<p>die späteren Käufer eines in der „Siedlung Altendorf“ belegenen Grundstücks ein maßgebliches z.T. auch ausschlaggebendes Kriterium. Erwartet wurde, ein Grundstück zu erwerben, welches durch seine Lage in einem parkähnlichen Areal mit altem, schattenspendenden Baumbestand und durch die aufgelockerte Bauweise mit einer überschaubaren Anzahl weiterer Haushalte gerade für Familien mit kleineren Kindern ideale Wohnverhältnisse bieten würde. Wer sich für ein Wohnen „in Altendorf“ entschied, wollte der verdichteten Bebauung, wie sie in aktuellen Baugebieten anzutreffen ist, entfliehen und vertraute bei seiner Kaufentscheidung darauf, dass der zum Zeitpunkt der Kaufentscheidung vorhandene Charakter der Siedlung bestehen bleiben würde. Dieser Vertrauenstatbestand, welchen gerade auch die Gemeinde Nordkirchen stets durch Ihre Auskünfte und Stellungnahmen begründet hat, steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung entgegen, da eine entsprechende Satzung in der Konsequenz zu einer verdichteten Bebauung im Bereich Altendorf 4 – 22 führen würde, welche die aktuellen Bewohner als Wohnumgebung nicht angestrebt haben.</p> <p>Minderung der Verkehrswerte der Bestandsimmobilien Der Erlass der Außenbereichssatzung und die dadurch herbeigeführte zu erwartende verdichtende Bebauung würde auch zu einer erheblichen Minderung der Verkehrswerte der aktuell vorhandenen Wohngebäude</p>		
---	--	--

führen. Die vorhandenen Bestandsgebäude sind in den Jahren 1955 bis 1957 entstanden und in der Bausubstanz, z.B. der Gebäudedämmung, nicht mit aktuellen Gebäuden vergleichbar. Sie gewinnen ihren gleichwohl als hoch einzustufenden Verkehrswert daher nicht aus ihrer Bausubstanz, sondern vor allem aus ihrer Lage in einer besonderen, vorstehend geschilderten und in aktuellen Baugebieten nicht mehr vorfindbaren Umgebung. Eine verdichtende Bebauung gehende mehrjährige Baulärm sowie die Abholzung des alten Baumbestandes würde den Charakter der Wohnumgebung drastisch verändern und die für den Verkehrswert maßgeblichen positiven Kriterien beseitigen. Im Ergebnis wäre eine Verkehrswertminderung zu erwarten, die mehr als 10% der aktuellen Verkehrswerte erreicht und daher als wesentlich zu bewerten wäre.

Für die vorstehend geschilderten zu erwartenden Wertverlust trägt die Gemeinde Nordkirchen die Verantwortung. Die Wertverluste können, soweit sie mittels eines einzuholenden Wertgutachtens bezifferbar sind, zu einem Entschädigungsanspruch nach den §§ 39 ff BauGB (sog. Planschadensrecht) zu lasten der Gemeinde führen. Die Geltendmachung eines solchen Anspruches behalten wir uns ausdrücklich vor.

Rechtswidrige Begünstigung eines ortsfremden Unternehmers gegen den Willen der Anwohner Für das Selbstverständnis der Gemeindeverwaltung Nordkirchen sollte es eine

<p>Selbstverständlichkeit sein, die Interessen und Wünsche der in der Gemeinde lebenden Bürger zu achten bzw. zu fördern. Der jetzt vorliegende Entwurf der geplanten Außenbereichssatzung enthält nur ein sog. Baufenster auf dem Gelände des Grundstücks Altendorf 4 und belegt damit, dass von der Satzung nur eine einzige Person, ein nicht in Nordkirchen ansässiger Bauunternehmer, profitieren würde. Um diese einseitig begünstigende Außenbereichssatzung durchzusetzen, hat die Gemeindeverwaltung durch bewusste Nichtweiterleitung der Anwohnerstellungen an die im Gemeinderat vertretenen Ratsmitglieder auch Mittel eingesetzt, die als rechtswidrig eingestuft werden müssen, da die Verwaltung einer Kommune nach der Gemeindeordnung NRW verpflichtet ist, alle ihr bekannten entscheidungsrelevanten Informationen an die politischen Entscheidungsträger weiterzuleiten. Auch hat die Gemeindeverwaltung trotz Nachfrage bisher nicht erläutern können, welche eigenen Vorteile die Gebietskörperschaft Nordkirchen, welche aus der Gesamtheit der auf dem Gemeindegebiet lebenden Bürgerinnen und Bürger besteht, durch eine Bebauung des Siedlungsbereichs Altendorf hätte. Damit erweckt die Gemeindeverwaltung den Eindruck, dass aus bisher nicht erläuterten Gründen eine ortsfremde Person gegen die Interessen der ortsansässigen Anwohner einseitig begünstigt werden soll. Ein solches Verhalten hat auch aufsichtsrechtliche Relevanz.</p>		
--	--	--

## Öffentlichkeit 3 (26.07.2024)

<p>Stellungnahme zum Erlass der Außenbereichssatzung „Siedlung Altendorf“</p> <p>Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. gemeinsam genutzte Entwässerungsleitung/Erschließung</li><li>2. Grenzbebauung am westlichen Rand der Siedlung Altendorf</li><li>3. Dimension und Zustand der Entwässerungsgräben für das Oberflächenwasser &gt; Forderung eines Wasserhydraulischen Gutachtens</li></ol> <p>Zu 1: Am westlichen Rand der Siedlung verläuft eine unterirdische Entwässerungsleitung (60 cm Durchmesser), über die circa 20-30 ha landwirtschaftliche Nutzfläche entwässert werden, das Oberflächenwasser von 2 Hofstellen (Kunsthof/Budde, Hof Overkamp-Bitter) und das Oberflächenwasser der Siedlung Altendorf. Über die Instandhaltung der Leitung, die über unser Grundstück verläuft, wurde bei der Erbauung der Siedlung zwischen meinem Großvater/Vater und dem Land NRW Vereinbarungen getroffen und grundbuchlich festgehalten. Diese Vereinbarungen wurden beim Verkauf und Teilung der Siedlung jedem einzelnen neuen Eigentümer übertragen. Statt mit einem Eigentümer hätten wir seit dem Verkauf der Reihenhäuser im Schadensfall an der Leitung nun mit 7 oder gar 9 Anliegern zu tun.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>1. gemeinsam genutzte Entwässerungsleitung/Erschließung</p> <p>Es wird im Rahmen des Bauantrages für das neue Vorhaben geprüft, ob die Entwässerungsplanung für das Schmutz- und Oberflächenwasser ausreichend ist und eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Sollten sich hierbei Engpässe abzeichnen, ist ggf. eine Reduzierung des Umfanges des Bauvorhabens angezeigt. Dieses wird aber im Baugenehmigungsverfahren geregelt und nicht in der Außenbereichssatzung. Hierbei handelt es sich nicht um eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit einer entsprechenden Festsetzungstiefe. Außenbereichssatzungen regeln nur, dass einem Vorhaben nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung einer Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.</p> <p>Mit der grundbuchlich gesicherten privaten Entwässerung ist die Erschließung in diesem Aspekt als gesichert anzusehen.</p> <p>Die Verwaltung hat in Gesprächen mit verschiedenen Grundstückseigentümern im Gebiet mehrfach auf deren Verantwortung für den Erhalt und Betrieb der Kanalisation und der Erschließungsstraße hingewiesen, die sich aus dem privaten Eigentum an diesen Anlagen ergibt. Die Gemeinde ist hierfür nicht verantwortlich da sie seinerzeit von der</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
--	---	---

<p>Im Falle einer Außenbereichssatzung wäre die Gemeinde Nordkirchen nach meinem Kenntnisstand nicht für die Erschließung der Siedlung zuständig. Mit der Umsetzung der dort dann möglichen Bauvorhaben könnten dann in einem Neubau circa 10 bis 15 neue Wohneinheiten entstehen und in der bestehenden „Villa“ etwa die gleiche Anzahl an Wohneinheiten. Das bedeutet, mit etwa 20 bis 30 neuen Wohneinheiten/Eigentümern würde ein, seit Verkauf der Siedlung ohnehin bestehendes Problem, erheblich verschärft werden. Dies betrifft nicht nur die Oberflächenentwässerung sondern die gesamte Infrastruktur der Siedlung, die aus den 50er/60er Jahren stammt.</p> <p>Zu 2: Im Falle, der von Ihnen vorgestellten Außenbereichssatzung, sind Bauvorhaben nun in gekennzeichneten Baufeldern möglich. Falls die Außenbereichssatzung darüber hinaus auch Bauvorhaben, wie z.B. Carports, Stellplätze etc. außerhalb dieser Baufelder ermöglicht, möchte ich darauf hinweisen, dass, wie in Punkt 1 erwähnt, eine 60er Betonleitung direkt an der Westgrenze der Siedlung auf unserem Ackerland verläuft. Da im Schadensfall an der Leitung ein ausreichender Arbeitsraum benötigt wird, sind passende Abstände zu dieser Leitung und der Grenze zwingend erforderlich.</p> <p>Zu 3: Die unterirdisch verlegte Entwässerung an der westlichen Seite der Siedlung Altendorf</p>	<p>Landesverwaltung an die Käufer der Wohnhäuser mit verkauft worden sind. Der im Gebiet denkbare Neubau kann außerhalb der privaten Rohrleitung entwässert werden durch Direkteinleitung des Regenwassers in den öffentlichen Graben.</p> <p>2. Grenzbebauung am westlichen Rand der Siedlung Altendorf Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen. Da die Leitung im Ackerland verläuft, ist der Bereich nicht Bestandteil der Satzung, die sich nur auf die privaten Wohngrundstücke in der Satzung (baulich genutzte Grundstücke) bezieht. Die Satzung ändert hier nichts an der Bebauungssituation und -möglichkeit. Die genannten Nebenanlagen usw. können auch heute schon als Bauten im Außenbereich beantragt und genehmigt werden. Hierbei ist dann ein Wartungsstreifen für die Hauptleitung/Sammler und die Zuleitungen von den Grundstücken zu beachten.</p> <p>3. Dimension und Zustand der Entwässerungsgräben für das Oberflächenwasser &gt; Forderung eines Wasserhydraulischen Gutachtens</p> <p>Da sich die geschilderte Situation offensichtlich für einen größeren Teilbereich der Gemeinde Nordkirchen mit der Bauerschaft Altendorf und der Ortslage Capelle ergibt, ist nicht zu erkennen, ob durch eine bauliche Ergänzung im Außenbereich an dieser Stelle sich nicht ausräumbare Konflikte ergeben. Die</p>	
---	--	--

<p>mündet am nördlichen Ende, direkt nachdem sie die L 671 unterquert hat, in einen offenen Bach. Dieser Bach fließt weiter in nördliche Richtung und mündet auf Höhe des „Karnickeldamm“ und Tor zu den Hirschparkwiesen in den Gorbach. Dieser Bach obliegt nicht der Aufsicht und Pflege des Wasser- und Bodenverbandes. Es sind allein die anliegenden Grundstückseigentümer für einen ordnungsgemäßen Durchfluss verantwortlich.</p> <p>Herr Ludger Kappenberg ist Besitzer des ersten Waldgrundstücks, das der Bach nach Unterquerung der L 671 durchläuft. Er hat vor circa 6 Jahren das Gewässer ausbaggern lassen.</p> <p>Im weiteren Verlauf bildet der Bach die Grenze zwischen einem Acker (Eigentümer: Ahrenberg GmbH) und einem Waldstück (Eigentümer: Land NRW). Da die landwirtschaftliche Fläche nicht über den Bach entwässert wird, hat der bewirtschaftende Landwirt kein Interesse daran, den Bach zu pflegen. Das Land NRW hat weite Teile des Hirschparks zu „Wildniswäldern“ erklärt, also diese völlig aus der Bewirtschaftung genommen und möchte so einen möglichst natürlichen Ursprungscharakter des Waldes erreichen. Somit ist auch von dieser Seite das Gewässer in diesem Abschnitt seit Jahrzehnten nicht gepflegt worden. Neben der Tatsache, dass es in dem Bereich kaum Gefälle im Gewässerverlauf gibt, ist es zudem sehr zugewachsen und es liegen große Kronenteile aus dem angrenzenden Waldstück im Bachverlauf.</p>	<p>Satzung ändert hier nichts an der Bebauungssituation und -möglichkeit. Eine Bebauung kann heute schon als Bauten im Außenbereich beantragt und genehmigt werden. Dies wäre auch nach Erlass der Außenbereichssatzung so, da der Bereich weiterhin Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt.</p>	
--	---	--

<p>Nicht nur der sehr schlechte Pflegezustand des Gewässers, sondern auch die ohnehin oft angespannte Situation während Phasen mit erhöhtem Wasseraufkommens im Mündungsbereich des Baches in den Gorbach mit Rückstauungen, machen mir große Sorgen. Hinzu kommt, dass große Teile Capelles über den Gorbach entwässert werden. Aufgrund von größer werdenden Siedlungsflächen gelangt somit mehr und mehr Wasser in den Bach.</p> <p>Nach Mündung des Entwässerungsgrabens in den Gorbach wird einige hundert Meter weiter an einer ehemaligen Mühle das Wasser angestaut. Das ist Recht des Eigentümers der Mühle. Die Anstauung führt jedoch zu Rückstauungen bis in den besagten Entwässerungsgraben und weit darüber hinaus.</p> <p>Die Tatsache, dass durch zusätzlich versiegelte Flächen im Rahmen der Außenbereichs-satzung (Gebäude, Verkehrsflächen, Stellplätze, Carports etc.) die ohnehin angespannte Entwässerungssituation weiter verschärft wird (zu erwartende zukünftige Starkregenereignisse nicht mit einbezogen) veranlasst mich auf Empfehlung von Herrn Anton Holz (Verbandsvorsteher des Wasser- und Bodenverband Stever-Lüdinghausen) die dringliche Einforderung eines Wasserhydraulische Gutachtens.</p>		
---	--	--

## Öffentlichkeit 4 (26.07.2024)

<p>Gesetzliche Voraussetzungen (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB) für den Erlass einer Außenbereichssatzung</p> <p>Die Aufstellung eines sog. Außenbereichssatzung unterliegt den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB. Diese Vorgaben sind nach unserer Auffassung nicht erfüllt.</p> <p>a) Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht, § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB</p> <p>Entgegen der unter Anm. 1 im Gutachten der Stadtplaner Drees &amp; Huesmann geäußerten Ansicht kann das Vorliegen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht allein mit dem Vorhandensein von „zehn Gebäuden mit Wohnnutzung“ begründet werden, da der bloße Verweis auf die Anzahl von vorhandenen Wohngebäuden die Besonderheiten des Siedlungsbereichs Altendorf nicht berücksichtigt. Eine weitere Begründung über den Hinweis auf die vorhandenen Wohngebäude hinaus enthält das Gutachten bedauerlicherweise nicht.</p> <p>Zwar hat das OVG Münster (Urt. v. 18.11.2004 ? 7 A4415/03) in einem Einzelfall schon bei weniger als 10 Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bejaht. Allerdings entspricht es der gefestigten Rechtsprechung, dass abstrakte Aussagen über die erforderliche Mindestanzahl an Gebäuden</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Stellungnahme bis auf die Überschrift inhaltlich und wortgleich zur Eingabe Öffentlichkeit 2. Abwägung wie Öffentlichkeit 2.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
---	--	---

nicht möglich sind, vielmehr ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen. Maßgeblich ist danach, ob der betroffene Bereich bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils hat und die vorhandene Bebauung bereits auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeutet (Urteil des BVerwG v. 13.7.2006, 4 C 2.05, Leitsatz 1 u. Rz. 13, 14). Dabei ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen (Mitschang/Reidt in Battis u.A., BauGB, 14. Aufl. 2019, Rz. 173 zu § 35 m.w.Nachw. aus der Rspr).

Der Bereich Altendorf 6 bis 22 existiert, bezogen auf die Bebauung, bereits seit 1957 in unveränderter Form. Die sog. Villa Altendorf (Altendorf 4) besteht bereits seit ca. 1900. Die vorhandene Bebauung ist nach einer Konzeption erstellt worden, welche eine aufgelockerte Bebauung in einer parkähnlichen Wohnumgebung vorsah und eine spätere Verdichtung der Bebauung gerade nicht vorsah bzw. auf eine Verdichtung gerade nicht hindeutet. Auch fehlt jegliche Infrastruktur, die für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils erforderlich wäre, z.B. fußläufiger Zugang zu Geschäften des tägl. Lebens, zu Kitas und Schulen etc. Eine Anbindung an den öff. Nahverkehr existiert nur in Form einer an den Werktagen stündlich verkehrenden Busverbindung mit eingeschränkter Anzahl an Endpunkten. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat im Rahmen früherer Bauanfragen stets deutlich gemacht, dass an

eine Entwicklung des Außenbereichs, der zur Bauernschaft Altendorf zählt, hin zu einem weiteren Ortsteil nicht zu denken sei und damit anerkannt, dass sich dieser Bereich für entsprechende Entwicklungen nicht eignet.

b) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB

Die Aufstellung der geplanten Satzung ist auch nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S. §1 Abs. 5 BauGB vereinbar (vgl. zu diesem Erfordernis für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB). Nach dieser Vorschrift soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dazu beitragen, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB. Weitere Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere Förderung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung, sind in § 1 Abs. 4 S. 2 BauGB festgeschrieben.

aa) Nachhaltigkeitsgrundsatz

Die geplante Außenbereichssatzung widerspricht diesen Zielvorgaben, insbesondere dem Nachhaltigkeitsgrundsatz. Die aktuelle nationale Nachhaltigkeitsstrategie ist darauf

gerichtet, neuen Wohnraum möglichst ausschließlich durch eine Verdichtung der Wohnbebauung in den sog. Innenbereichen der Städte zu schaffen und die Inanspruchnahme freier Flächen in den Außenbereichen der Städte zu vermeiden. Dieses Primat der Innenentwicklung soll unter Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ - die Wahrung und Stärkung der Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne, die für die Identifikation der Bürger mit ihren Kommunen unverzichtbar sind, fördern. Die Gemeinde Nordkirchen besteht bereits jetzt aus drei Ortsteilen, die wegen ihrer räumlichen Entfernungen zueinander und der in den letzten Jahren errichteten Supermärkten in den Ortsteilen Südkirchen und Capelle eine Tendenz zur Selbständigkeit aufweisen, was der Attraktivität des Gemeindezentrums Nordkirchen abträglich ist. Die Entwicklung des Außenbereichs Altendorf hin zu einem weiteren Ortsteil? nach der oben dargestellten Rechtsprechung Voraussetzung bzw. Ziel einer Außenbereichssatzung - wäre unter diesen Aspekten kontraproduktiv.

#### bb) Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine erweiternde Bebauung des Gebietes Altendorf 4 bis 22 würde auch den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung widersprechen. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat sich entsprechend ihres Energie- und Klimaschutzkonzeptes vom 30.11.2012 (nachfolgend EK-Konzept) und dessen in 2021

erfolgten Fortschreibung durch das Büro Gertec (nachfolgend Gertec) u.a. zur Erschließung möglichst großer CO<sup>2</sup>-Minderungspotentiale verpflichtet (s. EK-Konzept zu 1 S. 5). Eine entsprechende Verpflichtung ergibt sich für die Gemeinde auch aus dem KlimaschutzG NRW aus 2021 (vgl. § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 2).

Auf dem geplanten Bereich, insbesondere auf dem Grundstück Altendorf 4, befindet sich umfangreicher, jahrzehntealter Baumbestand, der im Falle einer Bebauung nahezu vollständig beseitigt werden müsste. Für die Ermittlung des zu überbauenden Bereichs ist von Bedeutung, dass nach der derzeitigen Planung auf dem Grundstück Altendorf 4 insgesamt 24 Wohneinheiten entstehen sollen und für diese Wohneinheiten die entsprechende Anzahl an Stellplätzen für Pkws vorgesehen werden müssen. Nach Anlage Nr. 1.2 zu § 3 Abs. 1 StellplatzVO NRW sind pro Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Pkw-Stellplatz sowie 1,5 Fahrradstellplätze pro Wohnung zu errichten. Dies kann nur unter „Opferung“ des vorhandenen Baumbestandes erreicht werden.

Die essentielle Bedeutung alten Baumbestandes für den Klimaschutz ist allgemein bekannt, für die Klimaanpassung wird insbesondere die Notwendigkeit, „mehr Grün in die (Innen)Städte zu bringen“, von der Politik gefordert. Für das sog. Binnenklima auf dem Gelände Altendorf 4 bis 22 wäre die Abholzung

des alten und schattenspendenden Baumbestandes katastrophal. Die von den Gemeindevertretern i.R. der ersten Anhörung erwähnten Ausgleichsmaßnahmen, die nicht auf dem Gebiet Altendorf 4 bis 22 selbst durchgeführt werden könnten, wahrscheinlich nicht einmal auf dem Gemeindegebiet, wären für dieses Binnenklima bedeutungslos.

Im Rahmen des Klimaschutzes ist die Vermeidung von CO<sup>2</sup>-Emissionen das zentrale Wirkmittel. Das EK-Konzept der Gemeinde Nordkirchen sieht zu 3.1 (S. 8) den Ortskern im Gemeindeteil Nordkirchen als Gemeindezentrum an und sieht die größeren innerörtlichen Entfernungen zwischen den Ortsteilen Nordkirchen, Südkirchen und Capelle als Ursache dafür an, dass Austauschbeziehungen zwischen den Ortsteilen erschwert werden und größere innerörtliche Entfernungen - verbunden mit unerwünschtem Fahrverkehr - zurückgelegt werden müssen (s. S. 8 EK-Konzept sowie Gertec Handlungsfelder 6 u. 8). Die Minimierung des innerörtlichen Binnenverkehrs, insbesondere des Verkehrs zur Erreichung des Gemeindezentrums Nordkirchen mit seiner Infrastruktur (Kita, J-C-Schlaun-Gesamtschule, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Gewerbegebiet etc.) ist damit selbstgesetztes Ziel der Gemeinde Nordkirchen (s.a. EK-Konzept zu 4.3.2 S. 47 sowie Gertec Handlungsfelder 6, 8 u. 9). Eine weitere Bebauung auf dem Gebiet der geplanten Außenbereichssatzung würde dieser Zielsetzung widersprechen, da eine solche

Bebauung erheblichen zusätzlichen Pkw-Verkehr mit dem entsprechenden CO<sup>2</sup>-Ausstoß generiert. Die in dem fraglichen Gebiet belegenen Haushalte haben wegen der nicht unerheblichen Entfernung zum Ortskern von Nordkirchen keine fußläufige Möglichkeit, Waren des täglichen Bedarfs einzukaufen, da entsprechende Geschäfte im Außenbereich fehlen (s. a. Gertec Handlungsfeld 9). Zwar bietet sich für kleinere Besorgungen das Fahrrad als Transportmittel an, allerdings sind größere der Versorgung dienende Einkäufe nur mit dem Pkw zu erledigen. Eine Steigerung der bisherigen Haushalte von bisher neun auf zukünftig mehr als 30 - allein auf dem Grundstück Altdorf 4 sind 24 neue Wohneinheiten geplant - würde den Pkw-Verkehr und die damit verbundene Umweltbelastung drastisch steigern. Würde eine vergleichbare Anzahl an neuen Wohneinheiten dagegen im städtischen Innenbereichen entstehen, könnte ein Großteil des Pkw-Versorgungsverkehrs vermieden werden, da die Bewohner solcher Haushalte die erforderlichen Einkäufe zu Fuß erledigen können. Das Projekt der Gemeinde Nordkirchen, Haushalten in Nordkirchen Lastenfahräder zur Nutzung für die täglichen Einkäufe zur Verfügung zu stellen, zielt ebenfalls auf die Verringerung des Pkw-Verkehrs für Versorgungsfahrten. Mit der Zulassung neuer Wohnbebauungen im Außenbereich würde die Gemeinde Nordkirchen ihre eigenen Pläne und Zielsetzungen zur Minderung von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor konterkarieren.

Die gleichen Überlegungen gelten auch hinsichtlich der Erreichbarkeit von Arbeitsstätten, welche in Nordkirchen oder einem der beiden anderen Ortsteile gelegen sind. Auch diesbezüglich vermeidet die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich der drei Ortsteile Pkw-Verkehr und ist dem Klimaschutz daher nützlicher als eine neue Wohnbebauung im Außenbereich.

Die Gemeinde zitiert in ihrem EK-Konzept zu 4.3.2.1 (S. 47) den UBA-Leitfaden Klimaschutz im Stadtverkehr und weist damit selbst auf folgenden Umstand hin: je geringer die Siedlungsdichte ist und je weiter Wohnen, Arbeitsplätze, Schulen, Einkaufsgelegenheiten etc. auseinander liegen, umso mehr Verkehr ist notwendig und umso schwieriger wird es, ehrgeizige Klimaziele zu erreichen. In der Fortschreibung des Konzepts durch Gertec wird unter Anm. 1.1 zur Ausgangslage darauf verwiesen, dass in Nordkirchen ca. 704 Pkw/Einwohner (ggü. ca. 569 Pkw/Einwohner im Bundesdurchschnitt) vorhanden sind. Auf S. 48 des EK-Konzeptes definiert die Gemeinde als mögliche Einzelmaßnahmen zur Erreichung der CO<sup>2</sup>-Minderungsziele u.a. die

- Entwicklung innerstädtischen Wohnens durch Bebauung vorhandener innerstädtischer Brachflächen statt Erschließung neuer Randgebiete sowie
- Sicherung von wohnortnahen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsgelegenheiten („Stadt der kurzen Wege“).

Es ist klar ersichtlich, dass eine weitere Wohnbebauung auf dem Gelände der sog. Siedlung Altendorf mit der Zielsetzung, eine „Stadt der kurzen Wege? zu fördern, nicht vereinbar ist.

weitere Gründe

Die geplante Außenbereichssatzung wird von uns auch aus weiteren Gründen abgelehnt.

Fehlende / Unzureichende Entsorgung des Schmutzwassers  
Kostentragungspflicht aller Anwohner

Das Gutachten der Planer Drees&Huesmann konstatiert unter Anm. 5 das Vorhandensein eines „privaten Schmutzwassersammlers? (SW) und beschreibt, dass auch neue Gebäude an diesen SW angeschlossen werden könnten.

Aus dem Fehlen weiterer Ausführungen zur Dimensionierung und dem Zustand des Abflusssystem ist zu folgern, dass eine Untersuchung auf Tauglichkeit und Zustand des Systems bisher nicht vorgenommen wurde. Unter Berücksichtigung des den Gutachtern bekannten Alters der Wasserentsorgungseinrichtungen, die in den Jahren 1955 bis 1957 angelegt wurden, hätte eine solche Untersuchung zwingend vorgenommen werden müssen. Die durch den Ausbau der Villa Altendorf und die Errichtung eines neuen Wohngebäudes neu entstehenden insgesamt 24 Haushaltungen (Hinweis: die frühere Unterbringung von

<p>Studierenden der HSF NW führten nicht zur Führung eigener Haushalte und nur zu einer Belegung von Montag bis Freitag) führen gegenüber den bisher vorhandenen 9 Haushalten zu einer Steigerung der Abwassermengen von ca. 250%. Unverständlich ist, dass das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann dies unberücksichtigt lässt.</p> <p>Auch ist darauf hinzuweisen, dass ein Ausbau der Entwässerungseinrichtungen, verursacht ausschließlich durch die Bauaktivitäten auf dem Grundstück Altendorf 4, gleichwohl von allen Anwohnern, die an diese Entwässerungseinrichtungen angeschlossen sind, anteilig bezahlt werden müssten.</p> <p>Beeinträchtigung der Entsorgung des Oberflächenwassers durch weitere Versiegelung der Grundstücksflächen</p> <p>Die Neuerrichtung eines Gebäudes verbunden mit der Schaffung der erforderlichen Stellplätze für 24 Wohneinheiten wird zu einer weiteren Versiegelung der Grundstücksfläche Altendorf 4 führen. Deren Ausmaß kann nicht konkret bestimmt werden, da der Entwurf der Außenbereichssatzung bzgl. der Entrichtung sog. Nebenanlagen (vgl. § 12 und 14 BauNVO) keine Regelungen enthält. Das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann stellt daher unter Anm. 6.1 fest, dass solche Anlagen, z.B. Stellplätze oder Garagen - innerhalb des gesamten Geltungsbereichs der Satzung zulässig sind.</p>		
---	--	--

<p>Angesichts zukünftig häufiger zu erwartender sog. Starkregenereignisse ist die Feststellung im Gutachten unter Anm. 5, dass eine Versickerung des Niederschlagwassers über „ausreichend große Grundstücke“ möglich ist, nicht ausreichend. Es fehlt schon an der Bestimmung, welche Grundstücksgrößen als Versickerungsflächen für zukünftige Regenmengen erforderlich sind. Nicht beantwortet wird auch die naheliegende Frage, ob nach der geplanten Bebauung einschließlich der „Nebenanlagen“ solche Flächen noch in ausreichender Größe vorhanden sein werden. Fehlend ist auch ein Hinweis, inwieweit die Anwohner eine Kostentragungslast haben, wenn nach Erlass der Satzung weitere Planungen doch zu dem Ergebnis kommen, dass „technische Versickerungsanlagen“, die bisher nicht vorhanden sind, wegen der Bebauung des Grundstücks Altendorf 4 errichtet werden müssen.</p> <p>Unfallrisiko im Bereich der Zu- und Ausfahrten zur L 671</p> <p>Eine deutliche Erhöhung der Wohneinheiten würde zu einem signifikant erhöhten Unfallrisiko im Bereich der Zu- bzw. Ausfahrten zur sog. Siedlung Altendorf führen. Die beiden Ausfahrten von dem Gelände der geplanten Satzung erfolgt übergangslos auf die L671, welche Nordkirchen mit dem Ortsteil Capelle verbindet. Die maximal zulässige Geschwindigkeit ist auf dieser Landstraße im Bereich</p>		
---	--	--

der Ausfahrten auf 70 Km/H limitiert, allerdings wird regelmäßig auch z.T. deutlich schneller gefahren, insbesondere weil sich das Straßenbild mit seinem schnurgeraden Verlauf für zügiges Fahren geradezu anbietet. Insbesondere das Ausfahren von der Siedlung auf die L671 stellt ein Gefahrenpotential dar, welches unter heutigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit als kritisch eingeordnet werden muss. (Hinweis: Nach Auskunft von Straßen-NRW ist auch der an der L671 belegene Parkstreifen unter heutigen Sicherheitsanforderungen nicht mehr zulässig). Eine Steigerung der Wohneinheiten von bisher neun auf ca. 40 wird zu einer entsprechenden Zunahme an Verkehrsvorgängen mit dem entsprechenden Gefahrenpotential führen und wäre nur unter einer baulichen Anpassung der Ausfahrten unter Verkehrssicherheitsaspekten vertretbar.

Prekäre Situationen ergeben sich diesbezüglich auch durch den Busverkehr, da ein parkender Bus an der „Haltestelle Altendorf“ den aus der Ausfahrt auf die L671 einbiegenden Verkehrsteilnehmern jegliche Sicht auf den fließenden Verkehr nimmt. Eine Vervielfachung solcher Verkehrssituationen erhöht entsprechend das statistisch zu erwartende Unfallgeschehen.

## Öffentlichkeit 5 (31.07.2024)

<p>Gesetzliche Voraussetzungen (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB) für den Erlass einer Außenbereichssatzung Die Aufstellung eines sog. Außenbereichssatzung unterliegt den Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB. Diese Vorgaben sind nach unserer Auffassung nicht erfüllt.</p> <p>a) Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht, § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB Entgegen der unter Anm. 1 im Gutachten der Stadtplaner Drees &amp; Huesmann geäußerten Ansicht kann das Vorliegen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht allein mit dem Vorhandensein von „zehn Gebäuden mit Wohnnutzung“ begründet werden, da der bloße Verweis auf die Anzahl von vorhandenen Wohngebäuden die Besonderheiten des Siedlungsbereichs Altendorf nicht berücksichtigt. Eine weitere Begründung über den Hinweis auf die vorhandenen Wohngebäude hinaus enthält das Gutachten bedauerlicherweise nicht.</p> <p>Zwar hat das OVG Münster (Urt. v. 18.11.2004 – 7 A4415/03) in einem Einzelfall schon bei weniger als 10 Wohnhäusern eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bejaht. Allerdings entspricht es der gefestigten Rechtsprechung, dass abstrakte Aussagen über die erforderliche Mindestanzahl an Gebäuden nicht möglich sind, vielmehr ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen. Maßgeblich ist danach, ob der</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Stellungnahme bis auf die Überschrift inhaltlich und wortgleich zur Eingabe Öffentlichkeit 2. Abwägung wie Öffentlichkeit 2.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---

betroffene Bereich bereits wesentliche Ansätze für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils hat und die vorhandene Bebauung bereits auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeutet (Urteil des BVerwG v. 13.7.2006, 4 C 2.05, Leitsatz 1 u. Rz. 13, 14).

Dabei ist auf die konkrete Situation in dem betroffenen Gebiet abzustellen (Mitschang/Reidt in Battis u.A., BauGB, 14. Aufl. 2019, Rz. 173 zu § 35 m.w.Nachw. aus der Rspr).

Der Bereich Altendorf 6 bis 22 existiert, bezogen auf die Bebauung, bereits seit 1957 in unveränderter Form. Die sog. Villa Altendorf (Altendorf 4) besteht bereits seit ca. 1900. Die vorhandene Bebauung ist nach einer Konzeption erstellt worden, welche eine aufgelockerte Bebauung in einer parkähnlichen Wohnumgebung vorsah und eine spätere Verdichtung der Bebauung gerade nicht vorsah bzw. auf eine Verdichtung gerade nicht hindeutet. Auch fehlt jegliche Infrastruktur, die für die Entwicklung in Richtung eines Ortsteils erforderlich wäre, z.B. fußläufiger Zugang zu Geschäften des tägl. Lebens, zu Kitas und Schulen etc. Eine Anbindung an den öff. Nahverkehr existiert nur in Form einer an den Werktagen stündlich verkehrenden Busverbindung mit eingeschränkter Anzahl an Endpunkten. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat im Rahmen früherer Bauanfragen stets deutlich gemacht, dass an eine Entwicklung des Außenbereichs, der zur Bauerschaft Altendorf zählt, hin zu einem weiteren Ortsteil nicht zu denken sei und damit anerkannt, dass sich dieser Bereich für

entsprechende Entwicklungen nicht eignet.

b) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB

Die Aufstellung der geplanten Satzung ist auch nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S. §1 Abs. 5 BauGB vereinbar (vgl. zu diesem Erfordernis für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung § 35 Abs. 6 S. 4 Nr. 1 BauGB). Nach dieser Vorschrift soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dazu beitragen, soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen

Generationen miteinander in Einklang zu bringen, § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB. Weitere Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere Förderung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung, sind in § 1 Abs. 4 S. 2 BauGB festgeschrieben.

aa) Nachhaltigkeitsgrundsatz

Die geplante Außenbereichssatzung widerspricht diesen Zielvorgaben, insbesondere dem Nachhaltigkeitsgrundsatz. Die aktuelle nationale Nachhaltigkeitsstrategie ist darauf gerichtet, neuen Wohnraum möglichst ausschließlich durch eine Verdichtung der Wohnbebauung in den sog. Innenbereichen der Städte zu schaffen und die Inanspruchnahme freier Flächen in den Außenbereichen der

Städte zu vermeiden. Dieses Primat der Innenentwicklung soll – unter Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ - die Wahrung und Stärkung der Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne, die für die Identifikation der Bürger mit ihren Kommunen unverzichtbar sind, fördern. Die Gemeinde Nordkirchen besteht bereits jetzt aus drei Ortsteilen, die wegen ihrer räumlichen Entfernungen zueinander und der in den letzten Jahren errichteten Supermärkten in den Ortsteilen Südkirchen und Capelle eine Tendenz zur Selbständigkeit aufweisen, was der Attraktivität des Gemeindezentrums Nordkirchen abträglich ist. Die Entwicklung des Außenbereichs Altendorf hin zu einem weiteren Ortsteil – nach der oben dargestellten Rechtsprechung Voraussetzung bzw. Ziel einer Außenbereichssatzung - wäre unter diesen Aspekten kontraproduktiv.

bb) Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine erweiternde Bebauung des Gebietes Altendorf 4 bis 22 würde auch den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung widersprechen. Auch die Gemeinde Nordkirchen hat sich entsprechend ihres Energie- und Klimaschutzkonzeptes vom 30.11.2012 (nachfolgend EK-Konzept) und dessen in 2021 erfolgten Fortschreibung durch das Büro Gertec (nachfolgend Gertec) u.a. zur Erschließung möglichst großer CO<sup>2</sup>-Minderungspotentiale verpflichtet (s. EK-Konzept zu 1 S. 5). Eine entsprechende Verpflichtung ergibt sich für die Gemeinde auch aus dem KlimaschutzG NRW

aus 2021 (vgl. § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 2).

Auf dem geplanten Bereich, insbesondere auf dem Grundstück Altendorf 4, befindet sich umfangreicher, jahrzehntealter Baumbestand, der im Falle einer Bebauung nahezu vollständig beseitigt werden müsste. Für die Ermittlung des zu überbauenden Bereichs ist von Bedeutung, dass nach der derzeitigen Planung auf dem Grundstück Altendorf 4 insgesamt 24 Wohneinheiten entstehen sollen und für diese Wohneinheiten die entsprechende Anzahl an Stellplätzen für Pkws vorgesehen werden müssen. Nach Anlage Nr. 1.2 zu § 3 Abs. 1 StellplatzVO NRW sind pro Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Pkw-Stellplatz sowie 1,5 Fahrradstellplätze pro Wohnung zu errichten. Dies kann nur unter „Opferung“ des vorhandenen Baumbestandes erreicht werden.

Die essentielle Bedeutung alten Baumbestandes für den Klimaschutz ist allgemein bekannt, für die Klimaanpassung wird insbesondere die Notwendigkeit, „mehr Grün in die (Innen)Städte zu bringen“, von der Politik gefordert. Für das sog. Binnenklima auf dem Gelände Altendorf 4 bis 22 wäre die Abholzung des alten und schattenspendenden Baumbestandes katastrophal. Die von den Gemeindevertretern i.R. der ersten Anhörung erwähnten Ausgleichsmaßnahmen, die nicht auf dem Gebiet Altendorf 4 bis 22 selbst durchgeführt werden könnten, wahrscheinlich nicht einmal auf dem Gemeindegebiet, wären für dieses Binnenklima bedeutungslos.

Im Rahmen des Klimaschutzes ist die Vermeidung von CO<sup>2</sup>-Emissionen das zentrale Wirkmittel. Das EK-Konzept der Gemeinde Nordkirchen sieht zu 3.1 (S. 8) den Ortskern im Gemeindeteil Nordkirchen als Gemeindezentrum an und sieht die größeren innerörtlichen Entfernungen zwischen den Ortsteilen Nordkirchen, Südkirchen und Capelle als Ursache dafür an, dass Austauschbeziehungen zwischen den Ortsteilen erschwert werden und größere innerörtliche Entfernungen – verbunden mit unerwünschtem Fahrverkehr – zurückgelegt werden müssen (s. S. 8 EK-Konzept sowie Gertec Handlungsfelder 6 u. 8). Die Minimierung des innerörtlichen Binnenverkehrs, insbesondere des Verkehrs zum Erreichen des Gemeindezentrums Nordkirchen mit seiner Infrastruktur (Kita, J-C-Schlaun-Gesamtschule, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Gewerbegebiet etc.) ist damit selbstgesetztes Ziel der Gemeinde Nordkirchen (s.a. EK-Konzept zu 4.3.2 S. 47 sowie Gertec Handlungsfelder 6, 8 u. 9). Eine weitere Bebauung auf dem Gebiet der geplanten Außenbereichssatzung würde dieser Zielsetzung widersprechen, da eine solche Bebauung erheblichen zusätzlichen Pkw-Verkehr mit dem entsprechenden CO<sup>2</sup>-Ausstoß generiert. Die in dem fraglichen Gebiet belegenen Haushalte haben wegen der nicht unerheblichen Entfernung zum Ortskern von Nordkirchen keine fußläufige Möglichkeit, Waren des täglichen Bedarfs einzukaufen, da entsprechende Geschäfte im Außenbereich fehlen (s. a.

<p>Gertec Handlungsfeld 9). Zwar bietet sich für kleinere Besorgungen das Fahrrad als Transportmittel an, allerdings sind größere der Versorgung dienende Einkäufe nur mit dem Pkw zu erledigen. Eine Steigerung der bisherigen Haushalte von bisher neun auf zukünftig mehr als 30 – allein auf dem Grundstück Altendorf 4 sind 24 neue Wohneinheiten geplant – würde den Pkw-Verkehr und die damit verbundene Umweltbelastung drastisch steigern.</p> <p>Würde eine vergleichbare Anzahl an neuen Wohneinheiten dagegen im städtischen Innenbereichen entstehen, könnte ein Großteil des Pkw-Versorgungsverkehrs vermieden werden, da die Bewohner solcher Haushalte die erforderlichen Einkäufe zu Fuß erledigen können.</p> <p>Das Projekt der Gemeinde Nordkirchen, Haushalten in Nordkirchen Lastenfahräder zur Nutzung für die „täglichen Einkäufe“ zur Verfügung zu stellen, zielt ebenfalls auf die Verringerung des Pkw-Verkehrs für Versorgungsfahrten. Mit der Zulassung neuer Wohnbebauungen im Außenbereich würde die Gemeinde Nordkirchen ihre eigenen Pläne und Zielsetzungen zur Minderung von Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor konterkarieren.</p> <p>Die gleichen Überlegungen gelten auch hinsichtlich der Erreichbarkeit von Arbeitsstätten, welche in Nordkirchen oder einem der beiden anderen Ortsteile gelegen sind. Auch diesbezüglich vermeidet die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich der drei Ortsteile Pkw-Verkehr und ist dem Klimaschutz daher</p>		
--	--	--

<p>nützlicher als eine neue Wohnbebauung im Außenbereich.</p> <p>Die Gemeinde zitiert in ihrem EK-Konzept zu 4.3.2.1 (S. 47) den UBA-Leitfaden Klimaschutz im Stadtverkehr und weist damit selbst auf folgenden Umstand hin: „je geringer die Siedlungsdichte ist und je weiter Wohnen, Arbeitsplätze, Schulen, Einkaufsgelegenheiten etc. auseinander liegen, umso mehr Verkehr ist notwendig und umso schwieriger wird es, ehrgeizige Klimaziele zu erreichen“. In der Fortschreibung des Konzepts durch Gertec wird unter Anm. 1.1 zur Ausgangslage darauf verwiesen, dass in Nordkirchen ca. 704 Pkw/Einwohner (ggü. ca. 569 Pkw/Einwohner im Bundesdurchschnitt) vorhanden sind. Auf S. 48 des EK-Konzeptes definiert die Gemeinde als mögliche Einzelmaßnahmen zur Erreichung der CO<sup>2</sup> Minderungsziele u.a. die - Entwicklung innerstädtischen Wohnens durch Bebauung vorhandener innerstädtischer Brachflächen statt Erschließung neuer Randgebiete sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung von wohnortnahen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsgelegenheiten („Stadt der kurzen Wege“).</li> </ul> <p>Es ist klar ersichtlich, dass eine weitere Wohnbebauung auf dem Gelände der sog. Siedlung Altendorf mit der Zielsetzung, eine „Stadt der kurzen Wege“ zu fördern, nicht vereinbar ist.</p> <p>weitere Gründe</p> <p>Die geplante Außenbereichssatzung wird von uns auch aus weiteren Gründen abgelehnt.</p>		
---	--	--

<p>Fehlende / Unzureichende Entsorgung des Schmutzwassers</p> <p>Kostentragungspflicht aller Anwohner Das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann konstatiert unter Anm. 5 das Vorhandensein eines „privaten Schmutzwassersammlers“ (SW) und beschreibt, dass auch neue Gebäude an diesen SW angeschlossen werden könnten.</p> <p>Aus dem Fehlen weiterer Ausführungen zur Dimensionierung und dem Zustand des Abflusssystem ist zu folgern, dass eine Untersuchung auf Tauglichkeit und Zustand des Systems bisher nicht vorgenommen wurde. Unter Berücksichtigung des den Gutachtern bekannten Alters der Wasserentsorgungseinrichtungen, die in den Jahren 1955 bis 1957 angelegt wurden, hätte eine solche Untersuchung zwingend vorgenommen werden müssen. Die durch den Ausbau der Villa Altendorf und die Errichtung eines neuen Wohngebäudes neu entstehenden insgesamt 24 Haushaltungen (Hinweis: die frühere Unterbringung von Studierenden der HSF NW führten nicht zur Führung eigener Haushalte und nur zu einer Belegung von Montag bis Freitag) führen gegenüber den bisher vorhandenen 9 Haushalten zu einer Steigerung der Abwassermengen von ca. 250%. Unverständlich ist, dass das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann dies unberücksichtigt lässt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass ein Ausbau der Entwässerungseinrichtungen, verursacht ausschließlich durch die Bauaktivitäten auf dem Grundstück Altendorf 4, gleichwohl von allen Anwohnern, die an diese Entwässerungseinrichtungen</p>		
--	--	--

<p>angeschlossen sind, anteilig bezahlt werden müssten.</p> <p>Beeinträchtigung der Entsorgung des Oberflächenwassers durch weitere Versiegelung der Grundstücksflächen Die Neuerrichtung eines Gebäudes verbunden mit der Schaffung der erforderlichen Stellplätze für 24 Wohneinheiten wird zu einer weiteren Versiegelung der Grundstücksfläche Altendorf 4 führen. Deren Ausmaß kann nicht konkret bestimmt werden, da der Entwurf der Außenbereichssatzung bzgl. der Entrichtung sog. Nebenanlagen (vgl. § 12 und 14 BauNVO) keine Regelungen enthält. Das Gutachten der Planer Drees&amp;Huesmann stellt daher unter Anm. 6.1 fest, dass solche Anlagen – z.B. Stellplätze oder Garagen - innerhalb des gesamten Geltungsbereichs der Satzung zulässig sind.</p> <p>Angesichts zukünftig häufiger zu erwartender sog. Starkregenereignisse ist die Feststellung im Gutachten unter Anm. 5, dass eine Versickerung des Niederschlagwassers über „ausreichend große Grundstücke“ möglich ist, nicht ausreichend. Es fehlt schon an der Bestimmung, welche Grundstücksgrößen als Versickerungsflächen für zukünftige Regenmengen erforderlich sind. Nicht beantwortet wird auch die naheliegende Frage, ob nach der geplanten Bebauung einschließlich der „Nebenanlagen“ solche Flächen noch in ausreichender Größe vorhanden sein werden. Fehlend ist auch ein Hinweis, inwieweit die Anwohner eine Kostentragungslast haben, wenn nach Erlass der Satzung weitere</p>		
--	--	--

Planungen doch zu dem Ergebnis kommen, dass „technische Versickerungsanlagen“, die bisher nicht vorhanden sind, wegen der Bebauung des Grundstücks Altendorf 4 errichtet werden müssen.

Unfallrisiko im Bereich der Zu- und Ausfahrten zur L671

Eine deutliche Erhöhung der Wohneinheiten würde zu einem signifikant erhöhten Unfallrisiko im Bereich der Zu- bzw. Ausfahrten zur sog. Siedlung Altendorf führen. Die beiden Ausfahrten von dem Gelände der geplanten Satzung erfolgt übergangslos auf die L671, welche Nordkirchen mit dem Ortsteil Capelle verbindet. Die maximal zulässige Geschwindigkeit ist auf dieser Landstraße im Bereich der Ausfahrten auf 70 km/h limitiert, allerdings wird regelmäßig auch z.T. deutlich schneller gefahren, insbesondere weil sich das Straßenbild mit seinem schnurgeraden Verlauf für zügiges Fahren geradezu anbietet.

Insbesondere das Ausfahren von der Siedlung auf die L671 stellt ein Gefahrenpotential dar, welches unter heutigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit als kritisch eingeordnet werden muss. (Hinweis: Nach Auskunft von Straßen-NRW ist auch der an der L671 belegene Parkstreifen unter heutigen Sicherheitsanforderungen nicht mehr zulässig). Eine Steigerung der Wohneinheiten von bisher neun auf ca. 40 wird zu einer entsprechenden Zunahmen an Verkehrsvorgängen mit dem entsprechenden Gefahrenpotential führen und wäre nur unter einer baulichen Anpassung der

<p>Ausfahrten unter Verkehrssicherheitsaspekten vertretbar.          Prekäre Situationen ergeben sich diesbezüglich auch durch den Busverkehr, da ein parkender Bus an der „Haltestelle Altendorf“ den aus der Ausfahrt auf die L671 einbiegenden Verkehrsteilnehmern jegliche Sicht auf den fließenden Verkehr nimmt. Eine Vervielfachung solcher Verkehrssituationen erhöht entsprechend das statistisch zu erwartende Unfallgeschehen.</p> <p>Beeinträchtigung des Natura-2000 Schutzgebietes „Wälder Nordkirchen“          Das Gelände Altendorf 4 bis 22 liegt in unmittelbarer Nähe zu dem auch als Hirschpark bekannten Schutzgebiet „Wälder Nordkirchen“. Das Gebiet ist unter der Natura 2000-Nr. DE-4211-301 registriert und genießt als Natura-2000-Schutzgebiet die höchste europäische Schutzstufe. In dem Gebiet, welches wegen seiner guten Ausprägung und seiner Lage im Verbreitungsschwerpunkt der Eichen-Hainbuchenwälder einen wichtigen sog. Trittstein im Biotopenverbund bildet, sind bedeutende Vorkommen von geschützten Vogelarten (Wespenbussard, Nachtigall, Schwarzspecht) ansässig.</p> <p>Zwar liegt das Gelände Altendorf 4 bis 22 selbst nicht in dem Schutzgebiet, allerdings wird im Fachinformationssystem Natura 2000 empfohlen, die dem Schutzgebiet benachbarten Flächen nur einer extensiven Nutzung zuzuführen. Außerdem wird als Orientierungswert</p>		
--	--	--

empfohlen, Wohnbebauung erst ab einem Mindestabstand von 300 – 500 m zuzulassen. Diesen Abstandswert unterschreiten die im nördlichen Teil des Siedlungsgebietes vorhandenen Wohngebäude bereits. Auch das in der geplanten Satzung ausgewiesene Baufenster für das neu zu errichtende Gebäude würde den Mindestabstand nicht einhalten. Die nach dem Erlass einer Außenbereichssatzung zu erwartende verdichtende und erweiternde Bebauung unter Beseitigung des alten Baumbestandes wäre der Förderung des Schutzgebietes abträglich. Diese Einschätzung wird bestätigt durch die o. gen. Fachinformationssystem gegebene Empfehlung, um Naturschutzgebiete sog. Pufferzonen zu erhalten, welche von intensiver menschlicher Nutzung freigehalten werden.

Ensembleschutz nach § 2 Abs. 3 DSchG NW  
Das von der geplanten Außenbereichssatzung erfasste Gebiet steht bisher nicht unter Denkmalschutz, jedoch kommt eine Berücksichtigung des denkmalwürdigen Charakters der sog. Siedlung Altendorf in Betracht. Daher stellen wir hiermit den Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Prüfverfahrens.  
Nach § 2 Abs. 1 S. 1 DSchG NRW sind Denkmäler u.a. Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Ein solches Erhaltungsinteresse für die Allgemeinheit kann sich z.B. wegen einer volkskundlichen oder städtebaulichen Bedeutung ergeben (vgl. § 2 Abs. 1 S. 2 DSchG NRW). Die auf dem Gelände vorhandenen Wohngebäude mögen bei

<p>isolierter Betrachtung keine Besonderheiten aufweisen, die einen Denkmalstatus begründen könnten. Gem. § 2 Abs. 3 S. 1 DSchG NRW können aber auch Mehrheiten von baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen, Plätze, Grünanlagen etc. als sog. Denkmalbereiche einen Denkmalstatus besitzen. § 2 Abs. 3 S. 2 DSchG listet u.a. Siedlungen und Gehöftgruppen als potentielle Denkmalbereiche auf.</p> <p>Die sog. Siedlung Altendorf ist ähnlich den sog. Zechensiedlungen im Ruhrgebiet, welche vielfach unter Denkmalschutz stehen, unter den Zeitumständen der 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts vom Land NRW einheitlich geplant und errichtet worden. Die Entstehungsgeschichte der Siedlung ist unmittelbar verknüpft mit der damaligen Landesfinanzschule, welche in den Räumlichkeiten des Schlosses Nordkirchen ab 1950 den Schulbetrieb aufnahm. Nachdem die an der Finanzschule tätigen Dozenten und der Schulleiter zunächst in den Schlossgebäuden nur noch unzureichend untergebracht werden konnten, mussten für den Schulleiter und Dozenten, die mit Familienangehörigen im Schloss wohnten, neuer Wohnraum geschaffen werden. Mit der sog. Siedlung Altendorf entstand ein Wohnareal „aus einem Guss“, welches sich konzeptionell von anderen Baugebieten dadurch unterschied, dass neben der Wohnbebauung eine diese umschließende, großzügige Freifläche mit parkähnlichem Charakter geschaffen wurde, in welche Flächen für Sport- und Freizeitaktivitäten (Fußball, Boccia,</p>		
---	--	--

Turnen, Kinderspielplatz) integriert wurden. Diese Gesamtkonzeption stellt einen Beleg für die damalige Fürsorge eines Dienstherrn für die vom ihm beschäftigten Beamten und deren Familien dar und dürfte für die damalige Zeit zumindest selten, wenn nicht einzigartig sein. Da auch nach den Veränderungen, welche die im Jahr 2002 erfolgte Privatisierung des Geländes mit sich brachte, die Grundstrukturen der ursprünglichen Siedlungskonzeption und insbesondere auch der parkähnliche Charakter des Geländes noch vorhanden ist, ist eine Erfüllung der Kriterien des § 2 Abs. 1 DSchG NRW denkbar. Damit sollte eine Unterschutzstellung des Geländes durch eine Denkmalsbereichssatzung (vgl. § 10 Abs. 1 DSchG NRW) mit der Folge der Unterstellung der Siedlung unter den Denkmalschutz möglich sein. Der Erlass einer entsprechenden Satzung durch die Gemeinde Nordkirchen als untere Denkmalbehörde wird ausdrücklich angeregt bzw. beantragt. Dabei wäre die Gemeinde durch eine gutachterliche Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, zu unterstützen (vgl. § 22 Abs. 3 Lit. b) DSchG NRW).

#### Vertrauensschutz

Der Erlass einer Außenbereichssatzung würde eklatant das Vertrauen der Anwohner in den unangetasteten Bestand und die unveränderliche Struktur der Siedlung Altendorf beeinträchtigen. Einen entsprechenden Vertrauensstatbestand hat auch die Gemeinde Nordkirchen in der Vergangenheit wiederholt

<p>begründet.</p> <p>Das ehemals im Eigentum des Landes NRW bzw. des BLB NRW stehende Gelände „Siedlung Altendorf“ wurde im Jahr 2001 privatisiert, indem die Grundstücke (mit Ausnahme Altendorf 4) den damaligen Bewohnern zum Kauf angeboten wurden. Im Rahmen der Verkaufsgespräche wurde von den Vertretern des BLB darauf hingewiesen, dass die zu veräußernden Grundstücke im Außenbereich lägen und eine weitere Bebauung daher nicht zulässig sei. Dieser Umstand wurde werbend betont, um die Immobilien als besonders attraktiv gerade für Familien mit Kindern darzustellen.</p> <p>66Auch die Gemeinde Nordkirchen hat wiederholt, z.T. anlässlich späterer Bauanfragen, nachdrücklich darauf verwiesen, dass wegen der Außenbereichslage eine weitere Bebauung des Areals ausgeschlossen sei.</p> <p>Auch wesentliche Veränderungen der äußeren Gebäudesubstanz – insbesondere auch an der sog. Villa Altendorf (Altendorf 4) – wurden bei Anfragen an die Gemeindeverwaltung stets abschlägig beschieden. Allen Anfragenden wurde stets versichert, dass sich an dem Gebäudebestand und an deren äußerem Erscheinungsbild wegen der Außenbereichslage „auf Dauer“ keine Änderungen ergeben würden.</p> <p>Die vorstehend geschilderten Auskünfte waren für die Kaufentscheidung der bei der Privatisierung angesprochenen Bewohner bzw. für die späteren Käufer eines in der „Siedlung Altendorf“ belegenen Grundstücks ein maßgebliches z.T. auch ausschlaggebendes</p>		
---	--	--

<p>Kriterium. Erwartet wurde, ein Grundstück zu erwerben, welches durch seine Lage in einem parkähnlichen Areal mit altem, schattenspendenden Baumbestand und durch die aufgelockerte Bauweise mit einer überschaubaren Anzahl weiterer Haushalte gerade für Familien mit kleineren Kindern ideale Wohnverhältnisse bieten würde. Wer sich für ein Wohnen „in Altendorf“ entschied, wollte der verdichteten Bebauung, wie sie in aktuellen Baugebieten anzutreffen ist, entfliehen und vertraute bei seiner Kaufentscheidung darauf, dass der zum Zeitpunkt der Kaufentscheidung vorhandene Charakter der Siedlung bestehen bleiben würde. Dieser Vertrauenstatbestand, welchen gerade auch die Gemeinde Nordkirchen stets durch Ihre Auskünfte und Stellungnahmen begründet hat, steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung entgegen, da eine entsprechende Satzung in der Konsequenz zu einer verdichteten Bebauung im Bereich Altendorf 4 – 22 führen würde, welche die aktuellen Bewohner als Wohnumgebung nicht angestrebt haben.</p> <p>Minderung der Verkehrswerte der Bestandsimmobilien  Die zu erwartende verdichtende Bebauung würde auch zu einer erheblichen Minderung der Verkehrswerte der aktuell vorhandenen Wohngebäude führen. Diese sind in den Jahren 1955 bis 1957 entstanden und in der Bausubstanz, z.B. der Gebäudedämmung, nicht mit aktuellen Gebäuden vergleichbar. Sie gewinnen ihren gleichwohl als hoch</p>		
---	--	--

einzustufenden Verkehrswert daher nicht aus ihrer Bausubstanz, sondern vor allem aus ihrer Lage in einer besonderen, vorstehende geschilderten und in aktuellen Baugebieten nicht mehr vorfindbaren Umgebung. Eine verdichtende Bebauung und der mit dieser Bebauung einhergehende mehrjährige Baulärm sowie die Abholzung des alten Baumbestandes würde den Charakter der Wohnumgebung drastisch verändern und die für den Verkehrswert maßgeblichen positiven Kriterien beseitigen. Im Ergebnis würde eine verdichtende Bebauung daher zu einer erheblichen Minderung der Verkehrswerte der vorhandenen Wohngebäude führen.

Rechtswidrige Begünstigung eines ortsfremden Unternehmers gegen den Willen der Anwohner Für das Selbstverständnis der Gemeindeverwaltung Nordkirchen sollte es eine Selbstverständlichkeit sein, die Interessen und Wünsche der in der Gemeinde lebenden Bürger zu achten bzw. zu fördern. Der jetzt vorliegende Entwurf der geplanten Außenbereichssatzung enthält nur ein sog. Baufenster auf dem Gelände des Grundstücks Altendorf 4 und belegt damit, dass von der Satzung nur eine einzige Person, ein nicht in Nordkirchen ansässiger Bauunternehmer, profitieren würde. Um diese einseitig begünstigende Außenbereichssatzung durchzusetzen, hat die Gemeindeverwaltung durch bewusste Nichtweiterleitung der Anwohnerstellungnahmen an die im Gemeinderat vertretenen Ratsmitglieder auch Mittel eingesetzt, die als rechtswidrig

<p>eingestuft werden müssen, da die Verwaltung einer Kommune nach der Gemeindeordnung NRW verpflichtet ist, alle ihr bekannten entscheidungsrelevanten Informationen an die politischen Entscheidungsträger weiterzuleiten. Auch hat die Gemeindeverwaltung trotz Nachfrage bisher nicht erläutern können, welche eigenen Vorteile die Gebietskörperschaft Nordkirchen, welche aus der Gesamtheit der auf dem Gemeindegebiet lebenden Bürgerinnen und Bürger besteht, durch eine Bebauung des Siedlungsbereichs Altendorf hätte. Damit erweckt die Gemeindeverwaltung den Eindruck, dass aus bisher nicht erläuterten Gründen eine ortsfremde Person gegen die Interessen der ortsansässigen Anwohner einseitig begünstigt werden soll. Ein solches Verhalten hat auch aufsichtsrechtliche Relevanz.</p>		
--	--	--

## Öffentlichkeit 6 (17.08.2024)

<p>Mit gestriger Post haben wir das Bezugsschreiben erhalten und möchten hiermit zeitnah zu Ihren Ausführungen wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Bauausschuss 22.2.2022/Rat der Gemeinde 8.3.2022 Es zutreffend, dass der Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt vom 11.8.2022 veröffentlicht wurde, jedoch haben wir als betroffene Anwohner erst aus der Presse von den Plänen zur Bebauung des Siedlungsgebiets Altendorf erfahren. Da nur die wenigsten Bürger „anlasslos“ das Amtsblatt der Gemeinde kontinuierlich einsehen, wäre eine direkte Information an die Anwohner geboten gewesen. Der Gemeinde ist allerdings zu konstatieren, dass sie den formalen Anforderungen an die Information gegenüber den betroffenen Bürgern nachgekommen ist.</p> <p>Bauausschuss 23.2.2023 und Bauausschuss 6.6.2023 Sie erwähnen ein Protokoll über das Anliegergespräch vom 15.9.2023, welches Sie mangels Anmerkungen etc. für vollständig und richtig bewerten. Dieses Protokoll liegt uns nicht vor. Wir müssen daher mit Nichtwissen bestreiten, dass uns dieses Protokoll „auf Wunsch am 14.9.2023“ zugesandt wurde. Lediglich das Protokoll der 2. Bürgerversammlung ist uns per Mail und auch auf dem Postwege zugegangen. Mangels Kenntnis des</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
---	--	--

Protokolls des ersten Anliegergespräches erklärt sich, dass keine Anmerkungen etc. bei Ihnen eingegangen sind.

Bauausschuss 7.12.2023

Es ist zutreffend, dass u.a. das Schreiben der Mehrheit der Anwohner vom 8.11.2023 als Anlage zur Vorbereitung auf die Bauausschusssitzung veröffentlicht worden war. Wir bedauern, dass wir diesen Umstand erst jetzt zur Kenntnis genommen haben und werden auch unseren Antrag an den Landrat als kommunale Aufsichtsbehörde, welcher Ihnen zwischenzeitlich zwecks Stellungnahme zugegangen sein wird, durch eine Ergänzung korrigieren. Wir haben in diesem Antrag unsere Sachverhaltsschilderung aus dem Umstand gefolgert, dass in den Fraktionssitzungen der CDU bzw. dem Bündnis 90 / Die Grünen jeweils durch alle teilnehmenden Mitglieder hervorgehoben wurde, dass das Schreiben vom 8.11.2023 bisher nicht bekannt gewesen sei. Als Grund haben wir ein bewusstes Nichtweiterleiten des Schreibens angenommen. Diese Einschätzung halten wir nun nicht mehr aufrecht und erkennen an, dass die Gemeinde zumindest formal ihren Informationspflichten nachgekommen ist.

Aufklärung über die Diskrepanz zwischen der Veröffentlichung als Anlage, womit die Gemeindeverwaltung formal Ihrer Informationspflicht zunächst nachgekommen ist, und der uns gegenüber bekundeten Nichtkenntnis der Fraktionsmitglieder / Bauausschussmitglieder

der o. gen. Fraktionen kann final nur eine Befragung der betreffenden Personen erbringen. Auffällig ist aus unserer Sicht, dass in den Anlagen das Schreiben der Mehrheit der Anwohner als „Stellungnahme 10.11.23“, das der Ehel. Dröge als „Schreiben der Eigentümer Altendorf 20“ bezeichnet worden ist. Dies ist formal nicht zu beanstanden. Es drängt sich allerdings die Möglichkeit auf, dass dadurch das zustimmende Schreiben der [REDACTED] von den Bauausschussmitgliedern in der Absicht, sich über die Meinung „der Anwohner“ in Kenntnis zu setzen, in Vorbereitung auf die Sitzung gelesen wurde. Die „Stellungnahme 10.11.23“ wurde möglicherweise / wahrscheinlich nicht zur Kenntnis genommen, weil die gewählte Bezeichnung nicht darauf hindeutete, dass diese Anlage den Meinungsstand der Mehrheit der Anwohner enthalte.

Zweites Anliegergespräch am 18.4.2024 Wie bereits erwähnt, ist uns das Protokoll zugegangen, wobei es sich bereits um die endgültige Fassung gehandelt hat und eine Aufforderung zur Abgabe von Anmerkungen oder Berichtigungswünschen konsequenterweise nicht ergangen ist. Angesichts des kontroversen Verlaufs des Gespräches und in Ermangelung von Zeitdruck hätte es unseres Erachtens nahegelegen, vorab einen Entwurf mit der Bitte / Möglichkeit der Einflussnahme zu übermitteln. Die inhaltliche Kritik an dem Protokoll halten wir weiterhin aufrecht. Wir sind nicht der Auffassung, dass in diesem Protokoll der „Geist“ der

<p>Versammlung und der Tenor der zitierten Anliegenbeiträge korrekt wiedergegeben wird. Die erwähnte Durchführung von Einzelgesprächen mit Anliegern oder Anwohnern (Plural) ist uns nicht bekannt. Möglicherweise hat ein Gespräch mit dem Eigentümer des Grundstücks Altendorf 4 stattgefunden. Wer waren die anderen Gesprächsteilnehmer?</p> <p>Sitzungen am 1.10.24 und 10.10.2024 Für die Bekanntgabe der zukünftigen Sitzungen bedanken wir uns. Schon jetzt möchten wir anfragen, ob - in angemessenem Umfang - auch ein Rederecht besteht. Eine persönliche Bekanntgabe früherer Sitzungstermine an die betroffenen Anwohner hätte zweifelsfrei zu einer vermehrten Teilnahme derselben geführt. Die Bekanntgabe auf der Homepage der Gemeinde, welche anlasslos nicht ständig „kontrolliert“ wird, mag den Bestimmungen des BauG bzw. anderer Vorschriften zur Informationspflicht der Gemeinde genügen, allerdings sollte auch hier unter den Gesichtspunkten der Transparenz und der Akzeptanz gegenüber getroffenen Entscheidungen eine persönliche Ankündigung an die bekanntermaßen interessierten Personen, wenn diese nur einen überschaubaren Kreis von Betroffenen darstellen, üblich sein.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass wir nicht Sie persönlich als die initiiierende und treibende Kraft in dem Verfahren zur Aufstellung der Satzung ansehen. Als Bürgermeister und Vorsteher der Gemeindeverwaltung sind Sie für uns jedoch der natürliche</p>		
--	--	--

<p>Ansprechpartner in unseren bisherigen und sicher auch zukünftigen Äußerungen. Insofern sind unsere Äußerungen nicht als Angriff auf Ihre Person zu verstehen und wir hoffen, dass Sie dies auch nicht so auffassen.</p>		
--	--	--

## **PLEdoc GmbH, Essen (02.07.2024)**

<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li></ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

### **Gemeinde Ascheberg (03.07.2024)**

<p>Die Gemeinde Ascheberg trägt im obigen Bauleitverfahren keine Anregungen und Bedenken vor. Belange der Gemeinde Ascheberg werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

### **Vodafone West GmbH, Düsseldorf (10.07.2024)**

<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:<a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	--	-------------------------------------

<p>Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>		
---	--	--

**Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Coesfeld (29.07.2024)**

<p>durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf“, Gemeinde Nordkirchen soll die bereits bestehende Bebauung abgesichert werden und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt südlich der Landesstraße 671 und grenzt im Norden unmittelbar an die Landesstraße an. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die bestehende Anbindung an die Landesstraße erfolgen.</p> <p>Der Abstand der festgesetzten Baugrenze zur befestigten Fahrbahn der Landesstraße</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Es wird keine Festsetzung zur Freihaltung von Zu- und Abfahrten zur Landesstraße getroffen.</p> <p>Zu 1. Die an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Landesstraße liegende Mauer ist im Bereich der Einmündung rd. 1.30 m hoch (lt. Vermessungsplan). Zusätzlich schirmt in diesem Bereich das vorhandene und an der Grundstücksgrenze an der Mauer verbleibende Grün möglichst Lichteinwirkungen von dem Bauvorhaben auf die Landesstraße ab.</p> <p>Zu 2. Bei den Vorhaben in der Außenbereichs-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Es wird keine Festsetzung zur Freihaltung von Zu- und Abfahrten zur Landesstraße getroffen.</p>
---	---	---

<p>variiert und weist gemäß Lageplan einen Mindestabstand von 18,50 m zur Landesstraße auf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Alten-dorf“ seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben inklusive Stellplatzanlagen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>2. Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>3. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt ausschließlich über die bereits vorhandene Anbindung. Neue Anbindungen und die wesentliche Änderung der bestehenden Anbindung an die Landesstraße sind nicht zulässig. Parallel zur Landesstraße ist auf gesamter Länge, mit Ausnahme der bestehenden Anbindung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>satzung handelt es sich ausschließlich um Wohnnutzung. In diesem Zusammenhang ist Außenwerbung nicht vorgesehen und die Notwendigkeit einer Festsetzung liegt nicht vor. Hinweis betrifft das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>zu 3. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der beiden Anbindungen der Grundstücke an die Landestraße geplant. Es ist keine Notwendigkeit zur Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Geltungsbereich erkennbar. Die Mauer wird nicht verändert und so bleibt es bei der vorhandenen Anzahl von zwei Anbindungen. Jede Veränderung oder Neuanlage der Anbindungen an die Landesstraßen bedürfen als Sondernutzung einer Genehmigung / Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>Zu 4. Das Sichtdreieck liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung auf dem Grundstück bzw. der Fläche nördlich der Mauer. Es ist keine Notwendigkeit zur Darstellung im Geltungsbereich erkennbar.</p> <p>Zu 5. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung der Satzung mit übernommen.</p>	
--	--	--

<p>festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Lageplan darzustellen.</p> <p>4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen in dem Einmündungsbereich der Landesstraße dauerhaft freizuhalten.</p> <p>5. Hinsichtlich der neu geplanten Bauvorhaben wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung der Außenbereichssatzung in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.</p> <p>Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – nicht vorgetragen.</p>		
--	--	--

**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Coesfeld/Recklinghausen (02.08.2024)**

<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

**Stadt Werne (18.07.2024)**

<p>Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

über das o.g. Verfahren und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise dazu bestehen.		
---	--	--

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Technik Niederlassung West, Rheine (07.08.2024)**

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Außenbereichsatzung „Altendorf“ in Nordkirchen bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei</p>	Keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich.
--	---	------------------------------

der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche,

<p>eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a>.</p>		
---	--	--

<p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p>		
---	--	--

### **Kreis Coesfeld (06.08.2024)**

<p>Zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Der zur Prüfung vorgelegte Bauleitplanung „Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf““ wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt.</p> <p>Seitens der Abteilung Bauordnung wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
--	------------------------------	------------------------------

### **LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (05.07.2024)**

Da in der Außenbereichssatzung bereits Hinweise zu bodendenkmalpflegerischen	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird angepasst.	Kein Beschluss erforderlich.
--	---	------------------------------

<p>Belangen vorhanden sind, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten an den künftigen Planungen beteiligt zu werden.</p>		
<p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern: §§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG § 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW § 29 DSchG = neu § 27 DSchG NRW</p>		

### **Lippeverband, Essen (31.07.2024)**

<p>Gegen die Aufstellung der o. g. Außenbereichssatzung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zum weiteren Verfahren haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

### **Landesbetrieb Wald und Holz Regionalforstamt Münsterland, Münster (29.07.2024)**

<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------

### **WBV Stever Lüdinghausen (24.07.2024)**

<p>Der WBV Stever LH hat keine Anregungen und Bedenken . Von meinem iPhone gesendet</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
---	-------------------------------------	-------------------------------------

### **Industrie und Handelskammer Nord Westfalen (18.07.2024)**

Zu der oben genannten Außenbereichssatzung (Vorgang 118553) werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
--	------------------------------	------------------------------

### **Stadt Selm (05.07.2024)**

Zu der Außenbereichssatzung Altendorf der Gemeinde Nordkirchen werden seitens der Stadt Selm keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
--	------------------------------	------------------------------

### **Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen, Dortmund (05.07.2024)**

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
--	------------------------------	------------------------------