



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung				

TOP: Außenbereichssatzung "Ortslage Dornheim"
Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Dornheim
- (Verfahrenseinleitender) Aufstellungsbeschluss

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst für den in der Anlage 5 zur Verwaltungsvorlage X/387 umgrenzten Bereich der Ortschaft Dornheim den Aufstellungs- bzw. Erarbeitungsbeschluss für eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch.

Die Satzung erhält die Bezeichnung „Ortslage Dornheim“.

Die satzungsrechtlichen Inhalte sind gem. des Satzungstextvorschlages in der Anlage 6 zur Verwaltungsvorlage X/387 vorzusehen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit Datum 10.01.2022 liegt der Stadtverwaltung ein Antrag zweier Dornheimer Bürger auf „Prüfung und Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Dornheim“ vor.

Das Antragsbegehren wird wie folgt begründet:

„... im integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallingenberg 2030 „Stadtentwicklung – Dorfentwicklung“ hat sich die Stadt Schmallingenberg zum Ziel gesetzt, die Siedlungsräume auch und gerade in den Dörfern, Ortsteilen und Siedlungsrandgebieten zu erhalten und attraktiv zu halten.

*Dies gilt auch für die kleineren Dörfer wie Dornheim. Damit sollen den Bürgerinnen und Bürgern auch für die Zukunft Perspektiven an ihrem angestammten Wohnort geboten werden. Wo vor 30 Jahren in Dornheim noch 3 landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung existierten, findet aktuell so gut wie keine aktive landwirtschaftliche Nutzung mehr statt (s. auch **Anlage 1** zum Antrag und zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage)). Es wird kein einziges Stück Milchvieh oder anderes Nutzvieh mehr gehalten.*

Viele dieser kleinen Ortsteile wie Dornheim befinden sich baurechtlich im Außenbereich, was die Umsetzung der oben genannten Zielsetzung, Perspektiven am Wohnort zu bieten, erschweren kann. Um ein zukünftiges Abwandern der jungen Generation aus Dornheim zumindest abzuschwächen, würden wir gerne die Möglichkeit der baulichen Entwicklung, die eine Außenbereichssatzung geben kann, nutzen.

*Auch im Landschaftsplan Schmallenberg ist Dornheim nicht als Landschaftsschutzgebiet festgelegt (s. **Anlage 2** zum Antrag/zur VwVorlage).*

*Wichtig ist dabei, dass es hier nicht um die Ausweisung neuer Wohngebiete geht, sondern um eine bessere und leichtere Nutzung/Umnutzung des Gebäudebestandes bzw. allenfalls eine Innenverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung für den örtlichen Bedarf. Ein Vorschlag für eine Abgrenzung der Außenbereichssatzung ist (dem Antrag/dieser VwVorlage) als **Anlage 3** beigelegt. Einen Alternativvorschlag zur Abgrenzung einer Außenbereichssatzung stellt der Plan laut **Anlage 4** (zum Antrag/zur VwVorlage) dar. Dieser Vorschlag orientiert sich an der Darstellung des Landschaftsplanes (Anlage 2).*

Es gibt jedoch noch einen weiteren Grund, eine Außenbereichssatzung für den Ortsteil Dornheim zu prüfen und aufzustellen. Aktuell werden Planungen auf dem benachbarten Gemeindegebiet der Stadt Meschede publik, sieben Windenergieanlagen direkt an die Grenze zum Schmallenger Stadtgebiet / Dornheim zu setzen. Einige dieser Anlagen sollen nur ca. 850 m von der Ortslage Dornheim platziert werden. Hier würden wir auch gerne die Möglichkeiten nutzen, die eine Außenbereichssatzung hinsichtlich des 1.000 m-Abstandes zu Windenergieanlagen gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB-AG NRW bietet.

Daher beantragen wir die Prüfung und Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Dornheim. ...“

Ergebnis der verwaltungsseitigen Prüfung des Antragsbegehrens:

Der vorstehenden Antragsbegründung kann inhaltlich weitgehend beigelegt werden, wenngleich die Darstellungen im zitierten Landschaftsplan bauplanungsrechtlich keine Aussagekraft besitzen.

Die erwünschte Wirkungserzielung auf geplante Windenergieanlagen (WEA) kann vorbehaltlich des Zustandekommens der beantragten Satzung nur unter den Maßgaben des nachfolgend abgedruckten § 2 des BauGB-AG NRW eintreten, a.a.O. insbes. des Absatzes 3. Rückwirkend ist eine Außenbereichssatzung nicht mehr verfahrens- bzw. genehmigungsrelevant.

„§ 2 (BauGB-AG NRW)

Mindestabstand für privilegierte Windenergieanlagen

(1) § 35 Absatz 1 Nummer 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand von 1.000 Metern zu Wohngebäuden

1. in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), sofern dort Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind, oder

2. im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB

einhalten. Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude im Sinne des Satzes 1, das zulässigerweise errichtet wurde oder errichtet werden kann.

(2) Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn in einem Flächennutzungsplan für Vorhaben der in Absatz 1 beschriebenen Art vor dem 15. Juli 2021 eine Darstellung für Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB erfolgt ist.

(3) Soweit vor Ablauf des 23. Dezember 2020 bei der zuständigen Behörde ein vollständiger Antrag auf Genehmigung von Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 BauGB eingegangen ist, findet Absatz 1 keine Anwendung. Gleiches gilt, soweit vor Ablauf des 15. Juli 2021 die Anlage zwar noch nicht errichtet, aber entweder bereits genehmigt war oder nach Satz 1 ein vollständiger Antrag für die Anlage vorlag und statt ihrer eine Anlage am selben Standort mit gleicher, geringfügig höherer oder niedrigerer Höhe errichtet werden soll.“

Dass der diesbzgl. gedankliche Ansatz des Antrages aber grundsätzlich durchaus richtig und nachvollziehbar ist, lässt sich daraus ersehen, dass vor dem neuen Gesetzeshintergrund natürlich auch städtischerseits Überlegungen im Hinblick auf die stadtgebietsweiten Konsequenzen angestellt wurden.

In diesem Szenario wurde die Ortslage Dornheim gleichermaßen als geeignet für den Erlass einer Außenbereichssatzung eingestuft. Der entsprechende Abgrenzungsentwurf deckte sich aufgrund der einschlägigen Abgrenzungskriterien auch weitgehend mit dem Antragsvorschlag gem. Anlage 3 (s.o.).

Die Ortslage Dornheim ist im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) von 2001 nur mit der „Auffangdarstellung“ „Fläche für die Landwirtschaft“ hinterlegt, also nicht mit einer Bauflächendarstellung. Dies ist allerdings kein Sonderfall nur für Dornheim, sondern trifft auf eine ganze Reihe von vergleichbaren Orten oder Siedlungsplätzen im dispers strukturierten Schmallenberger Stadtgebiet zu.

Da es aber sowohl aus Sicht der Stadtentwicklung als auch des Freiraumschutzes nicht angezeigt ist, jedwede kleinere Ansammlung von Gebäuden im Außenbereich mit einer Baufläche zu hinterlegen, hat der Gesetzgeber über den § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) den Kommunen in dessen Absatz 6 die Möglichkeit eingeräumt, „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben ... nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.“

Voraussetzung für die Aufstellung einer derartigen Satzung ist ferner, dass

- 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ... unterliegen, nicht begründet wird und*
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.*

Sämtliche vorstehend angesprochenen Kriterien und Voraussetzungen können aus Sicht des Fachamtes für die Ortslage Dornheim als erfüllt bzw. zutreffend angesehen werden.

Von daher ergeht verwaltungsseitig die Empfehlung, für den im Übersichtsplan **Anlage 5** zur VwVorlage abgegrenzten Bereich dem Antragsbegehren zu entsprechen und per einfachem Ratsbeschluss ein Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten.

Ein entsprechender, zugehöriger Satzungstextentwurf ist der VwVorlage als **Anlage 6** beige-fügt.

Das Erarbeitungsverfahren würde mit nominell einmaliger Beteiligung der Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit erfolgen (einmalig allerdings nur unter der Voraussetzung, dass sich im Rahmen der Beteiligung keine tiefgreifenden Änderungserfordernisse ergeben).

Die Erstellung eines Umweltberichtes sowie ökologische Eingriffsausgleichserfordernisse sind mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nicht verbunden.

Nach Zustandekommen der Satzung bleiben allerdings für jedes Einzelbauvorhaben – nach wie vor wie für jedes Außenbereichsvorhaben – im Rahmen der Bauantragsstellung weiterhin diverse Erfordernisse und Klärungen obligat, wie z.B. der Nachweis der gesicherten Ver- und Entsorgung.