

Begründung

gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Außenbereichssatzung „Schüren“

(Stand: Satzungsbeschluss)

Gliederung:

1. Vorbemerkung
2. Planungsanlass
3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung
4. Rechtliche Wirkungen
5. Restriktionen
6. Baudenkmale und Bodendenkmale
7. Gestaltung
8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung
9. Altlasten
10. Grünordnung und Landschaftsschutz
11. Gewässerschutz
12. Immissionsschutz
13. Realisierung und Kosten
14. Geltungsbereich
15. Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Vorbemerkung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, dass für den Ortsteil Schüren eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden soll und des Weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfs in der Fassung vom 04.06.2020 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt und der Bürgermeister gebeten, für den Satzungsentwurf das Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchzuführen, wobei nach einer Bürgerinformationsveranstaltung anschließend den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange während einer öffentlichen Auslegung von einem Monat Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen ist.

Das Amtsblatt Nr. 15 vom 03.07.2020 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraums vom 03.08.2020 bis zum 01.09.2020.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 07.07.2020 die Eigentümerschaften im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit diesem Schreiben wurden die Eigentümerschaften zusätzlich zu einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen. Diese fand am 04.08.2020 um 18.30 Uhr auf dem Hof der Familie Brand in Schüren statt, an der 17 Personen teilgenommen haben.

Mit Schreiben vom 07.07.2020 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die selbstständige Gestaltungssatzung hat in vollem Umfang an diesem Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren teilgenommen.

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Schüren“ wurde am 08.10.2020 gefasst.

2. Planungsanlass

Die bauliche Weiterentwicklung des Weilers Schüren steht seit längerer Zeit zur Diskussion. Eine Reihe an Bauvoranfragen für Bauvorhaben im Außenbereich führte zu Überlegungen, eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor, weshalb eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB nicht in Betracht kommt.

Mit der Neuaufstellung des Landschaftsplans, die damit einhergehende Neufassung der Landschaftsschutzgebiete, und der durch die Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben begünstigten Entwicklung Schürens zu einem Weiler mit einem Übergewicht an Wohnbebauung, sind die Grundvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nun gegeben.

Eine Außenbereichssatzung würde dem Wunsch ortsverbundener Familien nach Wohnhausbebauung gerecht werden und den Weiler Schüren auch zukünftigen Generationen als Wohnort dienen.

3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung

Der Weiler Schüren ist als Außenbereich zu qualifizieren und weist den Charakter einer Streu- bzw. Splittersiedlung auf. Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als „Fläche für die Landwirtschaft“ und ein kleiner Teilbereich auch als „Fläche für Wald“ dargestellt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor. Daher entfällt die Möglichkeit, eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Von einer Außenbereichssatzung können nur bereits bebaute Bereiche im Außenbereich erfasst werden, dies sind Streu- oder Splittersiedlungen. Diese bereits bebauten Bereiche dürfen

- nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und
- müssen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen.

Der von der Abgrenzung der Außenbereichssatzung erfasste Baubestand enthält 7 Wohnhäuser und 1 landwirtschaftlichen Betrieb, mit diversen landwirtschaftlichen Nebengebäuden sowie Wohn- und Altenteilerhäusern. Hinzu kommt die Landkommune „Gut möglich“. Der ortsansässige landwirtschaftliche Betrieb unterhält eine Schweineaufzucht.

Demnach ist die Einsatzbedingung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Erlass einer Außenbereichssatzung, wonach ein bebauter Bereich im Außenbereich vorhanden sein muss, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, erfüllt. Die weitere Einsatzbedingung, wonach eine Wohnbebauung von

einigem Gewicht vorhanden sein muss, ist ebenfalls erfüllt, da von den 9 landwirtschaftsunabhängigen Wohngebäuden 7 Wohngebäude eine reine Wohnnutzung aufweisen.

Die weitere Bedingung, wonach die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, kann mit der angestrebten Abgrenzung des Gestaltungsbereiches ebenfalls als erfüllt angesehen werden, da lediglich Bautiefen an bestehenden Straßen in die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches einbezogen werden, die bereits bauliche Ansätze aufweisen, sodass keine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich hinein vorgenommen wird. Somit erfolgt lediglich eine Verfestigung bzw. Verdichtung, nicht aber eine Erweiterung der Splittersiedlung, da Lücken innerhalb der Splittersiedlung nun bebaubar werden. Aus der Entwässerungssatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ergibt sich die potentielle Bautiefe von 35 m.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die tatsächliche Darstellung der Dorflage Schüren als „Fläche für die Landwirtschaft“ und auch als „Fläche für Wald“ im wirksamen Flächennutzungsplan steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung demzufolge nicht entgegen.

4. Rechtliche Wirkungen

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Exkurs

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z.B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z.B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand)

Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit sowie Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB können im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ferner erstreckt sich die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die übrigen im Exkurs benannten öffentlichen Belange können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden, so z.B. auch die Erweiterung einer Splittersiedlung.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

5. Restriktionen

Zum öffentlichen Belang Nr. 2 „Darstellungen eines Landschaftsplans (...) widerspricht“

Die Darstellung des Landschaftsplans muss im Folgenden näher betrachtet werden:

Über die bebauten Flächen des Weilers Schüren enthält der Landschaftsplan (Neuaufstellung, Inkrafttreten im Laufe 2020) für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine landschaftsplanerischen Festsetzungen.

Über das unbebaute Teilstück des Flurstücks 24, Flur 41, Gem. Calle, welches zu einem geringfügigen Teil im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen würde, enthält der Landschaftsplan Meschede eine Aussage zum Landschaftsschutz. Diese bezieht sich jedoch lediglich auf einen kleinen Bereich und nicht auf das gesamte Teilstück. Hier befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Typ C 2.3.3.31 „Talraum Bruch südlich Schüren“. Es ist demzufolge im Zusammenhang mit jeder Einzelvorhaben-Genehmigung eine Befreiung gem. § 75 LNatSchG NRW zu erwirken, soweit die jeweilige Baugrundstücksfläche von diesen landschaftsplanerischen Festsetzungen belegt ist, da Landschaftsschutzgebietsfestsetzungen nicht wie im Falle von Bebauungsplanaufstellungen und Innenbereichssatzungsaufstellungen mit Aufstellung einer Außenbereichssatzung zurücktreten, wenn die Untere Naturschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen hat (s. § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW). Die Landschaftsplanfestsetzungen bleiben auch im Falle der Außenbereichssatzung bestehen.

Für das Landschaftsschutzgebiet Typ C 2.3.3.31 „Talraum Bruch südlich Schüren“ hat die Untere Naturschutzbehörde im Vorgang erläutert, dass einer möglichen Bebauung auf diesen Flächen nicht widersprochen werden würde. Das Landschaftsschutzgebiet wird daher nicht in der Planzeichnung dargestellt.

Zum öffentlichen Belang Nr.3 „schädliche Umwelteinwirkungen (...) ausgesetzt wird“

Schädliche Umwelteinwirkungen können in Form von Geruchsbelästigungen im Nahbereich von Ställen, insbesondere Schweineställen, nicht ausgeschlossen werden. In dem Weiler Schüren gibt es einen landwirtschaftlichen Betrieb (Mülsborner Str. 11) mit Schweinehaltung. Inwiefern es hier zu schädlichen Umwelteinwirkungen für umliegende Bauvorhaben kommen kann, gilt es in den jeweiligen Genehmigungsverfahren festzustellen. Zu diesem Zweck kann das Geruchsgutachten der Fa. Meodor für den Nahbereich des landwirtschaftlichen Betriebes Mülsborner Str. 11 von 2010 herangezogen werden.

Zum öffentlichen Belang Nr. 6 „Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt“

Des Weiteren ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob der öffentliche Belang gem. § 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB und das Gebot der Rücksichtnahme verletzt werden würde, da die heranrückende Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer weiteren Entwicklung limitieren könnten. Landwirtschaftliche Betriebe genießen Abwehrensprüche gegenüber heranrückender Wohnbebauung. Festzustellen ist, dass keine Intensivtierhaltung / Massentierhaltung vorliegt.

6. Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befindet sich kein eingetragenes Baudenkmal.

Auch Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht zu finden.

Die Siedlung „Scuren“ erfährt eine erste Erwähnung in der ersten Hälfte der 1280er Jahre. Ab 1313 finden sich in den Urkunden außerdem Personen mit dem Zunamen „Scureman“ bzw. „de Scuren“, für die Zeit ab 1548 ist darüber hinaus ein Rittergut zweifelsfrei belegt. Dennoch scheint das Örtchen historisch nie über seinen weilerartigen Charakter hinausgekommen zu sein. 1543 sind lediglich vier Schürener Höfe belegt.

Im Planungsgebiet ist bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit Befunden und Funden mindestens ab dem 13. Jahrhundert zu rechnen. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Einzelplanungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht). Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) an die LWL-Archäologie für Westfalen gebeten. Von diesen allgemeinen Bestimmungen können mit einiger Sicherheit die Flurstücke 20,22,23 und 24 (Flur 41, Gem. Calle) ausgenommen werden. Hier ist auf die – allgemeine, maßnahmenunabhängige und landesweit gültige – Wirksamkeit der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu verweisen. Bei den Ausschachtungen angetroffene Befunde, insbesondere Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Holzkonstruktionen und deren Reste, Mauern und Fundamente, sowie Funde (Keramikscherben, Gegenstände und deren Teile aus Holz oder Metall) sind der LWL-Archäologie für Westfalen unmittelbar nach Auffindung zu melden, die Entdeckungsstätte ist bis zur Freigabe durch die Fachbehörde unverändert zu erhalten.

7. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung und im Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den vorwiegenden Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen der Hauptgebäude weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Der Baubestand (einschließlich Ställen, Wagen- und Geräteschuppen und anderen landwirtschaftlichen Nebengebäuden) im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung enthält vorwiegend Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird eine selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung

Die Anfahrbarkeit des Weilers Schüren ist gewährleistet, da es sich bis auf die Straße „Zur Kastanie“ um überörtliche Straßen handelt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH.

Löschwasserversorgung: Nach Angaben der Hochsauerlandwasser GmbH kann in Schüren eine Löschwassermenge von 600 l/min bereitgestellt werden. Diese Menge ist jedoch nur gewährleistet, wenn nicht alle Hydranten gleichzeitig betrieben werden. Angemessen für eine Splittersiedlung im Außenbereich ist laut Protokoll des Hochsauerlandkreises vom 12.01.2001, 600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden. Empfohlen werden bei möglichen baulichen Erweiterungen jedoch 800 l/min, was die jetzige Versorgung nicht erfüllt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zur Zeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, ist folgendes auszuführen:

Schüren entwässert nicht in die öffentliche Kanalisation. Niederschlagswasser versickert entweder auf dem Grundstück oder wird in den örtlichen Vorfluter (Schürenbach) eingeleitet. Schmutzwasser wird in private Kleinkläranlagen geleitet, gereinigt und fließt dann ebenfalls in den örtlichen Vorfluter.

Die Tatsache, dass einige Grundstückseigentümer über die Entwässerungsanlage des Landesbetriebes Straßen.NRW in den Schürenbach einleiten, erfolgt unter Genehmigung und Billigung des Landesbetriebes und der Unteren Wasserbehörde. Sie hat keine Auswirkung auf Pflicht zur Abwasserbeseitigung im Satzungsbereich.

Bauvorhaben sind sowohl hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung als auch des häuslichen Schmutzwassers im Einzelfall von Seiten der UWB zu prüfen.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbereich in Übereinstimmung mit der Bauordnung NRW benutzt.

9. Altlasten

Aus der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergibt sich, dass in Schüren keine Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel zu erwarten sind.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich bzw. als Wohngrundstück genutzt, sodass auch anderweitige Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

10. Grünordnung und Landschaftsschutz

Das Einrichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Aus dem Grunde müssen zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und zum anderen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet werden.

Bei der Planung eines Vorhabens im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuhandeln (Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB).

11. Gewässerschutz

Für den Gewässerschutz ist gem. § 38 Abs. 3 WHG entlang des Schürenbaches ein Streifen von mindestens 5 m Breite gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer von jeglicher Bebauung frei zu halten.

12. Immissionsschutz

Im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens kann zur Ermittlung von Immissionsprognosen das Geruchsgutachten der Fa. Meodor von 2010 herangezogen werden.

13. Realisierung / Kosten

Aus der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung resultieren keine Kosten, die von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu tragen wären.

14. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

Im Westen: Beginnend auf der Flurstücksgrenze des Flurstücks 18, Flur 41, Gem. Calle, mit einem Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße „Mülsborner Str.“; von dort in einem Abstand von 35 m parallel zur Erschließungsstraße Richtung Süden verlaufend bis kurz unterhalb der südlichen Gebäudekante des Gebäudes „Mülsborner Str. 16“ auf dem Flurstück 24, Flur 42, Gem. Calle;

Im Süden: südlich des Gebäudes „Mülsborner Str. 16“ mit einem Abstand von 35 m von der Erschließungsstraße Richtung Osten bis zur Erschließungsstraße verlaufend, von hier aus Richtung Süden der Straße folgend bis auf Höhe der Flurstücksgrenze des Flurstücks 6, Flur 43, Gem. Calle, sodann Richtung Norden bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 4, Flur 43, Gem. Calle, sodann Richtung Osten bis auf die Höhe der südöstlichen Gebäudekante des südlichsten Gebäudes auf dem Flurstück 4, Flur 43, Gem. Calle;

Im Osten: von dort entlang der Gebäudekante Richtung Norden bis zum Gebäudekomplex auf dem Flurstück 19, Flur 41, Gem. Calle, mit Versprung um das Gebäude weiter entlang der Gebäudekante Richtung Norden verlaufend bis kurz vor dem östlichen Gebäude auf dem Flurstück 23, Flur 42, Gem. Calle, von dort Richtung Osten bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 23, Flur 42, Gem. Calle, und schließlich Richtung Norden, sodann bis auf die Höhe der nördlichen Gebäudekante des Gebäudes „Arnold-Flues-Straße 4“, von dort mit einem Versprung Richtung Westen bis zur östlichen Gebäudekante des Gebäudes „Mülsborner Str. 1“ auf dem Flurstück 25, Flur 42, Gem. Calle, sodann bis zur nordöstlichen Gebäudekante, von dort mit Versprung bis zur nordöstlichen Gebäudekante des nördlichen Wirtschaftsgebäudes des Flurstücks 25, Flur 42, Gem. Calle;

Im Norden: von der nordöstlichen Gebäudekante des Wirtschaftsgebäudes auf dem Flurstück 25, Flur 42, Gem. Calle, Richtung Westen bis zur Erschließungsstraße „Mülsborner Str.“ verlaufend, sodann Richtung Süden bis auf die Höhe der Flurstücksgrenze des Flurstücks 18, Flur 41, Gem. Calle, von dort mit einem Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße auf der Flurstücksgrenze Richtung Westen verlaufend.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Calle:

Flur 41: Flurstücke 18 tlv., 19 (Straßenparzelle), 20 tlv., 22 tlv., 23 tlv., 24 tlv., 25 tlv., 39 tlv.;
Flur 42: Flurstücke 1 tlv. (Straßenparzelle), 15 tlv. (Straßenparzelle), 23 tlv., 24, 25 tlv., 26 tlv., 28,
29;
Flur 43: Flurstücke 4 tlv., 5 tlv., 6, 8 tlv. (Straßenparzelle), 18 und 19 tlv.

15. Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

Von den 10 während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten 8 Schreiben Anregungen und Hinweise.

Davon sind 6 Anregungen und Hinweise in die Außenbereichssatzung „Schüren“ eingeflossen:

1. Hinweis des Ruhrverbandes auf die Tatsache, dass einige Grundstückseigentümer über die Entwässerungsanlage des Landesbetriebes Straßen.NRW in den Schürenbach einleiten, erfolgt unter Genehmigung und Billigung des Landesbetriebes und der Unteren Wasserbehörde. Sie hat keine Auswirkung auf Pflicht zur Abwasserbeseitigung im Satzungsbereich.
2. Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen auf die Tatsache, dass bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit Befunden und Funden aus dem 13. Jahrhundert zu rechnen ist. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Einzelplanungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL- Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht). Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) an die LWL-Archäologie für Westfalen gebeten.
3. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde um einen geringfügigen Teil auf die Grenze des Flurstücks 23, Flur 42, Gem. Calle, vergrößert. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird entsprechend angepasst.
4. Die Anregung der Unteren Wasserbehörde, dass Bauvorhaben sowohl hinsichtlich der Niederschlagsbeseitigung als auch des häuslichen Schmutzwassers im Einzelfall von Seiten der UWB zu prüfen sind, wurde hinzugefügt.
5. Die Aussage zum Immissionsschutz wurde hinzugefügt.
6. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde um das nördliche Gebäude auf dem Flurstück 25, Flur 42, Gem. Calle, ergänzt. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird entsprechend angepasst.

Auch eine Anregung zur Gestaltungssatzung wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt:

1. Aufnahme vom vertikalem Grün als Fassadengestaltung.

Meschede, den 08.10.2020

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Der Bürgermeister

Im Auftrage

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter