

**Kalletal, Mai 2021**

Gemeinde Kalletal  
Rintelner Straße 3  
32689 Kalletal

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

**Gemeinde Kalletal**

**AUSSENBEREICHSSATZUNG**

**„NIEDERMEIEN“ S-35 KA 02 HE**

**Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:**

- A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3(2) BauGB**
- B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB**

**Zu A.**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3(2) BauGB:**

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB fand vom 16.11.2020 bis einschließlich dem 17.12.2020 durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. In diesen Verfahrensschritten sind folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Öffentlichkeit Nr.	Stellungnahme lfd.	§ 3(2) BauGB
1	1	15.12.2020
1	2	ohne Datum
2	1	17.12.2020
3	1	14.12.2020
3	2	17.12.2020
4	1	14.12.2020
4	2	17.12.2020
5	1	17.12.2020
6	1	15.12.2020
7	1	16.12.2020
8	1	16.12.2020
9	1	14.12.2020
10	1	16.12.2020
11	1	16.12.2020
12	1	17.12.2020
13	1	17.12.2020
14	1	06.04.2021
15	1	06.04.2021

**Zu B.**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB:**

Die Beteiligung in Verbindung mit den §§ 4(2)/2(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2020 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis einschließlich dem 17.12.2020.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

**a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:**

Nr.	TÖB	§§ 4(2)/2(2)
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	08.12.2020
2	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33	16.12.2020
3	Kreis Lippe, Fachdienst Planen und Bauen	14.12.2020
4	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	08.12.2020
5	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e. V., Kreisverband Lippe	17.12.2020

Nr.	TÖB	§§ 4(2)/2(2)
6	Geologischer Dienst NRW	28.04.2020 (außerhalb des Beteiligungszeitraums)
7	GASCADE Gastransport GmbH	23.11.2020

**b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

TÖB	§§ 4(2)/2(2)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe	19.11.2020
Vodafone NRW GmbH	02.12.2020
Stadt Rinteln	14.12.2020
Gemeinde Dörentrup	17.12.2020, 25.01.2021
Gemeinde Extertal	11.11.2020
Stadt Porta Westfalica	25.11.2020

A.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m.  
§ 3(2) BauGB:

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	1-1	<p>Zur Außenbereichssatzung für Niedermeien habe ich als Bürger dieses Ortes folgende Einwände.</p> <p>1. Mit der Eingrenzung Ihres Bebauungsplanes, beziehungsweise Ausgrenzung (Queckhagen) spalten sie den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft.</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen</p>

2. So wie sie die Baubegrenzungen eingezeichnet haben können sowieso nur die beiden Baulücken 168 u. 169 bebaut werden. Allen anderen sind die Abgrenzungen so quer durch die Gärten gezogen, dass eine Bebauung unmöglich ist. Allerdings entdeckt man da ein kleine Ausnahme. Die die charakteristischen Ortsgrenze nach Osten je durchbricht. Beziehungsweise der Dorfeindruck von Lüdenhausen kommend wird dort massiv verändert. Was soll da hin, noch eine Wellblechhalle im Stil der Reithalle oder ein Zweifamilienhaus, das dann vor dem Dorf steht? Die Außenpräsentation des Dorfes wird sich mit Sicherheit durch eine solche Maßnahme nicht verbessern. in diesem Zusammenhang betonen Sie „Die Neuversiegelung zu begrenzen und Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln, eine sinnvolle Nachverdichtung INNERHALB des Ortes, effizienter Flächenverbrauch.“ Das was Sie hier anstreben ist eindeutig

sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Dagegen liegt die Bebauung an der Straße Queckhagen deutlich abgesetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Hillentruper Straße mündet im Norden in die Niedermeiner Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Die Straße Queckhagen geht im Nordwesten von der Niedermeiner Straße ab. Hier befinden sich insgesamt drei Bestandsgebäude (Queckhagen 1–3). Diese stehen jedoch nicht in räumlicher Verbindung zu der Bebauung der Hillentruper Straße und werden daher nicht in den Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung aufgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten. Eine massive Veränderung des „Dorfeindrucks“ kann hier nicht festgestellt werden.

Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen.

außerhalb des Ortes und nicht im Sinne ihrer Bekenntnisse. Schon die Reithalle selbst liegt außerhalb auf ehemaligen Feldern und gehört nicht zum Historischen Kern. Eher eine Bausünde aus den 60ern. Der Niedermeiner Hof hat schon immer den Ort nach Osten begrenzt. Sie sprechen vom Schutz der Landschaft, vom Freihalten des Außenbereiches, zugängliche Baulücken schließen. Das scheint mir an dieser Stelle nicht genügend bedacht zu sein. Das Acker-Baugrundstück hat vom Dorf her keine wirkliche Zufahrt, nur ein Wegerecht über den Wanderweg A1. Die alten Parkbäume des Niedermeiner Hofes begrenzen seit jeher das Dorf vom Ackerland.

Wundern tut sich im Dorf wohl niemand darüber, dass ein Teil dieser Ackerfläche plötzlich bebaut werden darf. Sie gehört [...], und der zufälliger Weise gerade im Bauausschuss an diesem Papier mitwirkt.

Man muss sich nicht wundern das der letzte Wahlausgang für die CDU in diesem Wahlkreis so schlecht ausgefallen ist. Aber das gehört hier ja eigentlich nicht hin.

3. Die alten Parkbäume werden von Raubvögeln gerade im Winter als Ansitzplatz für Beutezüge genutzt. Der offene Acker sollte schon deswegen erhalten bleiben. Hier sitzt oft eine Falkenfamilie, Bussarde und ab dem Frühling auch der Rotmilan.

Will man tatsächlich eine Verdichtung des Ortes und Zuwachs für Generationen in der Gemeinde erreichen, sollte man sich auf die vorhandenen Grundstücke im Ort konzentrieren. Dazu würden die Flächen bis zum Queckhagen und zur Niedermeinerst. gehören. Will man das nicht, wäre eine

Im Rahmen der Erarbeitung einer gemeindeflächendeckenden Untersuchung zur Eingrenzung potenziell geeigneter Vorrangzonen für die Windenergie wurde im Jahr 2013 ein faunistisches Gutachten erstellt. Gemäß dem faunistischen Gutachten sind im Geltungsbereich der Außenbereichssetzung der Feldsperling, die Rauchschnalbe und die Mehlschnalbe erfasst. Zudem wurde für den Bereich der Satzung die Revierabgrenzung eines Turmfalkens erfasst. Aktuellere Aufzeichnungen für diesen Bereich liegen nicht vor. Anzeichen auf eine wesentliche Veränderung der im faunistischen Gutachten aus dem Jahr 2013 erfassten Situation liegen der Gemeinde nicht vor.

		<p>Sondergenehmigung für die beiden oben genannten Lücken eine richtige Entscheidung.</p>	<p>Das Satzungsgebiet unterliegt insbesondere durch die bereits bestehende Bebauung sowie durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen nutzungsbedingten Störeinflüssen. Mit der vorliegenden Satzung werden in den vorgeprägten Zwischenräumen neue Baurechte unter Inanspruchnahme der i. W. als Garten genutzten Teilfläche in geringem Umfang ermöglicht. Die Satzung bewirkt damit i. W. eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Lebensraumpotenziale werden hierdurch insgesamt nicht erheblich verändert.</p> <p>Mit Blick auf die konkrete Planungssituation werden keine potenziell kritischen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten gesehen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist (z. B. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten oder gesetzlich geregelte Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken etc.). Diesbezüglich ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren abzustimmen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Zuge der einzelnen Genehmigungsverfahren zu beachten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung



2	1-2	<p>Zur Außenbereichssatzung für Niedermeien habe ich als Bürger dieses Ortes folgende Einwände:</p> <p>1. Mit der Eingrenzung Ihres Bebauungsplanes, beziehungsweise Ausgrenzung ( Queckhagen ), spalten Sie den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft.</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme entspricht i. W. der vorangegangenen Stellungnahme 1-1.</p> <p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen</p>
---	-----	---	--

2. So wie Sie die Baubegrenzungen eingezeichnet haben, können nur die beiden Baulücken 168 u. 169 bebaut werden. Allen anderen sind die Abgrenzungen so quer durch die Gärten gezogen worden, dass eine Bebauung unmöglich ist. Allerdings entdeckt man da eine kleine Ausnahme, die die charakteristische Ortsgrenze nach Osten je durchbricht und somit den Dorfeindruck von Lüdenhausen kommend dort massiv verändert. Was soll da hin, noch eine Wellblechhalle im Stil der Reithalle oder ein Vierfamilienhaus, das dann vor dem Dorf steht? Die Außenpräsentation des Dorfes wird sich mit Sicherheit durch eine solche Maßnahme nicht verbessern. In diesem Zusammenhang betonen Sie „Die Neuversiegelung zu begrenzen und Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln, eine sinnvolle Nachverdichtung INNERHALB des Ortes, effizienter Flächenverbrauch.“ Das was Sie hier anstreben ist eindeutig außerhalb des Ortes und nicht

sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Dagegen liegt die Bebauung an der Straße Queckhagen deutlich abgesetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Hillentruper Straße mündet im Norden in die Niedermeiner Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Die Straße Queckhagen geht im Nordwesten von der Niedermeiner Straße ab. Hier befinden sich insgesamt drei Bestandsgebäude (Queckhagen 1-3). Diese stehen jedoch nicht in räumlicher Verbindung zu der Bebauung der Hillentruper Straße und werden daher nicht in den Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung aufgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten. Eine massive Veränderung des „Dorfeindrucks“ kann hier nicht festgestellt werden.

Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen.

im Sinne ihrer Bekenntnisse. Schon die Reithalle selbst liegt außerhalb auf ehemaligen Feldern und gehört nicht zum historischen Kern. Eher eine Bausünde aus den 60ern. Der Niedermeiner Hof hat schon immer den Ort nach Osten begrenzt. Sie sprechen vom Schutz der Landschaft, vom Freihalten des Außenbereiches, zugängliche Baulücken schließen. Das scheint mir an dieser Stelle nicht genügend bedacht zu sein. Das Acker- Baugrundstück hat vom Dorf her keine wirkliche Zufahrt, nur ein Wegerecht über den Wanderweg Al. Die alten Parkbäume des Niedermeiner Hofes begrenzen seit jeher das Dorf vom Ackerland.

Wundern tut sich im Dorf wohl niemand darüber, dass ein Teil dieser Ackerfläche plötzlich bebaut werden darf. Sie gehört [...], der zufälliger Weise gerade im Bauausschuss an diesem Papier mitwirkt.

Man muss sich nicht wundern, dass der letzte Wahlausgang für die CDU in diesem Wahlkreis so schlecht ausgefallen ist. Aber das gehört hier ja eigentlich nicht hin.

3. Die alten Parkbäume werden von Raubvögeln gerade im Winter als Ansitzplatz für Beutezüge genutzt. Der offene Acker sollte schon deswegen erhalten bleiben. Hier sitzt oft eine Falkenfamilie, Bussarde und ab dem Frühling auch der Rotmilan.

Will man tatsächlich eine Verdichtung des Ortes und Zuwachs für Generationen in der Gemeinde erreichen, sollte man sich auf die vorhandenen Grundstücke im Ort konzentrieren. Dazu würden die Flächen bis zum Queckhagen und zur Niedermeinerst. gehören. Will man das nicht, wäre eine

Im Rahmen der Erarbeitung einer gemeindeflächendeckenden Untersuchung zur Eingrenzung potenziell geeigneter Vorrangzonen für die Windenergie wurde im Jahr 2013 ein faunistisches Gutachten erstellt. Gemäß dem faunistischen Gutachten sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Feldsperling, die Rauchschnalbe und die Mehlschnalbe erfasst. Zudem wurde für den Bereich der Satzung die Revierabgrenzung eines Turmfalkens erfasst. Aktuellere Aufzeichnungen für diesen Bereich liegen nicht vor. Anzeichen auf eine wesentliche Veränderung der im faunistischen Gutachten aus dem Jahr 2013 erfassten Situation liegen der Gemeinde nicht vor.

		<p>Sondergenehmigung für die beiden oben genannten Lücken eine richtige Entscheidung.</p>	<p>Das Satzungsgebiet unterliegt insbesondere durch die bereits bestehende Bebauung sowie durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen nutzungsbedingten Störeinflüssen. Mit der vorliegenden Satzung werden in den vorgeprägten Zwischenräumen neue Baurechte unter Inanspruchnahme der i. W. als Garten genutzten Teilfläche in geringem Umfang ermöglicht. Die Satzung bewirkt damit i. W. eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Lebensraumpotenziale werden hierdurch insgesamt nicht erheblich verändert.</p> <p>Mit Blick auf die konkrete Planungssituation werden keine potenziell kritischen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten gesehen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist (z. B. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten oder gesetzlich geregelte Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken etc.). Diesbezüglich ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren abzustimmen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Zuge der einzelnen Genehmigungsverfahren zu beachten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung

3	3-1	<p>Mit diesem Schreiben möchte ich meine Einwände zur Außenbereichssatzung Niedermeien anbringen.</p> <p>Als Miteigentümerin des Grundstücks [...], sehe ich für uns keine Möglichkeit einer Erweiterung. Gerne würde ich ein Carport auf unserem Parkplatz bauen lassen aber die Grenze ist so eng gesteckt, dass dies nicht möglich ist. Würde die Grenze im Norden an die Niedermeiner Straße grenzen, hätten wir diese Option.</p> <p>Nördlich der Niedermeiner Straße haben wir ein Grundstück. Hier wünsche ich mir eine Erweiterung der Außenbereichssatzung. Unsere [...] möchten nach dem Studium zurück nach Niedermeien ziehen und hätten dann hier die Möglichkeit ein Haus zu bauen.</p> <p>Den Teil östlich von unserem Grundstück (Hinter dem Park) sehe ich nicht als sinnvolle Abrundung der Grenze, sondern als einen ausgegliederten Teil, der aus Richtung Lüdenhausen kommend einen zerstückelnden Eindruck vermittelt. Er passt nicht ins geschlossene Dorfbild. Der dorftypische Charakter wird hier nicht bewahrt.</p> <p>Für mich ist unser Haus, [...] ein „Kultur- und Landschaftsprägendes Gebäude“. So wurde es uns auch im März 2000 vom Kreis Lippe im Rahmen der Nutzungsänderung mitgeteilt. Aus diesem Grund hatten wir auch besondere Auflagen vom Kreis Lippe einzuhalten. Das Haus und unser Garten (der Park) sollen durch diese Auflagen den kultur- und landschaftsprägenden Charakter erhalten. Die mittlerweile schöne angrenzende Niedermeiner Allee komplettiert dieses Bild und sollte nicht verbaut werden!</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p>
---	-----	---	--

		<p>Die Lückenbebauung an der Hillentruper Straße, Flurstück 168 und 169 ist eine sinnvolle Ergänzung.</p> <p>Bitte informieren sie mich schriftlich über den fristgerechten den Eingang des Schreibens, welches sie per Mail (info@kalletal.de , Fax (05264/644-100) und durch persönlichen Einwurf in den Hausbriefkasten der Gemeinde am Rathaus erhalten</p>	<p>Eine massive Veränderung des „dorftypischen Charakters“ kann hier nicht festgestellt werden.</p> <p>Der Anregung der Erweiterung des Geltungsbereichs auf die Fläche nördlich der Niedermeiner Straße wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Im Norden mündet die Hillentruper Straße in die Niedermeiner Straße, wobei die Entfernung zwischen dem Wohnhaus Nr. 2a und der Niedermeiner Straße rund 60 m beträgt.</p> <p>Der Hang nördlich der Niedermeiner Straße wird derzeit als Acker genutzt. Eine Bebauung respektive Wohnbebauung ist hier nicht vorhanden. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs kann somit weder mit einer Schließung vorhandener Freiflächen noch mit einer sinnvollen Abrundung begründet werden. Eine Ausweitung des Geltungsbereichs im Rahmen der vorliegenden Außenbereichssatzung ist somit nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit Lfd.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
4	4-1	Mit diesem Schreiben möchte ich meine Einwände zur Außenbereichssatzung Niedermeien formulieren.	Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im

	<p>Die vorgestellte Satzungsänderung schränkt die Dorfentwicklung ein. Eine Erweiterung des Satzungsbereiches ist notwendig ,um die real von den Bürgern gewünschte Dorfentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Die Satzung fördert die „Überalterung“ der Einwohner des Dorfes Niedermeien mit allen strukturellen und sozialen Problemen, die sich dadurch in der Zukunft ergeben. Es kann nicht wachsen, weil es nicht genügend Raum für neue junge Bewohner gibt.</p> <p>Das Dorf ist und bleibt damit so klein, dass auch in Zukunft keine Infrastrukturmaßnahmen sinnvoll erscheinen. Ein aktuelles Beispiel ist, das Dorf wird nicht an das fast überall in der Gemeinde verlegte Glasfasernetz angeschlossen.</p> <p>Sehr gut an der Satzung ist, die mögliche Lückenbebauung an der Hillentruper Str. auf den Grundstücken der Stiftung Eben-Ezer vorzusehen. (Flurstücke 168 und 169).</p> <p>Hier wollen Kinder der im Dorf lebenden Familien, anstelle außerhalb der Gemeinde Kalletal ein Wohnhaus zu bauen, sich im Dorf Niedermeien niederlassen um hier zu leben. Es gibt noch mehr Familien im Dorf, deren Kinder ernsthaft überlegen wieder nach Ausbildung und Studium nach Niedermeien zurück zu kehren.</p> <p>Mit dieser Satzung ist das nicht möglich.</p> <p>Dafür ist eine Erweiterung des Satzungsbereiches notwendig. Ich möchte gerne, dass auch die Grundstücke der Niedermeiner Straße links und rechts bebaut werden dürfen. Dies ermöglicht zukünftiges Entwicklungspotential und lässt das Dorf weiterhin als einen in sich geschlossenen Ortskern wirken.</p>	<p>Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen</p>
--	--	---

	<p>Zu meiner persönlichen Planung:</p> <p>Ich habe drei erwachsenen Kinder, [...]. Alle können sich gut vorstellen mit ihren Familien in naher Zukunft in Niedermeien zu leben.</p> <p>Die Grenzen der möglichen Bebauungen geben es aber nicht her auf unseren eigenen Grundstücken diesen Wohnraum durch neue Wohngebäude zu schaffen.</p>	<p>und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.</p> <p>Der Anregung der Erweiterung des Geltungsbereichs auf die Fläche beidseits der Niedermeiner Straße wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Im Norden mündet die Hillentruper Straße in die Niedermeiner Straße, wobei die Entfernung zwischen dem Wohnhaus Nr. 2a und der Niedermeiner Straße rund 60 m beträgt.</p> <p>Der Hang nördlich der Niedermeiner Straße wird derzeit als Acker genutzt. Eine Bebauung respektive Wohnbebauung ist hier nicht vorhanden. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs kann somit weder mit einer Schließung vorhandener Freiflächen noch mit einer sinnvollen Abrundung begründet werden. Eine Ausweitung des Geltungsbereichs im Rahmen der vorliegenden Außenbereichssatzung ist somit nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p>Die Errichtung von Plusenergiehäusern wird seitens der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Dachformen und -neigung werden zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß der Anregung des Kreises Lippe zur erneuten Offenlage aus den Planunterlagen herausgenommen.</p>
--	--	--



Der Gebäudebestand bei uns ist nicht dafür geeignet noch drei Familien aufzunehmen. Wir haben drei Neubauten geplant. Dafür möchte ich gerne den in der Satzung ausgewiesenen Bereich um die Grundstücke im Nordwesten an der Niedermeiner Straße erweitern lassen.

Im Anhang 1 sende ich eine Skizze mit dem gewünschten Erweiterungsbereich.

In dem Gebiet möchten meine Kinder mit meiner Unterstützung jeweils ein Plusenergiehaus bauen.

Das Ziel ist, möglichst nachhaltig zu bauen. Wir möchten zeigen, dass es auch im Außenbereich möglich ist, jetzt schon Einfamilienhäuser zu erreichen, die mehr Energie erzeugen wie sie im Jahresschnitt inklusive individueller Mobilität verbrauchen. Das hat Vorbildcharakter im Klimaschutz.

Im Anhang 2 finden sie vorbereitete Baupläne zu dem Projekt.

Die Gebäudevorgaben der Satzung entsprechen leider auch nicht den heute durchaus üblichen Varianten. Beispiel die Dachform, Pult- und Flachdächer mit geringen Dachneigungen setzten sich immer mehr durch. „2-geschossige Bauweise mit 35°-50° Dächern“ war eher üblich in der Zeit der 60iger Jahre. Ich bin der Meinung hier besteht Anpassungsbedarf.

An der Reithalle ist mit diesem Satzungsentwurf ein neuer bebaubarer Bereich entstanden.

Unabhängig davon, dass im Dorf zum Teil sehr emotional diskutiert wird, wie [...] es in seiner Zeit als Ratsmitglied der

Ein Vorhaben hat sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und nach der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich ansonsten nach § 35 BauGB.

Der Hinweis bezüglich der Versorgungsleitung wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Versorgungsträger wurden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Gemeinde Kalletal geschaffen hat, diesen Bereich in die Satzung aufnehmen zu lassen, gibt es gute Gründe den Bereich aus der Satzung heraus zu nehmen.

Das Grundstück gehört [...], [...] betreibt im Nebenerwerb die Reithalle. In leider sehr unangenehmen Dorfgesprächen wird über seine mögliche Befangenheit und Vorteilsnahme bei der Entwicklung der Satzung diskutiert. Solche unangenehmen Diskussionen kenne ich sonst nur von der Änderung der Flächennutzungspläne für Windkraftanlagen und verschlechtern leider das Image der Gemeindeverwaltung erheblich. Es wäre für ein weiterhin gutes Dorfleben hilfreich, wenn das in ihrem Antwortschreiben aufgeklärt werden könnte.

Einer der guten Gründe für die Herausnahme des Bereiches aus der Bebauungssatzung ist, unter dem Grundstück liegt eine der Hauptversorgungsleitungen für elektrische Energie. Diese Mittelspannungsleitung lässt keine Überbauung zu. Ein Bauwerk darf dort nur errichtet werden, wenn diese Leitung verlegt wird. Der finanzielle Aufwand beträgt mehrere Zehntausend Euro. Eine Verlegung der Mittelspannungsleitung zu Gunsten einer Bebauung kann zur Folge haben, dass diese Kosten über die gemeinsamen Netznutzungsentgelte für alle Stromkunden im Netzgebiet Kalletal und Dörentrup bezahlt werden müssen. Damit würde diese Satzung die Allgemeinheit belasten.

Die Zuwegung zu dem Grundstück ist nach der Satzung über die Hillentruper Straße geplant. Die Zufahrt erfolgt über ein eingetragenes Wegerecht durch den ehemaligen Niedermeiner Hof. Das müsste privatrechtlich erweitert werden bevor dort eine Bebauung möglich ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet.

Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen.

Die Außenbereichssatzung setzt lediglich einen Geltungsbereich, eine maximale Vollgeschossigkeit sowie eine maximale Anzahl an Wohneinheiten fest. Weiterhin wird im Osten des Geltungsbereichs zur Eingrünung und zum Übergang in die freie Landschaft eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Zuwegungen oder Erschließungen werden in der vorliegenden Satzung explizit nicht festgesetzt. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Das Grundstück (Flurstück 171) bebaut mit der Reithalle bietet nach dem jetzigen Satzungsentwurf großes Entwicklungspotential für weitere Gebäude, eine Ausweitung auf das landwirtschaftliche Grundstück mit der Mittelspannungsleitung von [...] ist meiner Meinung nach nicht notwendig.

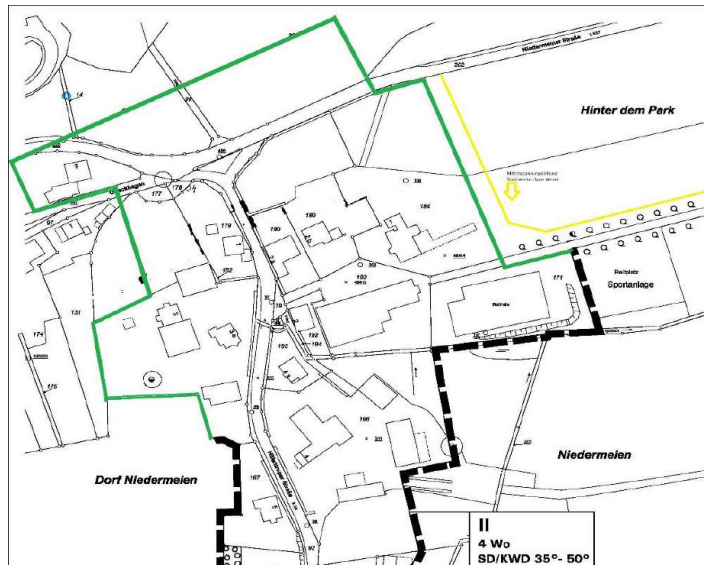
Meine erste Wahl, die Kanzlei Brandi vertritt die Gemeinde Kalletal. Ich werde eine andere Kanzlei bitten zu prüfen, welche Erfolgsaussicht eine Normenkontrollklage gegen diese Satzung, wenn sie so beschlossen wird, hat.

Bitte informieren sie mich schriftlich über den fristgerechten den Eingang des Schreibens, welches sie per Mail ([info@kalletal.de](mailto:info@kalletal.de)), Fax (05264/644-100) und durch persönlichen Einwurf in den Hausbriefkasten der Gemeinde am Rathaus erhalten.

Anhang 1

Der Hinweis bezüglich einer seitens des Einwenders angestrebten rechtlichen Prüfung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Gemeinde ist die Planung weiterhin als angemessen und verhältnismäßig zu bewerten.

Die Einwender wurden per E-Mail über den Eingang Ihrer Stellungnahme informiert.



Anhang 2  
Bauantrag, Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitte

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften werden zur erneuten Offenlage aus den Planunterlagen herausgenommen. Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	2-1, 3-2, 4-2	Unsere Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks [...]. Die geplante Grenze der Außenbereichssatzung verläuft mitten durch das Grundstück.	Es wird darauf hingewiesen, dass vorliegend eine Außenbereichssatzung gemäß § 35(6) BauGB und kein Bebauungsplan aufgestellt wird. Durch die Außenbereichssatzung werden keine Baurechte geschaffen.

Es ist sehr zu begrüßen, dass die Gemeinde Kalletal hier planerisch tätig wird und eine Nachverdichtung sowie erweiterte Wohnnutzung im Plangebiet erreichen will. Es sind jedoch durchaus Bedenken dahingehend angebracht, ob diese Planung zum einen ausreichend und zum anderen geeignet ist, dieses Ziel zu erreichen.

Herauszuheben ist ganz klar, die Aufnahme der Flurstücke 168 und 169. Es drängt sich nahezu auf, diese Grundstücke der Bebauung zuzuführen und durch die Außenbereichssatzung auch planerisch genehmigungsfähig für eine Wohnnutzung zu machen. Wobei hier aufgrund der Lage und der ohnehin bereits vorhandenen Bebauung von Gewicht eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich sein sollte. Insofern erschließt sich das Argument nicht, dass die vorliegende Planung in erster Linie aus dem Grund durchgeführt werden soll, diesen Grundstücken die Bebauung zu ermöglichen.

Die Inhalte und Festsetzungen können durchaus dem Ziel der Nachverdichtung dienen. Niedermeien ist eine historisch gewachsene Siedlung mit Bestandsbauten, die einer künftige Nutzung als Wohnnutzung zugeführt werden können.

Die Abgrenzung des Planbereiches ist jedoch nicht in allen Teilen nachvollziehbar. So ist insbesondere der Bereich an der Ecke Queckhagen – Hillentruper Straße südlich der Bushaltestelle zu nennen. Dieser Bereich ist durchaus vergleichbar mit den explizit angesprochenen Flurstücken 168 und 169. Auch hier ist Platz für zwei Bauplätze. Der Planbereich könnte um die Bebauung am Queckhagen herum verlaufen und somit wäre der gesamte Dorfbereich Niedermeien im

Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).

Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.

Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.

Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

<p>Bereich der Außenbereichssatzung. Die beiden offensichtlichen Baulücken im Dorfgebiet könnten geschlossen werden und dadurch eine Nachverdichtung sorgen.</p> <p>Auf der einen Seite wird dieser Bereich bewusst rausgenommen, wie Herr Tischmann in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 13.08.2020 wegen rechtlicher Bedenken ausgeführt hat, andererseits wird jedoch ein ganz offensichtlicher Teil des Außenbereiches auf dem Flurstück 170 in den Planbereich reingenommen. Das passt nicht zusammen. Warum wird hier im absolut offensichtlichen Außenbereich, der von der gesetzgeberischen Intention des § 35 BauGB grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll, in den Planbereich mit reingenommen.</p> <p>Mit dem Argument der Nachverdichtung oder Einschluss einer vorhandenen Bebauung kann das nicht begründet werden. Hier ist nichts zum Nachverdichten und eine legale bestandskräftige Bebauung liegt auch nicht vor. Also ist das gesamte Flurstück 170 außen vor zu lassen.</p> <p>Auch mit der Begründung, dass die Plangrenze dicht an der vorhandenen Bebauung hat der auf Flurstück 170 ausgewiesene Planbereich nichts zu tun. Da ist gerade keine legale Bebauung vorhanden. Also muss die Plangrenze hier auch enger gefasst werden.</p> <p>In dem südwestlichen Bereich des Flurstücks 170 liegt zudem eine Niederspannungsleitung im Boden. Die Leitungstrasse mit Schutzbereich ist somit ohnehin für eine Bebauung ungeeignet und daher ist bereits aus diesem Grunde das Flurstück 170 komplett rauszunehmen.</p>	<p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.</p> <p>Dagegen liegt die Bebauung an der Straße Queckhagen deutlich abgesetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Hillentruper Straße mündet im Norden in die Niedermeiner Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Die Straße Queckhagen geht im Nordwesten von der Niedermeiner Straße ab. Hier befinden sich insgesamt drei Bestandsgebäude (Queckhagen 1–3). Diese stehen jedoch nicht in räumlicher Verbindung zu der Bebauung der Hillentruper Straße und werden daher nicht in den Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung aufgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Versorgungsleitung wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Versorgungsträger wurden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
---	--

	<p>Bei einer Hereinnahme der Bebauung am Queckhagen wäre auch zu überlegen, ob die Ecke Niedermeiner Straße – Hillentruper Straße in den Planbereich hereingenommen werden könnte. Hier ist zwar keine Bestandsbebauung vorhanden, jedoch drängt sich die Niedermeiner Straße als Grenze nahezu auf. Damit wäre dann das Dorf Niedermeien auch abgeschlossen. Eine weitere Bebauung wäre dann ohne Bebauungsplan nicht mehr möglich.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6	5-1	<p>Mit diesem Schreiben möchte ich meine Einwände gegen die öffentlich bekanntgemachte Fassung der Außenbereichssatzung „Niedermein“ S-35 KA 02 HE vortragen.</p> <p>Vorerst möchte ich klarstellen, dass ich dem Grundgedanken mit dieser Außenbereichssatzung, im bereits bebauten Ortskern weitere Möglichkeiten zur Wohnbebauung zu schaffen und Niedermein dadurch eine Chance für die Zukunft zu geben, positiv entgegenstehe.</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass der Einwander die Aufstellung der Außenbereichssatzung generell positiv bewertet.</p> <p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft</p>

<p>Ich, als junger Mensch, der erst vor Kurzem nach Ausbildung und Studium zurück in die schöne Heimat gezogen ist, könnte mir gut vorstellen hier dauerhaft mit meiner Freundin sesshaft zu werden, um eine Familie zu gründen. Derzeit ist dies aufgrund des fehlenden Wohnraums und nicht vorhandener Baugrundstücke leider nicht möglich. Ich hoffte, dass sich dieser Umstand mit der Schaffung der Außenbereichssatzung ändert. Leider musste ich feststellen, dies ist bei der räumlichen Eingrenzung des Geltungsbereiches der Satzung nicht der Fall!</p> <p>Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung sind südlich der Niedermeinsener Straße so eng gesteckt, dass eine Bebauung im eigentlich bereits bebauten Ortskern unmöglich ist, obwohl dafür sinnvolle Flächen vorhanden wären. Hingegen wurde beispielsweise eine Fläche außerhalb des Ortskerns mit in den Geltungsbereich aufgenommen, der keine sinnvolle Abrundung von Wohnbebauung darstellt und erst recht nicht der Bebauung von Baulücken dient.</p> <p>Vor dem Hintergrund Niedermeien zukunftsfähig zu gestalten und den bereits hier lebenden Familien die Chance zu geben, auch in nächster Generation gemeinsam mit ihren Familien in der Heimat leben zu können, bitte ich Sie, den Geltungsbereich der Satzung zu überdenken.</p> <p>Ich darf Sie bitten, mir den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die</p>
---	---



			<p>Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.</p> <p>Der Anregung der Erweiterung des Geltungsbereichs Richtung Norden bis zur Niedermeiner Straße wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Im Norden mündet die Hillentruper Straße in die Niedermeiner Straße, wobei die Entfernung zwischen dem Wohnhaus Nr. 2a und der Niedermeiner Straße rund 60 m beträgt.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p>Die Einwender wurden per E-Mail über den Eingang Ihrer Stellungnahme informiert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit Lfd.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
7	6-1	Ich habe zwei Einwände zu der Außenbereichssatzung Niedermeien.	Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im

<p>Meines Erachtens sollte sich die geplante Grenzziehung eindeutiger auf die vorgegebenen Grundstücksgrenzen im östlichen Teil Niedermeiens beziehen. Es handelt sich um die Pferdewiese „Hinter dem Park“.</p> <p>Derzeit wird nach dem Plan vom 13.08.2020 die „Niedermeiner Allee“ nicht ausgegrenzt von einer möglichen Bebauung. Die Grenzziehung sollte deutlich auf die Grenze des Grundstückes des "Niedermeiner Hofes" verlegt werden , so dass die Niedermeiner Allee von einer Bebauung vollkommen ausgeschlossen bleibt. Die von mir rote schraffierte Fläche ist aus der Bebauung heraus zu nehmen. Siehe Anlage 1</p> <p>Begründen tue ich dies mit dem einheitliche Bild der Allee auch unter Naturschutzaspekten (AL-L1P 0012). Der Wanderweg der „Weg der Blicke“ sollte so wie er ist erhalten bleiben, d. h. keine erweiterte Außengrenze im Dorf.</p> <p>Der Weg zu dieser Fläche ist ein Privatweg, der ggf. ansonsten noch mehr frequentiert wird .</p> <p>Die Bebauungsgrenze im nördlichen Bereich sollte direkt bis an die Niedermeiner Str. verlegt werden , damit könnten in diesem Areal auch Platz/Plätze für Carports geschaffen werden .</p> <p>Die Bebauung der 2 Grundstücke an der Hillentrupper Str. finden meine Zustimmung (Lückenschluss).</p>	<p>Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen</p>
---	---

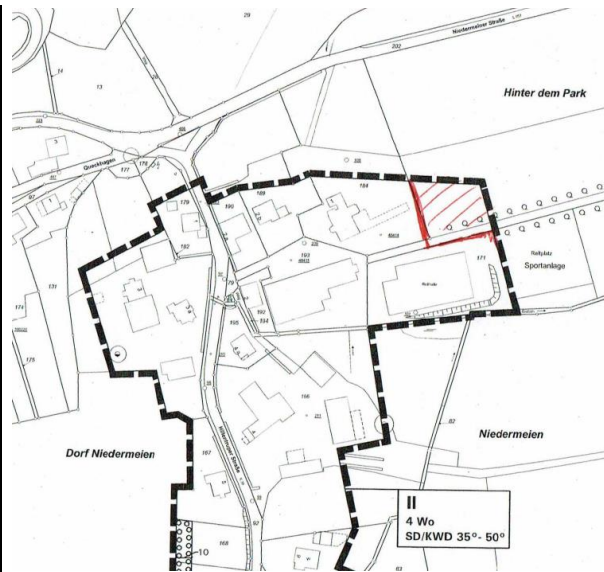
und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.

Der Anregung der Erweiterung des Geltungsbereichs Richtung Norden bis zur Niedermeiner Straße wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Im Norden mündet die Hillentruper Straße in die Niedermeiner Straße, wobei die Entfernung zwischen dem Wohnhaus Nr. 2a und der Niedermeiner Straße rund 60 m beträgt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Anlage 1

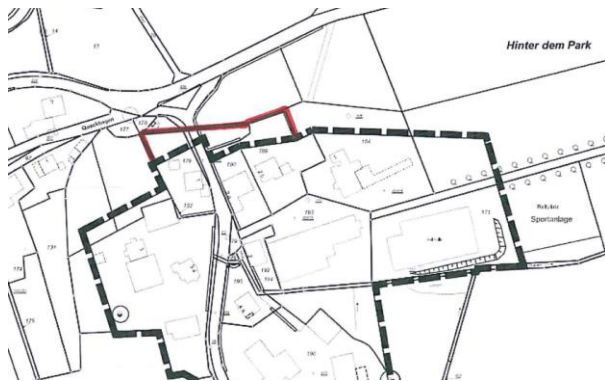


**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
8	7-1, 8-1	Gegen die in der Betreffzeile genannte Außenbereichssatzung erheben wir hiermit Widerspruch. Wir sind Eigentümer der Flurstücke [...] links und rechts der Hillentruper Straße und sind mit dem im Satzungsplan	Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die

	<p>dargestellten nördlichen Verlauf der Grenzen auf unseren Grundstücken nicht einverstanden.</p> <p>Es ist angedacht auf dem Flurstück [...] in naher Zukunft als Anbau an die vorhandene Garage ein Stallgebäude zur Tierhaltung zu errichten .</p> <p>Auf dem Flurstück [...] würden wir uns gern nördlich unseres Wohnhauses die Möglichkeit offenhalten, ein Nebengebäude als Abstellfläche oder ebenfalls zur Nutzung als Stall zu errichten.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir in dem beigefügten Plan den nördlichen Grenzverlauf nach unseren Vorstellungen eingezeichnet und möchten sie hiermit bitten, den aktuellen Beschluss zu überdenken .</p>	<p>einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in</p>
--	--	--



den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.

Sofern die Stallungen im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes errichtet werden, können diese weiterhin zulässig sein. Die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
9	9-1	<p>Nach Einsicht der Unterlagen finde ich es schon komisch, dass die Grenze zum Bebauen direkt hinter unserem Schuppen her geht.</p> <p>Grundstück [...]. Bei anderen Grundstücken ist teilweise aber das ganze Grundstück berücksichtigt. Darum bitte ich um Überprüfung der Tatsache, da wir ein viel größeres Grundstück haben und das würde das Dorfbild auch nicht weiter verändern, wenn dort gebaut würde. Zumal unsere Nachbarn ihre Wiese mit einbezogen haben.</p> <p>Des Weiteren stört mich auch das einbezogene Grundstück gegenüber unserem Haus. Dort darf nach Plan genau an den Weg gebaut werden. Dieses wäre direkt gegenüber meines Hauses und beträfe genau unsere Südseite. Da zweistöckige Häuser erlaubt sind. würde ich keine Sonne mehr haben und mir würde die komplette Sicht genommen. Da dort schon mal ein Tannenwald gestanden hat, der dort nichts zu suchen hatte, weiß ich wovon ich spreche.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung der Tatsachen und um eine Stellungnahme Ihrerseits.</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen</p>

sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets einzelne Bauanträge jedoch rechtsicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.



Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	10-1	<p>Mit großem Interesse haben wir die Entwicklungen des Planfeststellungsverfahrens zur Bausituation in Niedermeien verfolgt.</p> <p>Es freut uns wirklich sehr, dass Sie es ermöglichen wollen, dass in Niedermeien weitere Häuser errichtet werden können.</p> <p>Die Wohnungssituation im Ort ist als zu knapp einzustufen und die junge Bevölkerung sieht sich oftmals gezwungen wegzuziehen, da eine Wohnbebauung im eigenen Heimatdorf leider nicht möglich ist. Wer einmal weg ist kommt selten zurück, daher ist auch in unseren Augen eine Ermöglichung der Bebauung zwingend erforderlich, um die Zukunft des Dorfes zu sichern.</p> <p>Lange haben wir überlegt, ob wir uns überhaupt zu der Planung äußern sollen, da wir Bauinteressierten keine Steine in den Weg legen wollen ! Im Gegensatz, wir fänden es toll ,neue Nachbarn begrüßen zu können.</p> <p>Nun aber zum eigentlichen Anliegen dieser Mail:</p> <p>Es ist für uns äußerst fraglich unter welchen Gesichtspunkten ihr Plan entwickelt wurde!</p> <p>Der Bebauungsplan wurde offensichtlich mit zweierlei Maß bemessen.</p> <p>Wie kann es sein, dass potenziell sehr gut geeignete Flächen (zum Beispiel Wiese [...] am Ortseingang von Niedermeiner</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender die Aufstellung der Außenbereichssatzung generell positiv bewertet.</p> <p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach</p>

<p>Straße) nicht berücksichtigt werden, im Gegenzug jedoch bewusst ein Bauplatz an ungünstiger Stelle an der Reithalle ermöglicht wird?</p> <p>Ein Schelm, wer Böses dabei denkt! (Vielleicht ein kleines Dankeschön für Tätigkeiten im Gemeinderat?)</p> <p>Wir selbst bewirtschaften einen Bauernhof an der [...]. Auch wir hätten natürlich grundlegend Interesse an einem Bauplatz, wie wahrscheinlich jeder. Umso amüsanter fanden wir den Grenzverlauf auf unserem Grundstück:</p> <p>Der Außenbereich von Niedermeien beginnt also direkt auf unserer Terrasse vorm Haus, obwohl das Ortsschild noch 40m entfernt ist? Das heißt, wenn wir zukünftig im Garten z.B. ein Caport errichten wollen, müssen wir schon im Außenbereich bauen? Unsere Halle und ein dreiviertel des Gartens sind also Außerorts?</p> <p>Gleiches gilt für unsere Nachbarn [...] in der [...]? (halber Garten, wäre ein super Bauplatz)</p> <p>Nach welchen Maßstäben wurden diese Grenzen gesetzt? Wieso hier so verwinkelt und an anderen Stellen, z. B. der Reithalle, so großzügig?</p> <p>... Nur ein kleiner Gedankenanstoß unsererseits. Die Mail muss jetzt nicht an die große Glocke gehangen werden ...</p> <p>Über ein kurzes Statement Ihrerseits wären wir trotzdem sehr dankbar!</p>	<p>Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken oder der Lage der Ortsschilder, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets einzelne Bauanträge jedoch rechtsicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p>Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen.</p>
--	--

		Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung!	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Die Anmerkungen bezüglich einer Gefälligkeitsplanung zugunsten bestimmter Grundstückseigentümer werden zurückgewiesen. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
11	11-1	<p>Hiermit möchte ich meine Stellungnahme zur veröffentlichten Außenbereichssatzung Niedermeien mitteilen:</p> <p>Ich bin mit dem Entwurf nicht komplett einverstanden und möchte Sie bitten auf meinem Grundstück den Außenbereich, wie von mir eingezeichnet, auf der Grundstücksgrenze entlang, festzulegen.</p> <p>Bitte melden Sie sich schriftlich, gerne auch per E-Mail, bei mir, inwieweit mein Anliegen Berücksichtigung finden kann. Vielen Dank!</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p>

Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.

Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets einzelne Bauanträge jedoch rechtsicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet.

			<p>Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
12	12-1	<p>Ich erhebe Einwände gegen die offengelegte Satzung. Die eingezeichneten Satzungsgrenzen bitte ich so zu verändern, dass die Dorfentwicklung mehr Raum bekommt.</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB</p>

entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).

Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.

Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.

Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Der allgemeinen Anregung einer Erweiterung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der allgemeinen Anregung einer Erweiterung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
13	13-1	Ich erhebe Einwände gegen die offengelegte Satzung. Die eingezeichneten Satzungsgrenzen bitte ich so zu verändern, das die Dorfentwicklung mehr Raum bekommt.	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p> <p>Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den</p>

			<p>Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.</p> <p>Der allgemeinen Anregung einer Erweiterung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der allgemeinen Anregung einer Erweiterung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p>
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit Lfd.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
14	14-1, 15-1	<p>[...] wir sind Eigentümer des Hauses Hillentruper Str. [...], im Ortsteil Niedermeien. Die Grenze der o. g. Satzungsplanung verläuft durch unser Grundstück. Wir beantragen die Planung entsprechend den rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten zu ändern und das Grundstück als Einheit einzustufen. Begründung: Wir haben drei Kinder und eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus ist gewünscht, aktuell aber nicht geplant. Bei der Arrondierung ist unser Grundstück nicht komplett berücksichtigt worden. Die Bebauung östlich der Hillentruper Str. geht weit über den Planungsbereich hinaus. Bitte berichtigen sie den Lapsus der Trennung unseres Grundstückes.</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p>



Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.

Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung orientiert sich dabei nicht streng an den vorhandenen Flurstücken, sondern vielmehr an der vorhandenen Bebauung. Ist eine Fläche bereits erschlossen und durch angrenzende Bebauung oder Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite geprägt, wurden diese Flächen zur Arrondierung in den Geltungsbereich aufgenommen, soweit der räumliche Zusammenhang gewahrt werden kann. Durch eine solche Arrondierung werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Ortschaft Niedermeien nutzbar gemacht, ohne die vorhandene Siedlung wesentlich auszuweiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Außenbereichssatzung keine Baurechte geschaffen werden. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets einzelne Bauanträge jedoch rechtsicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Prüfung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

			<p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird, wie oben bereits erläutert, seitens der Gemeinde weiterhin als angemessen und sachgemäß bewertet. Der Anregung zur Ausweitung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten. Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

**B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB:**

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW (08.12.2020)	<p>[...] aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der kenntlich gemachte Planbereich liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen.</p> <p>Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.</p> <p>Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist somit nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zu der in Rede stehenden Außenbereichssatzung.</p> <p>Abschließend und ergänzend weise ich darauf hin, dass sich die Planfläche in einem Bereich befindet, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Wegen damit möglicherweise verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW – Landesbetrieb (De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld) um Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis, dass vorliegend nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg wurde der Geologische Dienst beteiligt. Der Geologische Dienst teilt in seiner Stellungnahme vom 28.04.2021 mit, dass im Plangebiet Kalksteine sowie Ton- und Tonmergelsteinen des Oberen Muschelkalks und des Unteren Keupers anstehen. Die Kalksteine sind verkarstungsfähig. Aus dem nahen Umfeld sind keine Karstphänomene bekannt. Dieser Aspekt ist bei der Baugrunderkundung entsprechend zu berücksichtigen. Ein Hinweis dazu wird in der Begründung ergänzt. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Geologie wird in der Begründung ergänzt. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung

2	Bezirksregierung Detmold, Dezerat 33 (16.12.2020)	<p>[...] die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, kommunales Abwasser, Bodenschutz sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Aus dem Bereich Wasserwirtschaft/ Abwasser bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Stellungnahme des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser); Ansprechpartner ist [...]:          „In Niedermeien ist weder Schmutz- noch Regenwasserkanalisation vorhanden. Insofern bestehen gegen zusätzliche Bauvorhaben aus abwassertechnischer Sicht Bedenken. Die Gemeinde Kalletal soll in der Außenbereichssatzung darlegen, wie die Entwässerung zusätzlicher Gebäude geregelt werden soll.“</p> <p>Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Grundwasser); Ansprechpartner ist [...]:          „Die Gebietskulisse der Außenbereichssatzung grenzt an das westlich gelegene Wasserschutzgebiet „Lemgoer Mark“.</p>	<p>Der Geltungsbereich ist bereits durch bestehende Bebauung geprägt. Die bestehende Bebauungen in Niedermeien entwässern das Schmutzwasser in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold sowie dem Kreis Lippe über Kleinkläranlagen. Diese Form der Entwässerung soll auch weiterhin fortgeführt werden. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind generell die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden, daher ist gemäß der Abstimmung mit dem Kreis Lippe das anfallende Niederschlagswasser, wie auch bereits in Teilen im Bestand umgesetzt, nach den Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Ein Hinweis zu den vorherrschenden Bodenverhältnissen ist in der Begründung enthalten. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des westlich des Geltungsbereichs gelegenen Wasserschutzgebiets „Lemgoer Mark“ wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu wird in den Planunterlagen ergänzt. Der Geltungsbereich ist bereits durch bestehende Bebauung geprägt. Durch die vorliegende Außenbereichssatzung werden lediglich vereinzelte Nachverdichtungsmöglichkeiten nutzbar gemacht. Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets ist nicht erkennbar. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p>
---	---	---	---

Die Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser werden in der Begründung ergänzt. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Der Hinweis bezüglich des westlich des Geltungsbereichs gelegenen Wasserschutzgebiets „Lemgoer Mark“ wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Kreis Lippe, Planen und Bauen (14.12.2020)	<p>[...] gegen die Aufstellung einer Satzung gem. § 35 (6) BauGB für den Bereich „Niedermeien“ bestehen seitens des Kreises Lippe keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte Sie jedoch bitten, die folgenden fachbehördlichen Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p><b>1. Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Textteil unter § 2c der Satzung vorgesehene Übernahme von Regelungen des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) für die Beurteilung von Vorhaben in der Außenbereichssatzung (§ 35 BauGB) ist aus meiner Sicht nicht möglich. Planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Satzung bleibt § 35 BauGB.</li> <li>- Eine Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB bietet aus meiner Sicht keine Rechtsgrundlage für die Formulierung von rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 3 des Satzungsentwurfs.</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des § 2c des Textteils wird zur Kenntnis genommen. In dem Textteil handelt es sich um einen Tippfehler. Bei der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE handelt es sich um eine Satzung gemäß § 35(6) BauGB. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt unberührt. Planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Satzung ist § 35 BauGB. Der Punkt c) wird entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird gefolgt. Die örtlichen Bauvorschriften werden zur erneuten Offenlage aus den Planunterlagen herausgenommen.</p>

## 2. Wasserrecht

- In der textlichen Begründung zur geplanten Außenbereichssatzung ist auf Seite 8 unter dem Punkt „3.2 Sonstige Belange“, Unterpunkt „c) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft“ die Textpassage hinsichtlich einer Aussage zum anfallenden, häuslichen Schmutzwasser und deren Beseitigung zu ergänzen.
- Auch die Außenbereichssatzung selbst ist unter § 4 „Hinweise“ mit einer Textpassage hinsichtlich einer Aussage zum anfallenden, häuslichen Schmutzwasser und deren Beseitigung zu ergänzen.
- Die Begründung enthält unter Punkt 3.2 c) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft zur Entsorgung des Niederschlagswassers nur allgemeine Aussagen nach Landeswassergesetz, die sich aber nicht auf die Gegebenheiten im Plangebiet beziehen. Es ist davon auszugehen, dass Errichtung von Versickerungsanlagen, die nach ATV-A138 bemessen werden, wegen des wenig durchlässigen Untergrundes nicht möglich sein wird. Es steht in Niedermeien weder ein Gewässer, noch ein Niederschlagswasserkanal zur Verfügung. Es ist daher darzustellen, wie die Niederschlagswasserbeseitigung bei einer baulichen Verdichtung realisiert werden soll.

## 3. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichs-

Der Geltungsbereich ist bereits durch bestehende Bebauung geprägt. Bezüglich des Schmutzwassers entwässert die bestehende Bebauung in Niedermeien in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold sowie dem Kreis Lippe über Kleinkläranlagen. Diese Form der Entwässerung soll auch weiterhin fortgeführt werden. In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind generell die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden. Daher ist gemäß Abstimmung mit dem Kreis Lippe das anfallende Niederschlagswasser, wie auch bereits in Teilen im Bestand umgesetzt, nach den Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Ein Hinweis zu den vorherrschenden Bodenverhältnissen ist in der Begründung enthalten. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ bestehen, wenn die von der Satzung erfassten Flächen auch weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet

satzung „Niedermeien“ der Gemeinde Kalletal, wenn die von der Satzung erfassten Flächen auch weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet werden und dementsprechend die Schutzansprüche für Wohnnutzungen denen eines Kern-, Dorf- und Mischgebietes (gemäß Nr. 6.1 d) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) entsprechen.

Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind im Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es zu Immissionskonflikten durch z. B. Schallimmissionen oder Geruchsmissionen durch benachbarte gewerbliche und/oder landwirtschaftliche Nutzungen kommen kann. Diese können ggf. nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand minimiert oder verhindert werden. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes, sollte dem Bauherrn und Antragsteller auferlegt werden, durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen oder auch durch eine bestimmte Anordnung der schutzbedürftigen Räume Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Belästigungen durch Schall- und/oder Geruchsmissionen zu treffen. Ggf. könnte eine schalltechnische Nachweisführung zur Überprüfung der Bauausführung entsprechende Festlegungen ergeben.

Bei den bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen handelt es sich ggf. um tradierte, landwirtschaftlich geprägte Nutzungsstrukturen. Nach „der Begründung und den Auslegungshinweisen der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL M-V vom 15. August

werden. Bei der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE handelt es sich um eine Satzung gemäß § 35(6) BauGB. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Schutzansprüche für Wohnnutzungen entsprechen denen eines Kern-, Dorf- und Mischgebietes. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren. Eine Relevanz sonstiger Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen etc.) ist gegenwärtig nicht erkennbar. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



2011, AmtsBl. M-V S. 534)“ und einer ggf. durchgeführten Prüfung im Einzelfall können Abweichungen von den Immissionswerten in gewissem Rahmen zugelassen werden.

Es wird um Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bezüglich der Entwässerung wird in den Planunterlagen ergänzt. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksstelle für Argrarstruktur OWL (08.12.2020)	<p>[...] als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – nehme ich zu o. g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der o. g. Außenbereichssatzung soll im Satzungsgebiet weitere Wohnbebauung ermöglicht werden. Es werden „Baulücken“ miteinbezogen, lediglich am nordöstlichen Rand wird eine kleine Grünlandfläche mit hinzugenommen.</p> <p>Ursprünglich lässt sich die Bebauung in Niedermeien auf landwirtschaftliche Betriebe zurückführen. Auf zwei Hofstellen im Satzungsgebiet wird in großem Umfang Landwirtschaft betrieben. Der Haupterwerbsbetrieb im Süden betreibt Ackerbau. Der Haupterwerbsbetrieb in der Hillentruper Straße 4 hält in großem Umfang Schweine und Rinder. Eine umfangreiche Milchkuhhaltung befindet sich ca. 670 m östlich des Satzungsgebietes, in</p>	<p>Bei der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE handelt es sich um eine Satzung gemäß § 35(6) BauGB. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Schutzansprüche für Wohnnutzungen entsprechen denen eines Kern-, Dorf- und Mischgebietes. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind im Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren. Ein Hinweis zur bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Begründung enthalten.</p>

		<p>Nebenwindrichtung. Mit Immissionen im Satzungsgebiet, insbesondere in Form von Gerüchen und Geräuschen, ist zu rechnen. Es ist sicherzustellen, dass die genannten landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihrem Bestand oder in ihren derzeitigen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. In der Begründung und im Satzungstext ist auf die landwirtschaftlichen Betriebe im Satzungsgebiet und auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen, ebenso auf die damit verbundenen Immissionen und darauf, dass diese ortsüblich, zulässig und hinzunehmen sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<b>Nr.</b>	<b>TÖB</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
5	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e. V. – Kreisverbände Herford-Bielefeld und Lippe (17.12.2020)	<p>[...] wir als Kreisverband Lippe nehmen als Interessenvertreter der Landwirtschaft zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ 8-35 KA 02 HE, welcher sich bis einschließlich 17.12.2020 in der Offenlage befindet, wie folgt Stellung:</p> <p>Wir wenden uns nicht grundsätzlich gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den vorhandenen Siedlungsbereich Niedermeien. Sie führen in der Satzungsbegründung aus, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Gleichwohl sind noch aktive landwirtschaftliche Betriebe</p>	<p>Bei der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE handelt es sich um eine Satzung gemäß § 35(6) BauGB. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Schutzansprüche für Wohnnutzungen entsprechen denen eines Kern-, Dorf- und Mischgebietes. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren. Ein Hinweis zur bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Begründung enthalten.</p>

	<p>vorhanden, auf die entsprechend weiter Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Ferner sehen wir Mängel in dem Satzungsentwurf, auf die wir hiermit aufmerksam machen möchten, da wir einen Verstoß gegen die Vorgaben des § 35 Abs. 6 BauGB erkennen.</p> <p>1. Dies betrifft zunächst den Geltungsbereich der beabsichtigten Außenbereichssatzung. In § 1 Ihres Textteiles verweisen Sie auf den Satzungsplan, der Bestandteil der Satzung ist. In Ihrer Begründung führen Sie selbst an, dass mit einer Außenbereichssatzung vorhandene Siedlungsansätze erfasst werden, „ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird“. Weiter sprechen Sie von „innerer Weiterentwicklung“ und dass „eine Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Außenbereich damit nicht verbunden“ sei. Jedoch sprechen Sie dann von „Abrundungsbereichen“. Im Satzungsplan fallen dort dann zwei Bereiche ins Auge, die über den vorhandenen Siedlungsansatz hinaus gehen und mehr als nur einen Baulückenschluss ausmachen.</p> <p>Dies ist einmal der Bereich nordöstlich, d. h. nördlich der bestehenden Reithalle. Hier werden auch Teilbereiche des Flurstückes 170 von Ihrem Satzungsentwurf erfasst und damit eine Erweiterung vorgenommen.</p> <p>Der zweite Bereich befindet sich südöstlich und erweitert in den unbebauten Bereich auf dem Flurstück 91, gegenüber der Hausnummer 8.</p> <p>Wir fügen eine Kopie Ihres Satzungsplanes in der Anlage bei, in dem wir die beiden vorgenannten Bereiche jeweils mit einem roten Kreuz gekennzeichnet haben.</p>	<p>Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst i. W. die Bebauung entlang der Hillentruper Straße in Niedermeien. Diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße und im Süden in die Straße Homeien.</p> <p>Dabei befindet sich östlich der Hillentruper Straße auch im rückwärtigen Bereich einige Bebauung. Diese wird durch Abzweige der Hillentruper Straße erschlossen. Im Westen liegt die Bebauung der Ortschaft Niedermeien überwiegend direkt an der Hillentruper Straße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung orientiert sich somit an der bestehenden Bebauung der Ortschaft beidseitig der Hillentruper Straße und rundet sie im Sinne einer Nachverdichtung in Teilen ab.</p>
--	--	--

In der Begründung zum Satzungsentwurf führen Sie korrekt aus, dass durch eine Außenbereichssatzung einem Vorhaben u. a. nicht mehr der öffentliche Belang der Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung entgegengehalten werden kann (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB). Hingegen kann die Befürchtung der Erweiterung einer Splittersiedlung (vgl. nochmals § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) einem Vorhaben weiter entgegengehalten werden (vgl. Mitschang | Reidt in: Sattis | Krautberger | Löhr, BauGB, Kommentar, 12. Auflage, § 35 Rdnr 177 mit Hinweis auf OVG Lüneburg B. v. 27.7.2000 - 1 L 4472/99, ZfBR 2001, 66).

Wir wenden uns daher gegen diese „Abrundungsbereiche“ / „Erweiterungen“ in den unbebauten Außenbereich hinein, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.

Evtl. wäre nach dem Kartenmaterial anzuregen, den bebauten Bereich entlang der Straße Queckhagen in den Satzungsbereich mit aufzunehmen. Dazu fehlen uns aber weitere Erkenntnisse.

2. In § 2 c) Ihres Satzungsentwurfes sprechen Sie von "einfügen" (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB) und dass sich „die Zulässigkeit der Vorhaben ansonsten nach § 34 BauGB richtet“. Dies ist rechtssystematisch falsch. Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist von den Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zu unterscheiden, die Baurechte i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB begründen (bzw. klarstellen). Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB begründet dagegen ausschließlich eine Begünstigung von im Übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben. Die Satzung

Die Planung ermöglicht insgesamt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Dazu gehören nach Auffassung der Gemeinde auch die bereits erschlossenen Flächen an den Abzweigungen östlich der Straße Hillentrup. Die gegenüberliegenden Flächen sind bereits bebaut, somit wird durch die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs eine Arrondierung vorgenommen.

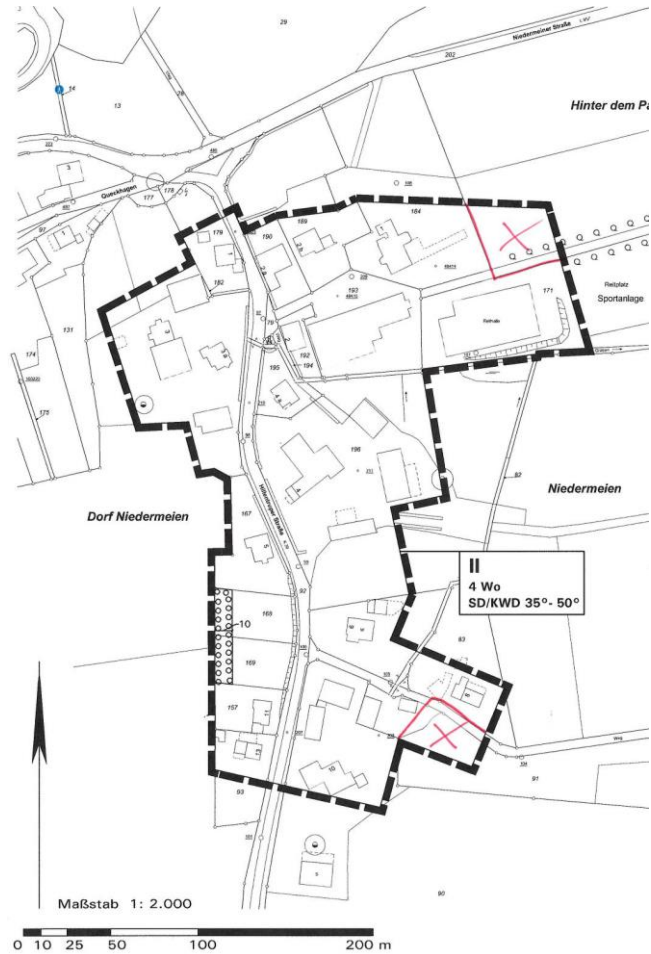
Zur ergänzenden Anregung zum Bereich Queckhagen: Dagegen liegt der Bereich Queckhagen deutlich abgesetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung bezieht sich i. W. auf die Bebauung beidseitig der Hillentruper Straße. Die Hillentruper Straße mündet im Norden in die Niedermeiner Straße. Die Bebauung der Hillentruper Straße wird im Bestand im Norden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 1 und im Süden durch die Wohnbebauung Hillentruper Straße 13 begrenzt. Die Straße Queckhagen geht im Nordwesten von der Niedermeiner Straße ab. Hier befinden sich insgesamt drei Bestandsgebäude (Queckhagen 1–3). Diese stehen jedoch nicht in räumlicher Verbindung zu der Bebauung der Hillentruper Straße und werden daher nicht in den Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung aufgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Der Hinweis bezüglich des § 2c des Textteils wird zur Kenntnis genommen. In dem Textteil handelt es sich um einen Tippfehler. Bei der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE handelt es sich um eine Satzung gemäß § 35(6) BauGB. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung, z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs, bleibt unberührt. Planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Satzung ist § 35 BauGB. Der Punkt c) wird entsprechen redaktionell korrigiert.

ändert insbesondere nichts an der Zuordnung eines Grundstücks zum Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB (nicht: § 34 BauGB); sie modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen sonstiger Vorhaben nach § 35 Abs. " BauGB (vgl. Mitschang / Reidt in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, Kommentar, 12. Auflage, § 35 Rdnr 172). So auch in Ihrer Begründung, die daher insoweit nicht zum Satzungsentwurf passt.

Wir wenden uns daher gegen die beabsichtigte Satzungsbestimmung in § 2 c, dass sich Vorhaben „einfügen“ müssen und ihre Zulässigkeit sich ansonsten nach § 34 BauGB richten soll.

Abschließend wünschen wir Ihnen sowie Ihren Mitarbeitern und Ihren Familien ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr.



**Beschlussvorschlag:**

Der Punkt c) des § 2 im Textteil wird wie dargelegt redaktionell korrigiert. Den Anregungen bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich wird unverändert beibehalten.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
-----	-----	---------------	------------------------------

6	Geologischer Dienst NRW (28.04.2021, außerhalb des Beteiligungszeitraums)	<p>zu o. g. Verfahren gebe folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Im Plangebiet stehen Kalksteine neben Ton- und Tonmergelsteinen des Oberen Muschelkalks und des Unteren Keupers an. Die Kalksteine sind verkarstungsfähig. Aus dem nahen Umfeld sind mir keine Karstphänomene bekannt.</p> <p>Dieser Aspekt ist bei der Baugrunderkundung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
---	---	--	--

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	GASCADE Gastransport GmbH (23.11.2020)	<p>[...] wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sie haben Ihre Anfrage an kontakt@gascade.de gesandt. Wir bitten Sie künftig Ihre Anfrage direkt an die Plan- und Leitungsauskunft der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, leitungsauskunft@gascade.de oder an das kostenfreie BIL-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des kostenfreien BIL-Onlineportals sowie der Postadresse wird zur Kenntnis genommen.</p>

---

Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsaus-kunft.de>, zu senden

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Satzung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.