

## Stadt Nideggen, Außenbereichssatzung auf dem Stadtgebiet von Nideggen (Klaus und Berg-Thuir)

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen, und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) BauGB

### A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<b>Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für Herrn Alexander Koch und Herrn Helmut Fückler, 08.08.2023</b>	<p>I. Sachverhalt</p> <p>1. Herr Koch und Herr Fückler sind Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Schmidt, Flur 15, Flurstück 8. Auf dieser Fläche, die im Außenbereich des Gemeindegebietes der Stadt Nideggen liegt, beabsichtigen die Eigentümer die Errichtung einer Windenergieanlage (WEA). Derzeit befindet sich der Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ zur Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich der Stadt Nideggen in Aufstellung. Hierzu wurden bereits im Rahmen der Standortuntersuchung zur Ausweisung von Windenergiegebieten in der Stadt Nideggen (Stand 17.02.2023) Potenzialflächen für die Windenergie ermittelt.</p> <p>Das Grundstück der Eigentümer liegt danach außerhalb dieser Potenzialflächen. Konkret liegt die genannte Fläche süd-östlich der in der offengelegten Standortuntersuchung als Potenzialfläche 1c bezeichneten Fläche (siehe Anlage). Hintergrund dafür, dass das betreffende Grundstück nicht innerhalb der ermittelten Potenzialfläche liegt, ist, dass dieses bereits in einem frühen Stadium als potenzielle Fläche der Windenergienutzung ausgeschlossen wurde, da die hier in Aufstellung befindliche Außenbereichssatzung einschließlich des 1.000 m-Abstandes nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-AG NRW bei der Potenzialflächenermittlung berücksichtigt wurde. Das Grundstück der Eigentümer eignet sich als Windenergiegebiet nicht nur besonders gut wegen der Windhöflichkeit, sondern insbesondere auch, weil sich die Potenzialfläche 1, auf der bereits fünf weitere WEA betrieben werden, in unmittelbarer Nähe befindet, so dass eine einheitliche Potenzialfläche gebildet und eine Konzentra-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Steuerung der Windenergienutzung ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Aufgrund der veränderten Einschätzung der vorliegenden Bebauung wird die Teilfläche Klaus aus dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zurückgenommen. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt wird.</b></p>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>tion der WEA erreicht werden kann. Eine „Verspargelung“ der Landschaft würde so vermieden. Die Fläche liegt zudem weder in einem rechtmäßigen harten Tabubereich noch besteht ein weiches Tabukriterium.</p> <p>2.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgenannten und hier gegenständlichen Außenbereichssatzung für den Bereich Klaus liegt südlich des Grundstücks der Eigentümer und erstreckt sich laut Begründung des Satzungsentwurfes über etwa 0,4 ha.</p> <p>Als Bestandsbebauung würden laut Satzungsbegründung vier Wohngebäude umfasst. Landwirtschaftliche Betriebe befänden sich zudem im Geltungsbereich der Satzung nicht (mehr).</p> <p>Drei der vier mit Hausnummern versehenen Gebäude liegen südlich der gemeinsamen Erschließungsstraße Klaus, eines nördlich von dieser. Zwischen den südlich der Straße liegenden Gebäuden Nr. 7a und Nr. 5 befindet sich eine großzügige Freifläche, die den Abstand zwischen den zwei Gebäuden Nr. 7 und 7a bzw. zwischen den Gebäuden Nr. 3 und dem weiteren Gebäude auf diesem Grundstück erheblich überschreitet. Die beiden Gebäude nördlich der Straße Klaus liegen der südlichen Bebauung nicht gegenüber, sondern schließen erst hinter einem Straßennick, der auf ein dicht bewachsenes Grundstück und den quer verlaufenden Woffelsbacher Kirchweg folgt, östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite an.</p> <p>Gemäß § 3 der Satzung sollen Nutzungs- und bauliche Änderungen der aufgelisteten Vorhaben zulässig sein. Die Neuerrichtung von Gebäuden auf bisher unbebauten Flächen ist nach hingegen ausdrücklich nicht vorgesehen.</p> <p>Festgelegt wird gemäß § 4 der Satzung zudem eine GRZ von 0,2, wobei landwirtschaftliche Gebäude von der Beschränkung durch die GRZ ausgenommen sein sollen. Die Abbildung 1, die den räumlichen Geltungsbereich der Satzung darstellt, nennt für die bebauten Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung die jeweils derzeitige GRZ, differenzierend nach Wohngebäuden und anderen Gebäuden. Dabei liegt die Gesamt-GRZ jeweils bei 0,3 oder 0,2, die</p>		

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>GRZ bezogen auf Wohnnutzung liegt danach bei dem südlichen Grundstück bei 0,2, bei den übrigen beiden Grundstücken bei 0,1.</p> <p>II. Rechtliche Würdigung</p> <p>Die Außenbereichssatzung ist rechtswidrig, da die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Teilbereich Klaus nicht gegeben sind und der Satzung zudem sachfremde Erwägungen zugrunde liegen. Die Eigentümer sind hierdurch in ihren Rechten aus Art. 14 GG verletzt.</p> <p><b>1.</b></p> <p>Für den Bereich Klaus liegen die Voraussetzungen, unter welchen eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden kann, nicht vor.</p> <p>Nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.</p> <p>a) Es liegt bereits kein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB vor.</p> <p>Ein „bebauter Bereich“ ist nur gegeben, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss ferner auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten. Denn Die Außenbereichssatzung dient dazu, innerhalb des jeweiligen Geltungsbereichs weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung – nicht durch weitere Ausdehnung in den Außenbereich, sondern durch Baulückenschluss – zu ermöglichen.</p>	<p>Bei dem angeführten Bereich handelt es sich um den Weiler Klaus. Dieser umfasst vier Gebäude auf einer Fläche von etwa 0,4 ha. Die Gebäude liegen am Rande landwirtschaftlich genutzter, von Wald umgebenen Flächen entlang eines Straßenabschnitts von etwa 100 m Länge.</p> <p>Aufgrund der zusammenhängenden Lage am Südrand einer etwa 1,5 ha großen Freifläche im Waldgebiet Buhlerlert handelt es sich aus Sicht der Stadt Nideggen um einen bebauten Bereich, der aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Prägung nicht mehr die ursprünglichen Funktionen des Außenbereichs erfüllt. Die innerhalb des Satzungsbereichs gelegenen Freiflächen dienen den vorhandenen Wohnnutzungen als Gartenflächen. Die Entfernungen zwischen den einzelnen Gebäuden liegen bei rund 20 bzw. 30 m: Dies ist ein im ländlichen Raum – gerade bei historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen – übliches Maß. „Erhebliche“ Abstände, die einen baulichen Zusammenhang nicht erkennen lassen, liegen aus Sicht der Stadt Nideggen nicht vor. Entsprechend ist auch keine unterbrechende Wirkung festzustellen. Dies betrifft auch die Fläche östlich des Gebäudes Klaus Nr. 7a. Dieses mag Bestand-</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><i>Siehe BVerwG, Urt. v. 13.07.2006 – 4 C 2/05, NVwZ 2006, 1288, 1289; VGH München, Urt. v. 19.04.1999 – 14 B 98.1902, NVwZ-RR 2000, 482.</i></p> <p>Erforderlich ist daher, dass die Bebauung eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt. Freiflächen dürfen diesen Zusammenhang nicht unterbrechen. <i>Siehe BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 - 4 C 2/05, ZUR 2006, 598, beckonline.</i></p> <p>aa) Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegen mit den Gebäuden Nr. 7 und Nr. 7a lediglich zwei Gebäude, die einer reinen Wohnnutzung dienen. Diese liegen südlich der Straße Klaus auf dem westlichsten Baugrundstück. Die Gebäude mit den Nummern 5 und 3 werden hingegen allenfalls als Wochenendhäuser genutzt. Das Gebäude Nr. 5 liegt ebenfalls südlich der Straße Klaus und in erheblicher Entfernung östlich der beiden vorgenannten Wohngebäude. Das Gebäude Nr. 3 liegt noch weiter östlich und damit deutlich versetzt zu den übrigen Gebäuden auf der gegenüberliegenden Straßenseite, noch hinter einem Knick der Straße Klaus. Aufgrund des dichten Bewuchses besteht zudem keine Sichtbeziehung zwischen diesem und den übrigen Gebäuden. Die hohe Buchenhecke friedet das Haus Nr. 3 vielmehr derart ein, dass es von der Straße kaum erkennbar ist.</p> <p>bb) Die vorhandene Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung führt hier gerade nicht dazu, dass der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder Fläche für im Außenbereich privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Vielmehr ist insbesondere die Freifläche zwischen den Gebäuden Nr. 7a und Nr. 5 der Straße Klaus so groß, dass diese ohne Weiteres den klassischen Außenbereichsnutzungen zugeführt werden kann. Dass die beschriebene Freifläche – wie in der Begründung des Entwurfes der Außenbereichssatzung beschrieben – als Garten</p>	<p>teil eines größeren Flurstücks sein. Maßgeblich ist jedoch der Nutzungszusammenhang, der durch die fortlaufende Hecke entlang der Straße, die beide Grundstücke zu dieser einfasst, unterstrichen wird.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>genutzt wird, ändert hieran nichts. Dies gilt insbesondere, weil die betreffende Freifläche gerade nicht Teil des bebauten Grundstücks (Gemarkung Schmidt, Flur 19, Flurstück 57) ist, sondern zu dem Grundstück in der Gemarkung Schmidt, Flur 19, Flurstück 56 gehört und damit gerade ein Teilstück der umliegenden Fläche darstellt, die jedenfalls offensichtlich nicht Teil einer Außenbereichssatzung werden kann.</p> <p>cc) Auch deutet die vorhandene Bebauung nicht auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. Bei den Bestandsbauten fehlt es bereits an dem erforderlichen Bebauungszusammenhang.</p> <p>(1) Vielmehr ist eine bauliche Verdichtung im Geltungsbereich der Satzung bereits im überwiegenden Geltungsbereich der Satzung von vorneherein ausgeschlossen.</p> <p>Denn dem Charakter der Außenbereichssatzung widersprechend schließt es die Satzung im konkreten Fall gerade aus, dass bisher unbebaute Flächen zwischen den Bestandsgebäuden bebaut werden. Ein Baulückenschluss durch Neuerrichtungen kommt daher nicht in Betracht.</p> <p>Durch die ergänzenden Festsetzungen werden zusätzlich selbst geringfügige Verdichtungsmöglichkeiten durch bauliche Änderungen überwiegend ausgeschlossen. So soll eine maximale GRZ von 0,2 festgesetzt werden. Die GRZ soll gemäß § 4 des Satzung Entwurfes die höchst zulässige Versiegelung im Satzungsbereich regeln. Landwirtschaftliche Betriebe werden bei der GRZ-Ermittlung ausdrücklich nicht berücksichtigt.</p> <p>Abbildung 1 ist zu entnehmen, dass die GRZ von 0,2 auf dem westlichsten Grundstück im Geltungsbereich der Satzung bereits alleine durch die vorhandene Wohnnutzung erreicht wird. Gebäude Nr. 7 erreicht zudem bereits die maximal festgesetzte Geschossigkeit von II Geschossen. Eine bauliche Verdichtung ist für dieses Grundstück folglich auch nicht durch bauliche Änderungen möglich.</p>	<p>Eine Außenbereichssatzung dient nicht ausschließlich dazu, die Zulässigkeit weiterer Bebauung zu steuern. In § 35 Abs. 6 BauGB werden ausdrücklich „Wohnzwecken dienende Vorhaben“ bzw. „Vorhaben [...], die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen“ aufgeführt.</p> <p>Der Begriff des Vorhabens richtet sich nach § 29 Abs. 1 BauGB und umfasst neben der Errichtung auch die „Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen“.</p> <p>Eine bauliche Verdichtung kann im Rahmen der Vorgaben der Satzung durch Erweiterungen der vorhandenen Gebäude Klaus Nr. 3 und 5 erfolgen. Eine Neuerrichtung von Gebäuden ist zu diesem Zweck nicht unbedingt erforderlich. Eine weitere Verdichtung auf dem Flurstück der Wohngebäude Klaus 7 und 7a ist – wie in der Begründung dargelegt – nicht gewünscht, da das Flurstück durch</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bauliche Änderungen sind auch für die übrigen beiden bebauten Grundstücke nahezu vollständig ausgeschlossen. Diese Grundstücke erreichen bzw. überschreiten sogar mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,3 die maximal festgesetzte GRZ von 0,2. Denn bei der in der Satzung maßgeblichen GRZ-Berechnung kommt es nicht lediglich auf Wohnnutzung an. Vielmehr werden lediglich landwirtschaftliche Betriebe ausdrücklich ausgeschlossen. Solche befinden sich laut Satzungsbegründung jedoch nicht im Geltungsbereich der Satzung. Entsprechend ist auch auf den übrigen zwei Grundstücken die maximale GRZ von 0,2 bereits erreicht bzw. sogar überschritten. Auch insoweit kommt eine bauliche Verdichtung durch bauliche Änderungen mithin nicht in Betracht.</p> <p>(2) Zudem fehlt es an dem erforderlichen Bebauungszusammenhang.</p> <p>Bereits die vorbeschriebene Freifläche zwischen den Gebäuden Nr. 7a und Nr. 5 unterbricht den Bebauungszusammenhang. Insbesondere aber besteht offensichtlich kein Bebauungszusammenhang zwischen der Bebauung südlich der Straße Klaus und nördlich der Straße Klaus. Zwar handelt es sich bei der betreffenden Straße lediglich um eine zweispurige Straße. Allerdings liegt sich die Bebauung nördlich und südlich dieser Straße nicht einmal gegenüber, sondern ist erheblich versetzt. Das Grundstück Straße Klaus Nr. 5 grenzt zunächst östlich an eine Fläche mit erheblichem Bewuchs an. Hieran schließt in östliche Richtung wiederum der Woffelsbacher Kirchweg an und die Straße Klaus macht einen Knick in nördliche Richtung. Erst dahinter beginnt auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Bebauung des Grundstücks Straße Klaus Nr. 3. Von einer für die Außenbereichssatzung erforderliche Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der Bestandsbebauung kann mithin nicht ausgegangen werden.</p>	<p>zwei Wohngebäude bereits im Maßstab des Weilers ausgenutzt ist.</p> <p>Eine Beurteilung des baulichen Zusammenhangs wird im vorliegenden Fall nicht an Kriterien im Sinne des § 34 BauGB gemessen. Es handelt sich um eine Außenbereichslage, die eine gewisse – und damit für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderliche – Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der Bebauungsstruktur aufweist. In Anbetracht der Lage am Waldrand innerhalb des Außenbereichs ist die Einschränkung der Sichtbeziehung einzelner Gebäude untereinander durch Bewuchs oder eines Knicks einer weniger als 3 m breiten Verkehrsfläche kein relevantes Kriterium. Zum Zusammenhang der Bebauung wird auf die weiter oben getroffenen Aussagen verwiesen. Insbesondere im Vergleich zu den nördlich und nordwestlich gelegenen Einzelgebäuden lässt sich aus Sicht der Stadt Nideggen ein baulicher Zusammenhang ableiten.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>b) Ferner fehlt es an einer Wohnbebauung von einigem Gewicht. Für das Gewicht ist nicht die im Satzungsgebiet insgesamt vorhandene Bebauung, sondern allein die Wohnzwecken dienende Bebauung maßgebend. Die vorhandene Bebauung muss auf eine Entwicklung zu einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich hindeuten.  <i>Siehe BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 - 4 C 2/05, ZUR 2006, 598, beckonline.</i></p> <p>aa) Ungeachtet dessen, dass eine konkrete Anzahl an Wohngebäuden für die Annahme einer „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ nicht pauschal benannt werden kann, steht jedenfalls fest, dass zwei Wohngebäude und zwei Gebäude, die zum Zwecke des Wochenendwohnens genutzt werden, nicht ausreichend sind. Dies gilt insbesondere, weil es sich jeweils lediglich um Einfamilienhäuser handelt.</p> <p>bb) Selbst vier reine Wohngebäude würden vorliegend auch bei Unterstellung eines bebauten Bereichs im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB für die Annahme einer Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht ausreichen. Denn auch in diesem Fall bestehen weitere Gebäude, die anderen Nutzungen dienen, sodass die Wohnnutzung nicht prägend ist. Dies lässt sich besonders gut dem in Abbildung 1 dargestellten Verhältnis der GRZ für Wohnen zu der GRZ insgesamt entnehmen.</p> <p>cc) Insbesondere ist auch eine Entwicklung zu einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich nicht möglich. Eine entsprechende Entwicklung wird durch die Satzung offensichtlich nicht beabsichtigt, da Neuerrichtungen auf bisher unbebauten Grundstücken ausdrücklich ausgeschlossen werden sollen. Insbesondere eine</p>	<p>Nach erneuter Überprüfung wurde festgestellt, dass es sich bei den vier im Satzungsgebiet zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden um drei Wohnhäuser und ein Wochenendhaus handelt. Wochenendhäuser dienen nur der vorübergehenden Nutzung zu Wohnzwecken und sind somit in der Regel keine Bauten, die die umgebende Siedlungsstruktur im Hinblick auf Wohnnutzung prägen können. Inwiefern die verbliebenen drei Wohnhäuser noch eine entsprechende Prägung erzeugen, ist nicht zweifelsfrei festzustellen. Insofern wird die Teilfläche Klaus aus dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung herausgenommen. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplans erneut auszulegen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wurde.</p> <p>Es wird auf die oben getätigten Aussagen verwiesen.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Schließung der Freifläche zwischen den Gebäuden Nr. 5 und Nr. 7a durch Wohnnutzung kommt daher nicht in Betracht. Auch kommt eine entsprechende Entwicklung nicht durch bauliche Änderungen in Betracht, da diese durch die übrigen Festsetzungen ebenfalls weitestgehend ausgeschlossen wird (siehe hierzu bereits unter II. 1. a) cc) (1)).</p> <p>Eine bauliche Entwicklung dahingehend, dass ein (bisher nicht bestehender) durch Wohnnutzung geprägter Bereich entsteht, ist damit im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auch in Zukunft ausgeschlossen.</p> <p>dd) Als Zwischenergebnis bleibt zunächst festzuhalten, dass mit dem Zuschnitt des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung versucht wird, künstlich einen Bebauungszusammenhang und damit einen bebauten Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB darzustellen, der tatsächlich nicht existiert. Dadurch wird zudem versucht, eine hinreichende Anzahl von Wohngebäuden einzubeziehen, um die Voraussetzungen einer Wohnbebauung von einigem Gewicht annehmen zu können, an der es hier dennoch fehlt. Weder besteht derzeit ein bebauter Bereich noch eine Prägung durch Wohnnutzung. Auch lässt die Außenbereichssatzung aufgrund ihrer konkreten Regelungen und der Bestandssituation keine Möglichkeit zu, dass sich ein durch Wohnnutzung geprägter bebauter Bereich entwickeln kann.</p> <p>c) Die Außenbereichssatzung ist zudem nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.</p> <p>aa) Geordnete städtebauliche Entwicklung bedeutet in erster Linie Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 3–7 BauGB.</p> <p><i>Siehe Söfker, in: BeckOK BauGB, 57. Ed. 1.8.2021, BauGB § 35 Rn. 167.</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. lit. 7 f) BauGB zählt hierzu insbesondere der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p>	<p>Die Außenbereichssatzung dient dazu, Zulassungsvoraussetzungen bestehender Gebäude zu modifizieren und damit die Zulässigkeit von Nutzungs- oder baulichen Änderungen zu erleichtern. Die Steuerung der Windenergienutzung ist nicht Gegenstand der Außenbereichssatzung, sondern der zzt. erfolgenden Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“.</p>	



Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung würden gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB-AG NRW sämtliche Flächen im Umkreis von 1.000 m um den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung als Potenzialfläche im Rahmen des derzeit parallellaufenden Aufstellungsverfahrens für den Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ zur Steuerung der Windenergienutzung im Außenbereich ausscheiden, ungeachtet dessen, dass sich diese Flächen – insbesondere wegen entsprechender Vorprägung – hierfür besonders gut eignen. Es ist nicht ersichtlich, dass dies im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung auch nur ansatzweise Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Im Übrigen entspricht es im konkreten Fall nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Potenzialflächen für Windenergie dadurch zu verringern und den Ausbau der Windenergie damit einzuschränken, dass eine Außenbereichssatzung (ohne Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen) aufgestellt wird, die ihren Zweck, namentlich eine bauliche Entwicklung innerhalb ihres Geltungsbereichs nicht einmal erreichen kann. Eine solche Satzung ist nicht erforderlich und damit rechtswidrig.</p> <p>2. Die Satzung ist im Übrigen rechtswidrig, weil sich aufdrängt, dass dieser sachfremde Erwägungen zugrunde liegen. Nicht nur der Zeitpunkt der Aufstellung der Außenbereichssatzung parallel zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplans „Windenergie“, sondern auch der konkrete Regelungsgehalt der Außenbereichssatzung, der eine bauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs nahezu überhaupt nicht zulässt, zeigt, dass mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung tatsächlich ausschließlich eine Aktivierung der 1.000 m-Abstandsregelung zu Windenergieanlagen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB-AG NRW beabsichtigt wird. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung lediglich mit dem tatsächlichen Ziel, den vor- genannten Mindestabstand zu aktivieren, ist von § 35 Abs. 6 BauGB nicht vorgesehen und rechtswidrig. §</p>	<p>Die dort getroffenen Annahmen eines Abstandes von 1.000 m können durch die Stadt Nideggen im Rahmen der Abwägung modifiziert werden, da die Vorgaben des § 2 Abs. 1 BauGB-AG NRW gemäß Abs. 2 nicht für Windenergiegebiete im Sinne des § 2 Nr. 1 Windenergieflächenbedarfsgesetzes Anwendung finden. Diese umfassen Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen – somit auch Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung. Insofern können die Vorgaben des § 2 Abs. 1 BauGB-AG NRW durch die Stadt Nideggen aufgehoben werden, wenn dies ihren städtebaulichen Zielen widerspricht. Darüber hinaus verfolgt die Landesregierung NRW das Ziel, den im BauGB-AG NRW festgeschriebenen Mindestabstand aufzuheben, Das entsprechende Gesetz wird zzt. im Landtag beraten. Hinsichtlich der Zwecke und Ziele der Außenbereichssatzung wird auf die oben getätigten Aussagen verwiesen.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<b>Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</b> Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für Frau Tanja Koch, 06.06.2023	<p>35 Abs. 6 BauGB soll ausschließlich das Auffüllen von „Baulücken“ in den bebauten Bereichen durch Neubauten, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie Nutzungsänderungen ermöglichen.</p> <p><i>Siehe Söfker, in: BeckOK BauGB/Söfker, 57. Ed. 1.8.2021, BauGB § 35 Rn. 163.</i></p> <p>3.            Schlussendlich ist festzuhalten, dass die Außenbereichssatzung nicht rechtmäßig beschlossen werden kann, da es gleich an mehreren Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB fehlt. Die Außenbereichssatzung ist zudem rechtswidrig, weil ihr mit der tatsächlichen Absicht, den 1.000 m-Abstand nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB-AG NRW zu aktivieren, sachfremde Erwägungen zugrunde liegen.</p> <p><i>Der Text der Stellungnahme entspricht in den wesentlichen Punkten der Stellungnahme der Ifd. Nr. 1</i></p>	<p><i>Es wird auf den Abwägungsvorschlag und den damit verbundenen Beschlussvorschlag der Ifd. Nr. 1 verwiesen.</i></p>	
3	<b>Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</b> Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für Herrn Hermann-Josef Schlepütz, 06.06.2023	<p><i>Der Text der Stellungnahme entspricht in den wesentlichen Punkten der Stellungnahme der Ifd. Nr. 1</i></p>	<p><i>Es wird auf den Abwägungsvorschlag und den damit verbundenen Beschlussvorschlag der Ifd. Nr. 1 verwiesen.</i></p>	
4	<b>Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</b> Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für	<p><i>Der Text der Stellungnahme entspricht in den wesentlichen Punkten der Stellungnahme der Ifd. Nr. 1</i></p>	<p><i>Es wird auf den Abwägungsvorschlag und den damit verbundenen Beschlussvorschlag der Ifd. Nr. 1 verwiesen.</i></p>	

lfd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Frau Luzia Schwendner, 06.06.2023			
5	Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für Herrn Dr. Arnd Stollenwerk, 06.06.2023	<i>Der Text der Stellungnahme entspricht in den wesentlichen Punkten der Stellungnahme der lfd. Nr. 1</i>	<i>Es wird auf den Abwägungsvorschlag und den damit verbundenen Beschlussvorschlag der lfd. Nr. 1 verwiesen.</i>	
6	Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Herr Dr. Rainer Voß, Frau Eda Bolatcan für Katholische Kirchengemeinde St. Hubertus Schmidt, 06.06.2023	<i>Der Text der Stellungnahme entspricht in den wesentlichen Punkten der Stellungnahme der lfd. Nr. 1</i>	<i>Es wird auf den Abwägungsvorschlag und den damit verbundenen Beschlussvorschlag der lfd. Nr. 1 verwiesen.</i>	

## B. Stellungnahmen der Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege Frau Annette Schwabe, 07.06.2023	Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG § 2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“ Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:	Im § 4 – Nähere Bestimmungen – wird ausgeführt, dass sich die Bebauung in Ausmaß und Gestaltung in die Eigenart der Umgebung einfügen muss. Neben der Festsetzung einer GRZ wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Trotz der Lage im Satzungsbereich sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB anzuwenden. Insofern sind gem.	<b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gefolgt wird.</b>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie</li> <li>• die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,</li> <li>• die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul> <p>Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe) Gegenstand der Betrachtung.</p> <p>In unseren kulturlandschaftlichen Fachbeiträgen zur Regional- und Landesplanung haben wir unter Berücksichtigung der verschiedenen wertgebenden Merkmale Kulturlandschaftsbereiche (KLB) beschrieben und räumlich abgegrenzt. Sie sind online verfügbar: <a href="http://www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de">www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de</a></p> <p>Auf diesen Seiten finden Sie zudem die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung von Geometrien in ein GIS.</p>	<p>§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB u.a. die Belange des Denkmalschutzes in diesem Rahmen zu prüfen.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe können durch den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht gesteuert werden, da diese aufgrund der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB nicht durch die Vorgaben der Satzung erfasst werden.</p>	

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Für die Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich grundsätzlich auch auf die Verwendung der UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung verweisen (UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen. Köln 2014). In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben. Auch diese Broschüre ist unter dem oben genannten Link online abrufbar.</p> <p>Generell weise ich auch für künftige Planverfahren ergänzend auf das Portal LVR- KuLaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin (<a href="http://www.kuladig.de">www.kuladig.de</a>). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können. Bitte beachten Sie, dass das Portal kein amtliches Kataster ist. Rechtsverbindliche Auskünfte, z.B. zu Denkmälern, sind immer bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.</p> <p>Berücksichtigung des Schutzguts „Kulturelles Erbe“ in den vorgelegten Unterlagen</p> <p>Eine ausführliche Würdigung des Umweltgutes „Kulturelles Erbe“ erfolgt in den mit Schreiben vom 03.05.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht.</p> <p>Auch wenn formal eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist, möchte ich dennoch auf die folgenden Aspekte hinweisen:</p> <p>Das Plangebiet Berg-Thuir befindet sich im KLB 25.06 „Kreuzau-Vettweiß“ des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen.</p>		

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Außerdem liegt es im KLB 180 „Muldenau und Biesberg“ des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Zitat: „Historisches Kirchdorf Muldenau (bis 1919 Pissenheim) in Talmulde um Kirche und Burg; landschaftstypische Bruchsteinbauten des 16.-19. Jahrhunderts; ausgeprägter Obstweidengürtel, westlich Kalkmagerrasen, kleine Steinbrüche mit Hohlwegen (NSG); anschließend kleiner Weiler Thuir mit Obstweidengürtel und alten Hutebäumen.</p> <p>Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes</li> <li>• Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges“</li> </ul> <p>Für den Weiler Thuir ist es für die beiden zitierten angestrebten Ziele (s.o.) wesentlich, die Maßstäblichkeit zu erhalten und eine technische Überprägung zu vermeiden. Die geplante Außenbereichssatzung schreibt zwar erfreulicherweise eine maximale Grundflächenzahl vor. Diese gilt dann allerdings nicht für Gebäude landwirtschaftlicher Betriebe (soweit nicht Wohnzwecken dienend). Deshalb bitte ich darum, in nachgeordneten Genehmigungsverfahren sicherzustellen, dass in diesem Zusammenhang zu errichtende Gebäude sich in das bestehende Ortsbild</p>		

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>möglichst gut einfügen. Die Gebäudekubatur muss angemessen sein. Eine traditionelle Bauweise sollte bevorzugt werden, und ggf. sollte eine Eingrünung erfolgen.</p> <p>Ich bitte um die Berücksichtigung dieser Angaben für das weitere Verfahren.</p>		
2	Geologischer Dienst, 07.06.2023	<p><b>Erbebengefährdung</b>  Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.  Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.  Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Nideggen, Gemarkungen Berg-Thuir und Schmidt und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.  <u>Bemerkung:</u>  DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu</p>	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude etc.</p> <p><b>Verwendung von Mutterboden</b></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>		
3	<b>Rurtalbahn GmbH, 09.06.2023</b>	Sehr geehrte Damen und Herren, die Rurtalbahn ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
4	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH über Teilfläche Klaus und Thuir, 02.06.2023 2 Schreiben</b>	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
5	<b>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung, Herrn Helmut Maaßen, 12.05.2023</b>	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Nideggen bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>



Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	<b>Bezirksregierung Köln- Dez. 52, Frau Andrea Langen, 12.05.2023</b>	Durch das Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.	Kenntnisnahme Die benannten Ämter werden bei Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
7	<b>Gemeinde Kreuzau: Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Frau Christiane Rochels, 16.05.2023</b>	Seitens der Gemeinde Kreuzau bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
8	<b>LVR: Amt für Liegenschaften, Herr Torsten Ludes, 05.06.2023</b>	Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe	Kenntnisnahme Die benannten Ämter wurden im Rahmen der Offenlage um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
9	<b>Kreis Düren: 61 -Poststelle, Frau Monika Sass, 06.06.2023</b>	Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung</li> <li>□ Gebäudemanagement</li> <li>□ Straßenverkehrsamt</li> <li>□ Bauordnung und Wohnungsbauförderung</li> <li>□ Straßenbau und Radwege</li> <li>□ Brandschutz</li> <li>□ Umweltamt</li> </ul>		

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Amt für Bauordnung und Wohnungsbauförderung: Bauordnung Südkreis: Status: Bedenken / Hinweise Es wird empfohlen die zulässige Überschreitung der GRZ durch Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zu begrenzen.</p> <p>Straßenbau &amp; Radwege: Status: Bedenken / Hinweise Die Erschließung an die K 47 im Bereich Thuir ist mit dem Amt für Straßenbau und Radwege abzustimmen</p>	<p>Die vorhandenen Bodenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung unterscheiden sich erheblich untereinander. Insofern wäre eine differenzierte Steuerung der Überschreitungsmöglichkeiten erforderlich. Der Zweck einer Außenbereichssatzung besteht jedoch im Wesentlichen darin, für die Beurteilung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben einen erweiterten Handlungsspielraum für die Genehmigungsbehörden zu schaffen und nicht eine Feinsteuerung der möglichen Inanspruchnahme von Grundfläche vorzunehmen. Insofern geht eine differenzierte Festsetzung der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ durch Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen über einen angemessenen Regelungsbedarf der Außenbereichssatzung hinaus.</p> <p>Die Außenbereichssatzung regelt die Zulässigkeit der Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben. Es werden keine neuen Baurechte geschaffen. Insofern erfolgt keine Veränderung der Erschließungssituation an die K 47 im Bereich Thuir. Sollte hier Handlungsbedarf bestehen, können Maßnahmen außerhalb des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung getroffen werden.</p>	<p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung nicht gefolgt wird.</b></p> <p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung im Rahmen der nachgelagerten Verfahren gefolgt wird.</b></p>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Umweltamt: Aus Sicht des Amtes 66 wird wie folgt zu der Planung Stellung genommen:</p> <p>Stellungnahme Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 55 WHG i.V.m. §44 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen.</p> <p>Unter Punkt 3 wird erläutert, dass die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken durch Versickerung o.ä. Maßnahmen erfolgen wird. Im Bereich von Thuir ist ggf. beabsichtigt, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser in den Thuirbach einzuleiten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind im weiteren Verfahren entsprechende Nachweise und wasserrechtliche Anträge zu erbringen.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird in den Teilflächen des Satzungsbereichs in Abwassersammelgruben gespeichert. Entsprechende Nachweise und Anträge sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten. Zudem ist die Rückhaltung für ein 100-jähriges Ereignis erforderlich.</p> <p>Hochwasserschutz</p>	<p>In den Hinweisen und Empfehlungen der Außenbereichssatzung wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagswasser- und die Schmutzwasserbeseitigung entsprechende Nachweise und Anträge im Genehmigungsverfahren zu erbringen sind.</p> <p>Die Außenbereichssatzung bewirkt keine neuen Baurechte innerhalb ihres</p>	<p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung gefolgt wird.</b></p> <p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,</b></p>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Das Plangebiet liegt teilweise im Einzugsgebiet des Thuirbachs, welcher in den Muldenauer Bach mündet. Für das Einzugsgebiet des Muldenauer Baches sind insbesondere für den Hochwasserfall die Rückhaltungsmöglichkeiten zu überprüfen. Sofern weitere Flächenversiegelungen vorgesehen sind, ist dieses ebenfalls bei einer Einleitung in den Thuirbach zu berücksichtigen. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist vorzulegen.</p> <p>Starkregenerisikokarten Teile des Plangebietes insbesondere bei Thuir sind in Folge eines Starkregenereignisses gemäß der Starkregenhinweiskarten in seltenen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) und bei extremen Starkregenereignissen von Überflutungen betroffen. Dies ist bei der Planung von Rückhaltungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen: Aus Sicht der o.g. Fachbereiche werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung für die Siedlungen Berg-Thuir und Weiler Klaus bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Die innerhalb des Geltungsbereichs fortbestehenden Belange der Unteren Naturschutzbehörde werden durch den Hinweis 1 im Satzungstext angemessen dargestellt.</p>	<p>Geltungsbereichs. Die Auswirkungen zusätzlicher Bodenversiegelungen sind im Rahmen möglicher nachgelagerter Genehmigungsverfahren zu prüfen. In diesem Rahmen können ggf. erforderliche hydraulische Nachweise erbracht werden.</p> <p>Die Außenbereichssatzung bewirkt keine neuen Baurechte innerhalb ihres Geltungsbereichs. Bei baulichen Veränderungen und dem daraus ggf. abzuleitenden Bedarf für Rückhaltungsmöglichkeiten sind die zu Starkregenereignissen vorliegenden Erkenntnisse zu beachten. In der Satzung wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>	<p><b>dass der Anregung im Rahmen der nachgelagerten Verfahren gefolgt wird.</b></p> <p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung gefolgt wird.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung gefolgt wird.</b></p>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ich weise darauf hin, dass sich der Satzungsbereich "Berg-Thuir" innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Stockheimer Wald – Drovetal-Stufenländchen – Eifelvorland" gemäß Ziffer 2.3-1 des rechtskräftigen Landschaftsplanes Vettweiß befindet und nicht, wie in den Unterlagen angegeben, im Landschaftsschutzgebiet Ziffer 2.3-17 "Thuir".		
10	<b>Industrie- und Handelskammer, Herr Nils Jagnow, 09.06.2023</b>	Da von der Planung wirtschaftliche Belange nicht berührt oder diese ausreichend berücksichtigt wurden, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
11	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW- Regionalforstamt Hocheifel-Zülpicher Börde, Frau Chantal Schwerdt, 09.06.2023</b>	Gegen das Aufstellen einer Außenbereichssatzung für das Stadtgebiet von Nideggen in den Stadtteilen Berg-Thuir und Schmidt-Klaus bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Generell gilt gem. § 47 Abs. 1 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW), dass das Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten Anlage nicht zulässig ist. 2. Ferner dürfen gem. § 42 I Bauordnung für das Land NRW Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in einem Abstand von weniger als 100 Meter zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht. 3. Wir weisen darauf hin, dass Waldbereiche nicht bebaut werden dürfen. Für Waldbereiche, die in den künftigen Grenzen der Außenbereichssatzung mit eingeplant werden, muss im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens vor der Erteilung der Baugenehmigung beim Regionalforstamt eine	Die Außenbereichssatzung bewirkt keine neuen Baurechte innerhalb ihres Geltungsbereichs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten Genehmigungsebene beachtet.	<b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung im Rahmen der nachgelagerten Verfahren gefolgt wird.</b>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Genehmigung für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart eingeholt werden. Bei einer Waldumwandlungsgenehmigung wird eine Kompensation durch Ersatzaufforstung oder Ersatzgeld für den Wegfall der Waldfläche und der damit verbundenen Waldfunktionen festgelegt.		
12	<b>Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West, Frau Paula Möldern, 10.05.2023</b>	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
13	<b>Wasserverband Eifel-Rur, Herr Arno Hoppmann, 31.05.2023</b>	Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
14	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Herr Laute, 12.05.2023</b>	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich - im Bereich eines militärischen Flugplatzes Nörvenich. Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt. Die Beschränkungen aufgrund militärischen Luftverkehrs ergeben sich hier aus §§ 12, 14, 18a LuftVG. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. In welchen Umfängen Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn mir im Rahmen z.B. eines	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten Genehmigungsebene beachtet.	<b>Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dass der Anregung im Rahmen der nachgelagerten Verfahren gefolgt wird.</b>

Ifd. Nr.	Anregung durch (Datum)	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bauantrages, Bebauungsplanes, eines Antrages nach dem BImSchG, etc. konkrete Bereiche mit allen notwendigen Daten zur Prüfung vorliegen. Erst dann ist es möglich in Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen.		
15	<b>Bezirksregierung Köln, Herr Eric Schulz, 22.05.2023</b>	Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der Außenbereichsplanung in den Stadtteilen Berg-Thuir und Schmidt bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>