

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 31.01.2022

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 563/2022 Baubereich Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann		
Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Ortslage Bredenborn "Am Friedhof" - Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	09.02.2022	öffentlich	Vorberatung
Rat	23.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Stadt Marienmünster führt derzeit ein Verfahren zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) durch, mit dem Ziel der Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche am nordöstlichen Ortsrand von Bredenborn in die im Zusammenhang bebaute Ortslage.

Das betroffene Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Nord. Die Aufhebung des Landschaftsschutzes wird bis zur Sitzung des Rates erwartet.

In der Zeit vom 27.12.2021 bis zum 28.01.2022 (einschließlich) wurde das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 34 Abs. 6, in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und den §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Fünf Stellungnahmen sind einer Abwägung zu unterziehen, die weiteren Beteiligten und die Öffentlichkeit haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Die nachfolgenden Stellungnahmen können im Original im Baubereich der Stadt Marienmünster und während der Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen sowie des Rates zur Beschlussfassung eingesehen werden.

**a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Kreis Höxter (Stellungnahme vom 27.01.2022)

„Nach Prüfung aller vom Kreis Höxter zu vertretenden Belange werden zu der beabsichtigten Satzungsaufstellung folgende Anregungen vorgetragen:

Wasserwirtschaft

Vorbehaltlich einer ordnungsgemäßen gemeinwohlverträglichen Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken gegen den Erlass der Satzung.

Landschaftsschutz/ Artenschutz

Die im Satzungsentwurf unter § 2 Textliche Festsetzungen aufgeführten Punkte sind umzusetzen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine gemeinwohlverträgliche Abwasserbeseitigung wird durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Kanalnetz gewährleistet.

LWL-Denkmalpflege, Münster (Stellungnahme vom 25.01.2022)

„Aus denkmalfachlicher und landschaftskultureller Sicht kann die Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht abschließend beurteilt werden. Wir bitten daher um die Beachtung folgender fachlicher Hinweise:

A. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag Regierungsbezirk Detmold

Der Ortsteil Bredenborn der Stadt Marienmünster liegt innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches der Denkmalpflege 9.01 „Marienmünster mit Oldenburg und Vörden“ und ist zudem als kulturlandschaftlich bedeutsamer Ortskern ausgewiesen.

Unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die 1812 errichtete Liborikapelle, die seit dem 13.12.1988 in die Denkmalliste der Stadt Marienmünster eingetragen ist. Die solitäre Lage der Kapelle am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Bredenborn lässt sich bereits auf der preußischen Uraufnahme nachweisen und ist bis heute im Ortsbild nachvollziehbar geblieben.

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag wird die Liborikapelle indes – zusammen mit der Wegekapelle „Am großen Gott“ sowie der „Marienkapelle“ – als kulturlandschaftsprägendes Bauwerk mit ortbildprägendem Charakter ausgewiesen.

Wir bitten um Auswertung des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages und um Prüfung, ob die Wirkung der ortsbildprägenden Liborikapelle sowie die fachlichen Ziele für den benannten Kulturlandschaftsbereich, unter anderem die Erhaltung und Pflege insbesondere der wertgebenden Merkmale, durch die Planung beeinträchtigt werden.

B. Denkmalfachliche Belange

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich aus Gründen des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Liborikapelle nach § 9 DschG NRW um eine erlaubnispflichtige Maßnahme. Die Planung ist daher zum Schutz des Baudenkmals sowie dessen Erscheinungsbildes frühzeitig mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Marienmünster und mit unserem Hause, hier Referat Praktische Denkmalpflege, Herrn Dr. Christoph Heuter (christoph.heuter@lwl.org, 0251 591 5516), inhaltlich und gestalterisch abzustimmen.“

Abwägung:

Zu A. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag Regierungsbezirk Detmold

Der in der Stellungnahme genannte Kulturlandschaftliche Fachbeitrag wurde als Fachbeitrag für die Regionalplanung des Regierungsbezirks Detmold verfasst. Er dient demnach als Stellungnahme zum Regionalplan-Entwurf. Die in ihm verfassten Beiträge haben keine Allgemeingültigkeit für die kommunale Bauleitplanung.

Der im Fachbeitrag genannte „ortsbildprägende Charakter“ wird weder genauer beschrieben, noch begründet.

Die im Satzungsgebiet geplante Bebauung östlich der Kapelle verändert das Ortsbild nicht wesentlich. Die Freiflächen im näheren Umfeld der Kapelle sind als landwirtschaftliche Grünflächen genutzt. Westlich der Libori-Kapelle befinden sich in etwa identischer Entfernung wie die geplante Wohnbebauung des Satzungsgebiets ebenfalls Wohnhäuser. Östlich, südlich und nördlich des Plangebiets schließen sich in geringer Entfernung weitere Wohngebäude an. Die Umgebung ist damit geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wohnbebauung.

Die Denkmalbegründung in der Denkmalliste der Stadt beschreibt lediglich die Ausstattung und das bauliche Erscheinungsbild der Kapelle. Dies sind die geschützten, wertgebenden Merkmale des Bauwerks. Sie trifft keine Aussagen zu der Umgebung, der Lage oder etwaigen Sichtbeziehungen.

Die Libori-Kapelle steht erhöht, etwa 1 m über dem Niveau der Straße und des Gehwegs. Das Grundstück ist nach Norden, Osten und Westen mit einer Hecke eingefriedet. Rings um die Kapelle stehen massive, hohe Eichen und Linden. Der Blick in die Landschaft ist durch die tiefer gelegene Straße und die zusätzliche Einfriedung stark eingeschränkt.

Dem kundigen Betrachter eröffnet sich beim Blick auf das Denkmal nur ein eingeschränktes Sichtfeld unmittelbar im Umkreis der Kapelle.

Die Ansiedelung von Neubürgern wiegt höher als die sehr geringe oder gar nicht vorhandene Beeinträchtigung des Denkmals.

Zu B. Denkmalfachliche Belange:

Die Praktische Denkmalpflege, in Person von Dr. Christoph Heuter, wird im konkreten Genehmigungsverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Beeinträchtigungen für das Denkmal „Libori-Kapelle“ gesehen. Das Ortsbild verändert sich nicht wesentlich, zumal der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag lediglich als Stellungnahme für den Regionalplan erstellt wurde und die Beiträge für die kommunale Bauleitplanung keine Allgemeingültigkeit besitzen.

Die Beteiligung des LWL im Rahmen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 DSchG findet im Rahmen der konkreten Baugenehmigung statt.

Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 14.01.2022)

„Gegen die vorgelegte Satzung "Am Friedhof" bestehen keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Südlich und östlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind von der Planung nicht betroffen.

Westfalen Weser Netz GmbH (Stellungnahme vom 28.01.2022)

„Ihre Satzungsplanung haben wir geprüft und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zur Zeit betreiben wir dort keine Versorgungsanlagen.

Die Stromversorgung der ausgewiesenen Fläche ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer NRW, Brakel (Stellungnahme vom 20.01.2022)

„Südöstlich des Vorhabenbereichs befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit genehmigter Tierhaltung, die zurzeit überwiegend leer stehen. Bei einer möglichen Wiederaufstallung sind Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht auszuschließen. Ggf. ist ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufzunehmen.

Das Plangebiet wird momentan als Grünland genutzt. Es liegt innerhalb des 1965 festgelegten Landschaftsschutzgebietes. Deshalb ist ein funktionaler Ausgleich des Grünlandes im Verhältnis 1 : 1 erforderlich. Als Ausgleich sollen auf dem Flurstück 14, Flur 3 in der Gemarkung Bredenborn 2.108 qm Acker in Grünland umgewandelt werden. Betroffen ist ein gut 20 ha großen Acker- „Feldblock“ (zusammenhängend zu bewirtschaftende Einheit) im Bereich einer im Regionalplan (2008) und im Entwurf des Regionalplans OWL (2020) ausgewiesenen landwirtschaftlichen Kernzone. Die Maßnahmenfläche liegt am nordöstlichen Rand dieses Feldblocks, sie grenzt direkt an den Kirchweg im Osten und an den Mühlenbach im Norden. Aufgrund dieser randlichen Lage ist über den Flächenverlust hinaus keine weitere Beeinträchtigung der Agrarstruktur zu besorgen.“

Abwägung:

Im Satzungsgebiet soll lediglich ein zusätzliches Wohngebäude entstehen. Der Bauwillige wird auf die möglichen Geruchsimmissionen bei einer Wiederaufstallung des angrenzenden Tierhaltungsbetriebs hingewiesen.

Der geplante Ausgleich, in Form der Umwandlung von Acker- in Grünland, südlich des Mühlenbachs, soll unmittelbar im Randbereich des Bachlaufs erfolgen, der aus Gründen des Gewässerschutzes ohnehin nur eingeschränkt landwirtschaftlich bewirtschaftet werden darf. Momentan ist die Fläche über ein entsprechend gefördertes Uferrandstreifenprogramm der ackerbaulichen Nutzung entzogen. Der derzeitige Zustand wird durch die Umwandlung festgeschrieben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Der Bauwillige wird auf etwaige Geruchsimmissionen bei einer Wiederaufstallung des angrenzenden Tierhaltungsbetriebs hingewiesen.

**b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

c) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortschaft Bredenborn „Am Friedhof“ wird, unter Einbeziehung der unter a) und b) gefassten Beschlüsse zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen, beschlossen.