



Satzung der Stadt Gronau (Westf.) über die Festlegung der Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Kottigweg“

-Außenbereichssatzung Kottigweg-

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 aufgrund der §§ 10 Absatz 3 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 Absatz 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke südlich des Schlamannwegs und nördlich des Kottigwegs in der Gemarkung Epe, Flur 12:

Flurstück 100, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 105, 116, 118, 119, 120, 122, 125, 129, 130, 133, 140 und 182.

Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan durch Umrandung gekennzeichnet.

- 2) Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- 3) Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Bestimmungen über die Zulässigkeit

Folgende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben werden getroffen:

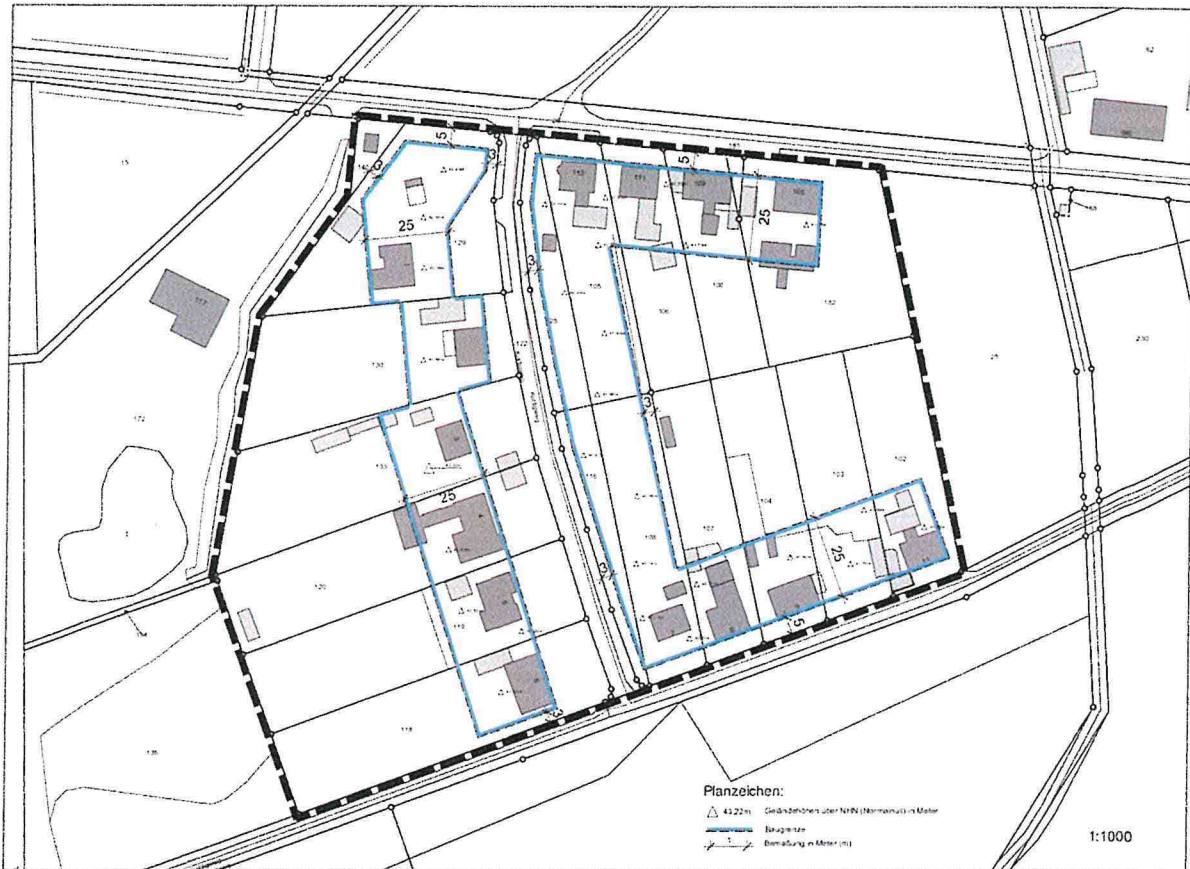
- 1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 2) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.
- 3) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4) Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.
- 5) Im Satzungsgebiet wird die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt.
- 6) Hauptgebäude sind nur mit Sattel oder Walmdächern zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 30° und 45° betragen. Die Firsthöhe wird auf max. 9,00 m begrenzt. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung sind die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenbezugspunkte.

7) Die Erschließung muss gesichert sein.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan zur Außenbereichssatzung „Kottigweg“



Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokuments der Satzung der Stadt Gronau (Westf.) über die Festlegung der Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Kottigweg“ -Außenbereichssatzung Kottigweg- mit dem Beschluss des Rates der Stadt Gronau vom 11.12.2024 übereinstimmt.

Das papiergebundene Dokument der Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gronau den, 16.12.2024

Der Bürgermeister

Rainer Doetkotte



BEGRÜNDUNG

**Satzung der Stadt Gronau über die Festlegung der Grenzen
für den bebauten Bereich im Außenbereich**

„Kottigweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Fachdienst Stadtplanung der Stadt Gronau

Gliederung

1. Vorgaben
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Planungsanlass
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Zulässigkeitsvoraussetzungen
6. Erschließung
7. Geordnete städtebauliche Entwicklung
8. Rechtsfolgen
9. Auswirkung der Planung / Umweltverträglichkeit
10. Aufstellungsverfahren
11. Verfahrensvermerk

1. Vorgaben

1.1 Lage

Der Satzungsgebiet liegt westlich der bebauten Ortslage im Stadtteil Epe zwischen dem Schlamannweg im Norden und dem Kottigweg im Süden.

1.2 Derzeitige Situation

Bei der Bebauung im Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich bestehend aus vierzehn Wohngebäuden. Der Bereich wird durch die zu den Erschließungsstraßen Kottigweg und Schlamannweg orientierte Wohnbebauung und nicht mehr überwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

1.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt das Satzungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Westen grenzt eine Waldfläche an das Satzungsgebiet an. Die Darstellung des Satzungsereichs als Baufläche im Flächennutzungsplan ist nicht Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

1.4 Ziele der Raumordnung

Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland enthält für das Satzungsgebiet die Darstellung Freiraum. Im Südwesten grenzt ein Waldbereich an. Ebenfalls im Südwesten tangiert ein Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung das Satzungsgebiet. Im Hinblick auf die klare Funktionsabgrenzung zwischen dem bebauten Bereich und der „freien“ Landschaft in der Örtlichkeit wird davon ausgegangen, dass dies der Maßstabebene des Regionalplans geschuldet ist.

Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Nach dem Kommunensteckbrief Gronau, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Satzungsgebiet außerhalb des Einflussgebiets von Risikogewässern. Die Dinkel in einer Entfernung von knapp 2 km östlich des Satzungsgebiets ist das nächstgelegene Risikogewässer. Zudem liegt das Satzungsgebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Insoweit ergibt die Prüfung des Hochwasserrisikos, dass das Satzungsgebiet nicht von einem Hochwasserrisiko (bis HQ_{ext-rem}) betroffen ist.

Auch die Hochwassergefahrenkarte weist keine Betroffenheit des Satzungsgebietes auf.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels ist der Schadensvorsorge in Folge von Starkregenereignissen Beachtung zu schenken. Die Starkregenhinweiskarte des Landes NRW weist für das Satzungsgebiet für extremen Starkregen überwiegend Wasserhöhen < 0,1 m aus. In Teilen werden Wasserhöhen bis 0,2 m erreicht.

Auch wenn davon anzunehmen ist, dass Starkregenereignisse gehäuft auftreten werden, ist nicht davon auszugehen, dass es in Folge des Regelungsinhalts der Satzung, die eine nur unwesentliche bauliche Entwicklung ermöglicht, zu größeren Risiken kommen wird.

2. Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 35 Absatz 6 BauGB kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 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. Die von der Außenbereichssatzung erfassten Grundstücke bleiben weiterhin Außenbereichsgrundstücke.

Durch den Erlass dieser Satzung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem bebauten Bereich planerisch gesteuert und dieser wird abschließend räumlich gefasst. Die im Außenbereich vorhandene Wohnnutzung und deren Weiterentwicklung wird eingegrenzt und quasi zum Schutz des Außenbereichs "abgekapselt". Es werden erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen für sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Wohnzwecken dienen, geschaffen.

Die Satzung erfasst Wohnzwecken dienende Vorhaben, die nicht nach § 35 Absatz 1 BauGB (privilegierte Vorhaben) zu beurteilen oder durch § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt sind. Der Begriff Vorhaben umfasst die **Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen**. Dazu gehört das Auffüllen von Baulücken durch Neubauten, die Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung von zum Beispiel ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu Wohnzwecken. Die Satzung wird nicht auf Vorhaben erstreckt, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, da der Bereich überwiegend durch Wohnnutzung geprägt wird. Außerdem stehen im übrigen Stadtgebiet ausreichend gewerbliche Bauflächen bereit.

3. Planungsanlass

Die Satzung geht zurück auf einen Antrag von Grundstückseigentümern im Satzungsgebiet. Diesem Antrag hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 25.06.2024 entsprochen und die Verwaltung beauftragt, das Satzungsverfahren vorzubereiten.

Aufbauend auf der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu dem Erlass von Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird aus den folgenden Gründen die Möglichkeit gesehen, für den Bereich Kottigweg eine Außenbereichssatzung aufzustellen:

- Es handelt sich um einen **bebauten Bereich** im Außenbereich, der nicht (mehr) überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Denn die vorhandene Bebauung des dortigen "bebauten Bereichs" führt dazu, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung deutet auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. Die Bebauung lässt eine Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen, die sie als sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert, ohne dass es sich bereits um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt.
- Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Zu berücksichtigen ist, dass die Bebauung eines bebauten Bereichs im Außenbereich verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung deshalb von vornherein weniger stark sein muss. Je nach den Umständen des Einzelfalles können deshalb zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen. Dies ist am Kottigweg der Fall. Die Gebäude liegen nicht so weit voneinander entfernt, dass der Eindruck der Zugehörigkeit zu einem sonstigen Siedlungsansatz nicht aufkommen kann.
- In dem bebauten Bereich muss eine **Wohnbebauung von einigem Gewicht** vorhanden sein. Für das Gewicht ist nicht die im Satzungsgebiet vorhandene Bebauung

insgesamt, sondern allein die Wohnzwecken dienende Bebauung maßgebend. Die Wohnnutzung muss in dem bebauten Bereich bereits ein städtebauliches Gewicht haben, d.h. sie darf der anderen Zwecken dienenden Bebauung nicht untergeordnet sein. Auch dies trifft am Kottigweg zu. Denn dort wird die Funktion des Außenbereichs, als Freiraum oder als Fläche für privilegierte Vorhaben zu dienen, im bebauten Bereich maßgebend durch die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigt. Die aus vierzehn Wohngebäuden bestehende Wohnbebauung stellt einen deutlichen Siedlungsansatz dar, der im möglichen Satzungsgebiet die typischen Außenbereichsfunktionen bereits weitgehend obsolet gemacht hat. Die vorhandene Bebauung deutet auf eine Entwicklung zu einem durch Wohnnutzung geprägten Bereich hin.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Eine Außenbereichssatzung muss sich auf den bereits bebauten Außenbereich beschränken und darf nicht auf den unbebauten Außenbereich übergreifen. Die Abgrenzung orientiert sich demnach am tatsächlich vorhandenen baulichen Bestand, maßgebend sind die vorhandenen Wohngebäude und Nebengebäude, wobei der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit entscheidend ist. Beispielsweise gehört ein am Siedlungsrand stehendes Nebengebäude nur dann dem Bebauungszusammenhang an, wenn es am bestehenden Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt.

Vorliegend ist der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit für den Bereich östlich des Verbindungswegs zwischen Schlamannweg und Kottigweg sowie der Ecklage Schlamannweg/Verbindungsweg wegen der Orientierung zur Erschließungsstraße noch zu bejahen. Dies gilt allerdings nicht für die Osten an das Wohngebäude Schlamannweg 105 angrenzenden Freiflächen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Epe, Flur 12:

Flurstück 100, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 105, 116, 118, 119, 120, 122, 125, 129, 130, 133, 140 und 182.

Der Umgriff der Satzung umfasst zur Gänze die Grundstücke des bebauten Bereichs zwischen dem Kottigweg und dem Schlamannweg. Dies ermöglicht eine eindeutige Abgrenzung und ist dahingehend sachgerecht, dass in Anwendung von § 6 Abs. 6 Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit der durch die Satzung begünstigten (Wohnzwecken dienenden) Vorhaben getroffen werden. Durch die Bestimmung von Baufeldern wird dem Satzungszweck Genüge getan und Vorsorge dafür getroffen, dass keine bauliche Entwicklung in Teile des Außenbereichs „hinein“ stattfindet, die nach den maßgebenden Kriterien der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit nicht zu dem bebauten Bereich gehören.

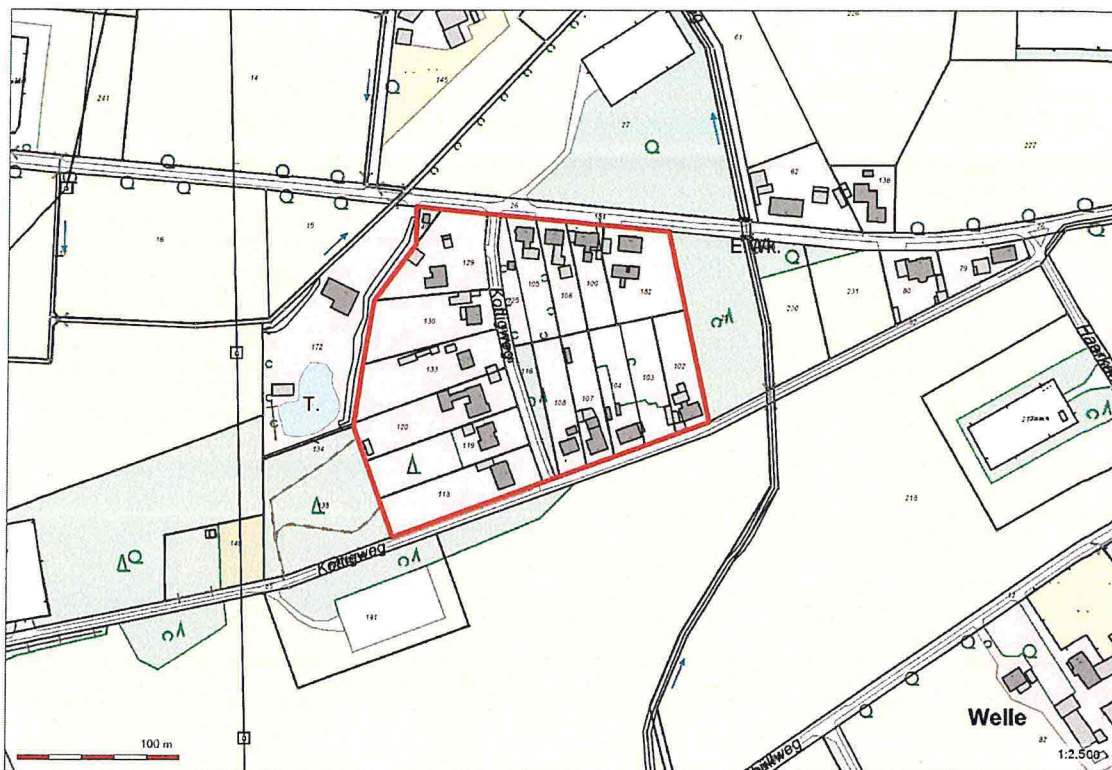
Dies ist auch der Grund dafür, dass eine Einbeziehung der Gebäude Schlamannweg 117 im Westen sowie 93-96 im Osten in den Umgriff der Satzung nicht möglich ist. Diese Liegenschaften vermitteln nicht den Eindruck der Zugehörigkeit zu dem bebauten Bereich, der den Umgriff des Satzungsgebietes bildet.

Innerhalb des Satzungsgebietes wird die Begünstigung für Wohnbauvorhaben letztlich durch Baufelder eindeutig bestimmt.

Im Osten endet der Bebauungszusammenhang mit dem letzten Wohngebäude (Schlamannweg 105). Das Baufeld endet mit dem Gebäude und wird nicht mit der östlichen Grundstücksgrenze, da dieser Grundstücksteil nicht mehr den Eindruck der Zugehörigkeit zum dem bebauten Bereich vermittelt und insoweit nicht am Bebauungszusammenhang teilnimmt.

Abweichend zu beurteilen ist dies für den Bereich, der im Osten an Stichweg Kottigweg angrenzt sowie für den Grundstücksteil Ecke Schlamannweg/Stichweg Kottigweg. Es handelt sich hier zwar nicht um klassische Baulücken, aber beide Bereiche nehmen erkennbar noch am Bebauungszusammenhang teil.

Die Abgrenzung Satzung kann der folgenden Abbildung (ohne Maßstab) entnommen werden. Der Lageplan, welcher auch die Baugrenzen und Baufelder beinhaltet, ist Bestandteil der Satzung.



5. Zulässigkeitsvoraussetzungen

In einer Außenbereichssatzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden, die jedoch dem Zweck der Außenbereichssatzung entsprechen müssen. Sie dürfen sich daher nur auf die Fragen beziehen, die mit der Begünstigung der Wohnvorhaben zusammenhängen, um eine geordnete städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten und den Außenbereich zu schützen.

Der existierende bebaute Bereich wird durch Wohnbebauung mit maximal zweigeschossigen Einzelhäusern auf großen Grundstücken geprägt. Daher sind laut dieser Satzung nur Einzelhäuser zulässig und die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Im Satzungsgebiet sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig und es wird eine Mindestgröße für die Baugrundstücke von 600 qm bestimmt. Mit dem Ziel einer ortsangepassten Bebauung sind für Hauptgebäude nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Die Firsthöhe darf neun Meter nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung sind die im Plan dargestellten Höhenbezugspunkte.

Außerdem werden überbaubare Grundstücksflächen für die Hauptanlagen ausgewiesen, um eine bauliche Erweiterung in den bislang unbebauten Außenbereich auszuschließen.

6. Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die Außenbereichssatzung ist gemäß § 35 Abs. 6 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Im Rahmen dieser Anforderung sind in erster Linie die städtebaulichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen, die unmittelbar mit den infolge der Satzung als nicht beeinträchtigt geltenden Belangen im Zusammenhang stehen. Wenn von der Möglichkeit des § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB, Vorhaben für kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe zu begünstigen, Gebrauch gemacht wird, muss auch das Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen verträglich sein. Über die anderen städtebaulichen Anforderungen wird im Baugenehmigungsverfahren bei der Prüfung, ob das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB), entschieden. Da die Satzung ausschließlich Wohnbauvorhaben betrifft, stellt sich nur die Frage, ob die durch die Satzung begünstigte Lückenschließung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Diese Frage ist, wie unter Punkt 1.4 ausgeführt, zu bejahen. Die Lückenschließung läuft beispielsweise dem Ziel eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, nicht zuwider. Die Satzung lässt keine Erweiterung des Bereichs in den unbebauten Außenbereich zu. Die durch die Satzung erleichterte Lückenschließung führt nicht zu einer Zersiedelung des Außenbereichs. Insgesamt könnten rund drei bis vier zusätzliche Wohnhäuser entstehen.

Der Satzungsbereich unterliegt nicht dem Landschaftsschutz oder ist Bestandteil eines sonstigen Schutzgebiets (Naturschutzgebiet, Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet etc.).

Das Satzungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Gronau-Ahaus-Nord. Ein dort festgesetztes Landschaftsschutzgebiet grenzt im Südwesten an das Satzungsgebiet an.

7. Erschließung

Die ausreichende verkehrliche Erschließung im Sinne des § 35 BauGB ist über den Kottigweg und den Schlamannweg gesichert.

Die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung dürfte über die Ergänzung vorhandener Infrastruktur gewährleistet werden können und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen (siehe auch § 3 Ziff. 6 der Satzung).

8. Rechtsfolgen

Die von der Außenbereichssatzung erfassten Grundstücke bleiben weiterhin Außenbereichsgrundstücke. Nach Erlass einer Außenbereichssatzung stehen Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB die öffentlichen Belange - der Widerspruch zu einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung - nicht mehr entgegen. Alle anderen nach § 35 Absatz 3 BauGB maßgeblichen öffentlichen Belange sind nicht von der Zulässigkeitsprüfung ausgenommen. Sie können durchaus beeinträchtigt sein und dazu führen, dass ein Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

Die Außenbereichssatzung hat ausschließlich eine positive, die Zulässigkeit der Vorhaben begünstigende Wirkung, dagegen keine negative, ausschließende. Dies wird auch nicht durch die näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben berührt. Das bedeutet, dass die per Gesetz begünstigten (Wohn-)Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB (z. B. Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude, Ersatzbau Wohngebäude oder Erweiterung Wohngebäude) durch diese Satzung nicht berührt und insbesondere nicht eingeschränkt werden. Wenn die Baumöglichkeiten, die § 35 Abs. 4 BauGB bietet, ausgeschöpft sind oder die Voraussetzungen für dessen Anwendbarkeit nicht vorliegen, können für Wohnbauvorhaben vielmehr die erleichterten Zulässigkeitsvoraussetzungen der Außenbereichssatzung in Anspruch genommen werden.

Da sich die Außenbereichssatzung nur auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB bezieht, bleibt die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der dort bezeichneten privilegierten Vorhaben unberührt.

9. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

Durch den Erlass der Satzung werden unter Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Außenbereichsvorhaben, die Wohnzwecken dienen, erleichtert. Dies hat zum einen Vorteile für potentielle Bauherren, da das Spektrum zulässiger Vorhaben erhöht wird, und zum anderen wird die Arbeit der Bauaufsichtsbehörde vereinfacht. Es wird Rechtsklarheit geschaffen, indem eine eindeutige Abgrenzung zwischen bebauten Bereich und freier Landschaft erfolgt. Die in der Praxis schwierige Einzelfallbeurteilung, ob die Bebauung einer „Baulücke“ im Außenbereich noch zulässig ist, entfällt im Bereich einer Außenbereichssatzung.

Mit dieser Satzung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben ermöglicht, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Auf Umweltprüfung und Umweltbericht kann verzichtet werden.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Schutzgüter bzw. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch den Regelungsinhalt der Satzung beeinträchtigt werden.

Ferner liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Das Satzungsgebiet liegt zwar innerhalb des Kavernenfelds Epe, aber durch die Entwicklung nach „Innen“ rückt die Wohnbebauung insgesamt nicht näher an die entsprechenden technischen Einrichtungen heran.

10. Aufstellungsverfahren

Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt, d. h. es wird von der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen sowie auf Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

11. Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Gronau (Westf.) am 11.12.2024 beschlossenen Satzung gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB. Die Ergebnisse des Abwägungsbeschlusses vom 11.12.2024 sind Bestandteil der Begründung.

Gronau, 15. Dezember 2024

Stadt Gronau
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

J. Krafzik

