

## 2. Änderung der Außenbereichssatzung für die „Siedlung Maxhafen“ der Gemeinde Wettringen

### - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB -

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
Manuel Häming, Maxhafen 45, 48493 Wettringen	19.01.2026	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung „Maxhafen“ gebe ich als Eigentümer der Flurstücke 199 und 200, Gemarkung Wettringen, fristgerecht folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Begründung zur Satzungsänderung ist zu entnehmen, dass die geplante Änderung ausschließlich der Ermöglichung konkreter Bauabsichten auf dem Grundstück Maxhafen 14, Gemarkung Wettringen, Flur 26, Flurstücke 112, 113 und 114 dient. Ziel ist die Verschiebung der südöstlichen Baugrenze im rückwärtigen Bereich des Grundstücks auf einer Länge von ca. 36 m bei einem Grenzabstand von 5,0 m, um die Errichtung einer zweiten Wohneinheit im Zuge eines Generationswechsels zu ermöglichen.</p> <p>Damit handelt es sich nicht um eine allgemeine oder abstrakte Anpassung der Außenbereichssatzung, sondern um eine gezielte, grundstücksbezogene Änderung, durch die erstmals eine Bebauung in Richtung der bislang freigehaltenen rückwärtigen Flächen ermöglicht wird. Gerade aufgrund dieser Anlass- und Grundstücksbezogenheit sind die Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Rahmen der Abwägung sorgfältig zu berücksichtigen.</p> <p>Meine Flurstücke 199 und 200 grenzen unmittelbar an den rückwärtigen Bereich der Flurstücke 112, 113 und 114 an. Derzeit ist mein Garten nicht einsehbar, da sich angrenzend keine Wohnbebauung mit Fenstern, Balkonen oder Terrassen in dieser Richtung befindet. Diese Nicht-Einsehbarkeit prägt die Nutzung meines Gartens maßgeblich und stellt einen wesentlichen Bestandteil der bestehenden Situation dar.</p> <p>Durch die geplante Verschiebung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich wird erstmals die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, Wohnräume mit Fenstern oder Aufenthaltsbereichen in</p>	

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
	01.04.2026 (Nachtrag)	<p>unmittelbarer Nähe zu meinen privaten Freiflächen zu errichten. Damit entstehen neue, bislang nicht vorhandene Sichtbeziehungen, die zu einer erheblichen und dauerhaften Einschränkung der Privatsphäre sowie der Nutzung meines Gartens führen würden.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass Umweltbelange und konkrete Auswirkungen des Bauvorhabens im späteren Bauantragsverfahren geprüft werden sollen. Aus meiner Sicht greift dies im vorliegenden Fall zu kurz. Die Beeinträchtigung durch neue Einsichtsmöglichkeiten ist keine untergeordnete Detailfrage der Bauausführung, sondern eine unmittelbare und vorhersehbare Folge der geplanten Verschiebung der Baugrenze. Ohne steuernde Festsetzungen auf Ebene der Satzungsänderung besteht die Gefahr, dass im Baugenehmigungsverfahren keine ausreichenden Möglichkeiten mehr bestehen, die nachbarlichen Belange wirksam zu schützen.</p> <p>Ich bitte daher ausdrücklich darum, im Rahmen der 2. Änderung der Außenbereichssatzung Regelungen vorzusehen, die eine unzumutbare Einsichtnahme auf angrenzende private Freiflächen verhindern. Dies kann insbesondere durch Festsetzungen zur Ausrichtung der Gebäude, zur Begrenzung oder zum Ausschluss von Fenstern und Aufenthaltsbereichen an der den Flurstücken 199 und 200 zugewandten Fassade oder durch verbindliche Abschirmungs- und Begrünungsmaßnahmen erfolgen. Dies kann beispielsweise durch hochliegende oder festverglaste Fenster, durch nicht transparente Verglasungen oder durch vergleichbar bauliche Maßnahmen erfolgen, die eine direkte Einsicht in angrenzende private Freiflächen ausschließen.</p> <p>Mein Anliegen richtet sich nicht gegen das Bauvorhaben als solches. Ziel meiner Stellungnahme ist ausschließlich der Erhalt der bislang bestehenden Privatsphäre und der uneingeschränkten Nutzbarkeit meines Gartens. Ich bitte darum, diesen Belang im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Nachgang zu meiner abgegebenen Stellungnahme möchte ich diese unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorgestellten Planung ergänzen.</p>	<p>Von der Berücksichtigung dieser Anregungen wird abgesehen. Nach obergerichtlicher Rechtsprechung ist es völlig üblich, wenn Einblicke auf Nachbargrundstücke durch Errichtung von Neubauten eröffnet werden. Das führt in der Regel nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange. Dies bleibt auch so, wenn nach Errichtung des Baus der gesamte Außenbereich des nachbarlichen Grundstücks vollständig einsehbar wird. Verlässt jemand sein Haus, setzt er sich immer der Möglichkeit aus, von anderen gesehen zu werden. Das ist allgemeines Lebensrisiko, vor dem es keinen rechtlichen Schutz gibt. (OVG NRW, Beschluss vom 07.12.2020 - 10 A 179/20 sowie OVG NRW, Urteil vom 08.04.2020 - 10 A 352/19)</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Keine Berücksichtigung.</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>Mir wurde der aktuelle Entwurf des Bauvorhabens erläutert. Die darin vorgesehene Positionierung des Gebäudes, insbesondere mit größerem Abstand zu meinem Grundstück, erscheint mir gegenüber anderen möglichen Varianten deutlich verträglicher.</p> <p>Vor diesem Hintergrund habe ich gegen die geplante Satzungsänderung in dieser Form keine grundsätzlichen Bedenken mehr.</p> <p>Unverändert wichtig bleibt für mich jedoch, dass die Privatsphäre meines Gartens auf den Flurstücken 199 und 200 gewahrt wird und keine unmittelbaren Einblick Möglichkeiten entstehen. Ich gehe davon aus, dass diesem Aspekt im weiteren Verfahren und bei der konkreten Ausgestaltung des Bauvorhabens Rechnung getragen wird.</p>	

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB -

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
Kreis Steinfurt, Tecklenburger Str. 10 48565 Steinfurt	29.01.2026	<p>Zur o.g. Planung werden folgende Anregungen und Hinweise vorge- tragen:</p> <p><u>Natur- und Artenschutz</u> Es wird empfohlen folgende artenschutzrechtliche Hinweise in die Außenbereichssatzung aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Bau- feldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Bau- feldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitäts- phase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zu- lässig.</li> <li>2. Die genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch die untere Na- turschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbe- gutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tier- arten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</li> <li>3. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Wer- den bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu- lässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.</li> <li>4. Bei Entfernung eines Gartenteichs ist der Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar zu beachten und frühzeitig Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen. Vor einem Ein- griff in das Gewässer ist der Artenschutz zu bewältigen und der Schutzstatus des Gewässers zu klären. Ggfls. ist ein Wasser- rechtsantrag erforderlich. Die Durchführung der Maßnahme darf</li> </ol>	<p>Wird redaktionell ergänzt als Hinweis für Bauantragsverfahren. <b>Beschlussvorschlag:</b> Nicht erforderlich</p> <p>Wird redaktionell ergänzt als Hinweis für Bauantragsverfahren. <b>Beschlussvorschlag:</b> Nicht erforderlich</p> <p>Wird redaktionell ergänzt als Hinweis für Bauantragsverfahren. <b>Beschlussvorschlag:</b> Nicht erforderlich</p> <p>Wird redaktionell ergänzt als Hinweis für Bauantragsverfahren. <b>Beschlussvorschlag:</b> Nicht erforderlich</p>

Name:	Datum:	Bedenken und Anregungen:	Abwägungsvorschlag:
		<p>erst nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt erfolgen.</p> <p>Sonstige Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan oder zur Begründung einschl. Umweltbericht:</p> <p>Es wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit angeregt, den Hinweis, dass in Bereichen einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB die Eingriffsregelung im jeweiligen konkreten Bauantragsverfahren abzuarbeiten ist, in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Auskunft erteilt Frau Pörtner, Tel.: 02551 69-1424</p>	<p>Wird redaktionell ergänzt als Hinweis für Bauantragsverfahren.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Nicht erforderlich</p>