

Gemeinde



KREIS HERFORD

**Außenbereichssatzung
„Kleiner Weg“, Erweiterung
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Begründung

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 220383

Datum: 2021-06-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------|---|---|
| 1 | Planungsanlass / Allgemeines | 2 |
| 2 | Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 3 | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 4 | Verfahren / Abwägung | 3 |
| 5 | Flächennutzungsplan | 4 |
| 6 | Bestandssituation..... | 4 |
| 7 | Sachlicher Geltungsbereich | 4 |
| 8 | Weitergehende Festsetzung | 5 |
| 9 | Erschließung | 5 |
| 10 | Abschließende Erläuterungen | 6 |
| 10.1 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 6 |
| 10.2 | Artenschutz | 6 |
| 10.3 | Altlasten | 6 |
| 10.4 | Landwirtschaft | 6 |
| 10.5 | Denkmalschutz..... | 6 |
| 11 | Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk..... | 7 |

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2021-06-30

Proj. Nr. 220383

Dipl. Ing. Moritz Richling
B.A. Jan Philipp Seitz**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Die Gemeinde Rödinghausen hat sich im Rahmen ihres pflichtmäßigen Ermessens dazu entschlossen, die Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“ im Ortsteil Schwenningdorf zu erweitern, da konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Wohngebäudes unmittelbar südlich eines vorhandenen Pferdestalls bestehen. Ohne die Erweiterung der Außenbereichssatzung sind diese konkreten Bauabsichten gemäß § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Insgesamt trägt die Satzung dem Vorrang der Schließung von Baulücken in bereits durch Wohnbebauung in Anspruch genommenen Bereichen vor der Entwicklung neuer Baugebiete Rechnung und führt zu einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Schwenningdorf und umfasst in der Flur 4 die Flurstücke 95/1 (teilw.) und 96 (teilw.) sowie in der Flur 9 das Flurstück 111 (teilw.).

3 Rechtsgrundlagen

Außenbereichssatzungen können unter Anwendung des § 35 Abs. 6 BauGB *„für bebauten Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist“*, erlassen werden. Ferner können diese Satzungen *„auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen“* (ebd.).

Eine Außenbereichssatzung darf einzelne Baulücken umfassen; die Einbeziehung unbebauter Flächen am Siedlungsrand ist allerdings nicht zulässig.

Wesentlicher Zweck einer Außenbereichssatzung ist, dass hier *„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“* (ebd.).

In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, *„dass*

- *sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*

- *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung o-der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind“ (§ 35 Abs. 6 BauGB).*

Die Gemeinde Rödinghausen sieht die gesetzlichen Rahmenbedingungen für den hier anstehenden Satzungsbereich als erfüllt an und macht daher von dem gesetzlich verankerten Instrumentarium durch die Aufstellung dieser Satzung Gebrauch.

4 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am 27.08.2020 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“, Erweiterung aufzustellen.

Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Gemeinde Rödinghausen macht hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führte eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

Von einzelnen Anwohnern ist aufgrund der Einbeziehung des Flurstück 96 Einspruch gegen diese Satzung erhoben worden, da es sich bei der dort geplanten Bebauung nicht um einen Lückenschluss im eigentlichen Sinne handelt und die Satzung daher gegen die Vorgaben zum Schutz des Außenbereichs verstößt.

Aus Sicht der Gemeinde Rödinghausen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB hier nicht gegeben sein könnten. Die Untere Landesplanungsbehörde des Kreises Herford trägt die beabsichtigte Planung mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mit. Gegen den Entwurf der Satzung bestehen seitens des Kreises Herford auch hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken.

Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.04.2021 gegeben. Von Seiten der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nur einzelne Hinweise vorgetragen.

Da sich bis auf redaktionelle Hinweise zur gedrosselten Einleitung in den Regenkanal und zur baubegleitenden archäologischen Beobachtung keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen dieser Satzung ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen in seiner Sitzung am 30.06.2021 den Satzungsbeschluss gefasst.

5 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödinghausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (= bauplanungsrechtlicher Außenbereich).

6 Bestandssituation

Das Plangebiet schließt unmittelbar südlich an die rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“ und umfasst zwei Baugrundstücke. Bei dem Gebäude im Westen an der „Grünen Straße“ liegt eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe vor. Im Osten an dem Stichweg befindet sich ein Pferdestall.

Zudem wird eine brachliegende, verkehrlich erschlossene Fläche an der „Grünen Straße“ einbezogen. Die brachliegende Fläche ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen und weist die Größe einer Baulücke auf.

Im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“ kann der Bereich als Wohnsiedlungsansatz bzw. als *„bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“* bezeichnet werden. Die Untergrenze für einen siedlungsstrukturellen Ansatz liegt bei etwa 5 -7 Wohngebäuden. Diese wird hier deutlich überschritten.

7 Sachlicher Geltungsbereich

Die hier anstehende Außenbereichssatzung stellt eine Erweiterung der nördlich angrenzenden Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“ dar.

Die Satzung dient einer räumlich eng begrenzten Eigenentwicklung eines bebauten Wohnsiedlungsbereichs im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Flächen innerhalb der Satzung bleiben weiterhin dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung werden keine unmittelbaren Baurechte auf den Grundstücken geschaffen.

Die Satzung „begünstigt“ allerdings die Wohnzwecken dienende Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäude sowie die Entwicklung von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben und erleichtert damit ihre Zulassungsfähigkeit. Denn ihnen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen oder dass sie dem öffentlichen Belang *„Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“* entgegenstehen.

Alle weiteren öffentlichen Belange des § 35 BauGB sind im bauordnungsrechtlichen Einzel-Genehmigungsverfahren zu prüfen und können dem Vorhaben weiterhin entgegengehalten

werden. Dazu zählen u.a.: schädliche Umwelteinwirkungen, unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Die näheren Inhalte dieser Satzung werden aus der nördlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Satzung übernommen.

Ein Vorhaben muss sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Bebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Durch diese Regelungen ist sichergestellt, dass keine städtebaulichen oder ortsgestalterischen Konflikte ausgelöst werden und die künftige Entwicklung im Einklang mit dem aufgelockerten Bebauungsansatz und ihrem charakteristischen Erscheinungsbild steht.

8 Weitergehende Festsetzung

Auch die weitergehende Festsetzung, wonach die nicht überbauten Flächen auf dem im Satzungsbereich liegenden Teil des Grundstücks gärtnerisch anzulegen sind, wird aus der nördlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Satzung übernommen. Hiermit wird gewährleistet, dass das bestehende, durchgrünte Ortsbild im Erweiterungsbereich fortgesetzt wird.

9 Erschließung

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind über die „Grüne Straße“ sowie den vorhandenen Stichweg verkehrlich erschlossen.

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in der „Grünen Straße“ bzw. im östlich gelegenen Stichweg vorhanden. Ein Anschluss an diese Netze ist grundsätzlich möglich und vorgesehen.

Allerdings ist der Anschluss weiterer befestigter Flächen an die vorhandene Regenwasser-Kanalisation in der „Grünen Straße“ derzeit nur möglich, wenn das zum Abfluss kommende Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasser-Kanal eingeleitet wird, da das weiter südlich gelegene Einleitgewässer, das namenlose Nebengewässer des „Darmühlenbaches“, und der „Darmühlenbach“ selbst schon jetzt hydraulisch überlastet sind. Die Höhe des Drosselabflusses ist mit der Gemeinde Rödinghausen abzuklären.

10 Abschließende Erläuterungen

10.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die Bewertung des Eingriffs und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen abzuarbeiten und nachzuweisen.

10.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) sind durch die Bauherren zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch im Baugenehmigungsverfahren).

10.3 Altlasten

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen sind weder innerhalb des Plangebiets noch in deren näherer Umgebung Altstandorte oder Altablagerungen vorhanden.

10.4 Landwirtschaft

Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen:

An den Grundstücksgrenzen zu den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 50 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Wuchshöhe zwischen 1 und 6 m.

Landwirtschaftliche Immissionen:

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen, führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung weiterhin hinzunehmen.

10.5 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale / Archäologie

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der

Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

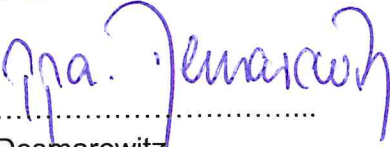
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591 6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Außenbereichssatzung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

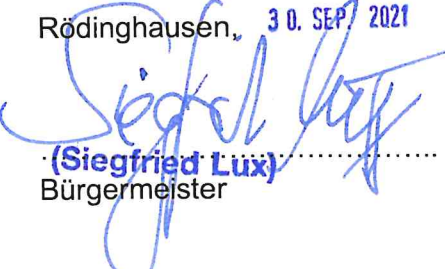
Wallenhorst, 2021-06-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur Außenbereichssatzung „Kleiner Weg“, Erweiterung hat dem Satzungsbeschluss vom 30.06.2021 zugrunde gelegen.

Rödinghausen, 30. SEP 2021


.....
(Siegfried Lux)
Bürgermeister

