

## Anlage 2

### Begründung Außenbereichssatzung "Branneke", Gemeinde Kirchlengern

#### Fassung zum Satzungsbeschluss

#### Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

#### Inhalt

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
1 Erforderlichkeit und Ziel der Satzung	3
2 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen der Satzung	3
2.1 Prüfung, ob die Erweiterung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 BauGB (6) Satz 4 Nr. 1) oder andere öffentliche Belange einer Bebauung entgegenstehen	5
2.2 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 BauGB (6) Satz 1 Nr. 2)	11
2.3 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergibt (§ 35 (6) Satz 1 BauGB)	11
3 Verfahren	11
4 Belange der Umwelt	11
4.1 Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach §§ 51 und 51a Landeswassergesetz (LWG)	11
4.2 Belange des Landschaftsschutzes	11
4.3 Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft	13
4.4 Belange des Artenschutzes	13

## Begründung

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

#### 1 Erforderlichkeit und Ziel der Satzung

Der Bereich an der Branneker Straße südlich der Autobahn weist eine überwiegend geschlossene Bebauung auf, die nur noch einzelne Lücken aufweist. Für die Schließung dieser Lücken besteht derzeit keine Rechtsgrundlage. Auch ein konkret anstehendes Vorhaben könnte derzeit nicht realisiert werden.

Um die vorhandene Bebauung planerisch abzusichern und um sicherzustellen, dass die Lücken in der direkten Straßenrandbebauung geschlossen werden können, wird für den Bereich Branneke an der Branneker Straße eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Damit wäre eine bauliche Ergänzung nur im Rahmen der Satzung möglich.

Eine Neubebauung, die über vorhandene Lücken hinausgeht oder eine 2. Baureihe eröffnen würden, soll weiterhin ausgeschlossen sein. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus diesem Grund eng an der hinteren Grenze der Bebauung bzw. der Grundstücke gewählt worden. Außerdem soll so sichergestellt werden, dass eine Bebauung sich nicht in das östlich und südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet erweitert.

Mit dem Siedlungsansatz Branneke liegt ein bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht (47 Einzelhäuser) im Außenbereich vor. Er stellt eine durchaus typische Siedlungsstruktur im Ravensberger Hügelland dar, die sich in den letzten Jahrzehnten an vielen Stellen der Region durch bauliche Ergänzungen und Verdichtungen herausgebildet haben.

Die Bestimmung und Abgrenzung der Baumöglichkeiten im Bereich Brannecke über eine Außenbereichssatzung wird erforderlich, da es immer wieder konkrete Nachfragen nach Möglichkeiten der Nutzung von unbebauten Parzellen gegeben hat. Trotz der Nähe der Autobahn scheint hier eine gewisse Attraktivität der Wohnlage vorzuliegen, die Nachfrage aus anderen Bereichen der Stadt Kirchlengern generiert. Diese Nachfrage ist nicht in den Bebauungsplangebietten in der übrigen Gemeinde zu bedienen. Insbesondere ist in Südlengern das letzte Baugebiet nahezu vollständig ausgeschöpft. Für die weitergehende Stärkung und Entwicklung des Ortsteils im Hinblick auf Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen wird die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und erschlossenen Baumöglichkeiten angestrebt.

#### 2 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen der Satzung

##### *Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Erweiterung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB im Bereich Branneke, Gemeinde Kirchlengern*

Die vorhandene Situation des Bereiches „Branneke“ erfüllt die Bedingungen nach § 35 (6) BauGB zum Erlass einer Außenbereichssatzung. Für die Erweiterung ergibt sich danach die folgende Situationsbeschreibung:

- Die Satzung stellt keine Erweiterung einer Splittersiedlung dar. Der vorhandene Bau- und Nutzungsbestand (Wohngebäude im Außenbereich) stellt einen Rahmen dar,

der im Außenbereich der Gemeinde Kirchlengern, insbesondere im Bereich von wichtigen Erschließungsstraßen als typisch anzusehen ist. Durch die Bestimmung der baulichen Ausnutzbarkeit der Flurstücke mit der Grenzziehung der Satzung, wird dieser gesetzte Rahmen nicht deutlich überschritten. Die Festlegung über eine Satzung ist erwünscht, um die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke abschließend zu klären.

- Durch die Satzung wird keine neue, geänderte Bebauungssituation begründet. Dem Schutz des Außenbereichs kann an der Stelle aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht mehr im vollen Umfange entsprochen werden. Es liegt ein Bereich mit einer Wohnbebauung / Bebauung „von einigem Gewicht“ mit 47 Wohngebäuden vor. Die Bebauung vermittelt entlang der Branneker Straße, Grünsiekstraße und „Am Poggensiek“ den Eindruck einer zusammengehörigen Bebauung (vgl. Fotos). Damit handelt es sich um einen typischen, bebauten Bereich mit Wohngebäuden und eingestreut gewerblicher Nutzungen, der im Außenbereich der Gemeinde Kirchlengern oft anzutreffen ist. Diese Bebauung entlang von Straßen im Außenbereich ist als Hinweis auf eine Siedlungsstruktur zu werten, die als Voraussetzung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorliegen muss und ist durch zwischenzeitlich ergänzende Bebauung (z. B. neuerer Wohngebäude als Lückenfüllung) bestätigt worden. Durch diese baulichen Ergänzungen besitzt der Satzungsgebiet keine Prägung durch landwirtschaftliche Nutzung.
- Bei der Erweiterung handelt es sich um einen Bereich, der keinen direkten Anschluss an den beplanten oder unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Südlengern hat. Die Autobahn trennt den Bereich von der südlichen Siedlungskante (Wohnbaufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan) ab. Der westlich liegende Siedlungsansatz am Leimbauweg ist rd. 300 m entfernt und stellt keinen unmittelbaren baulichen Zusammenhang her und es wird kein Tatbestand des § 34 BauGB (bebauter Innenbereich) entwickelt und begründet.
- Mit der Satzung entsteht kein neuer Ortsteil. Es ergibt sich für ca. 8 unbebaute Flächen eine Bebauungsmöglichkeit. Diese Größenordnung würde nach gängiger Definition eine untergeordnete Ergänzung und keine flächenmäßige Erweiterung eines Siedlungsansatzes mit 47 Häusern darstellen.

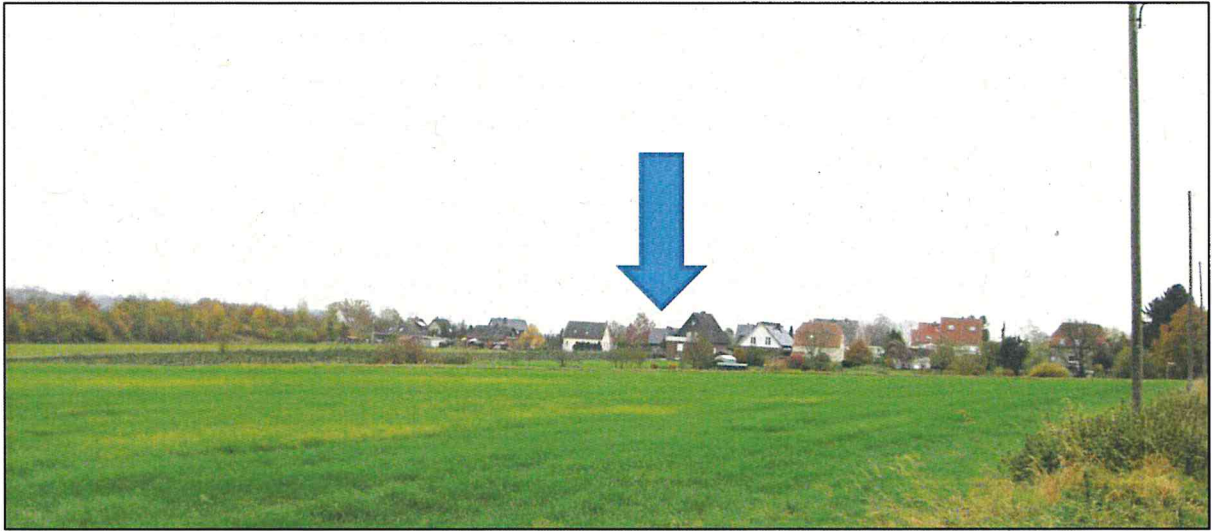
**Foto: *Bebauung entlang der Brannecker Straße -  
Blick nach Süden von der Brücke über die Autobahn,***



**Foto: *Bebauung entlang der Brannecker Straße -  
Blick nach Norden von der südwestlichen Grenze der Satzung***



**Foto: Bebauungszusammenhang nördlicher Teil der Satzung -  
Blick nach Osten, Lage des Bereiches möglicher Ergänzung der Bebauung an der  
Grünsiekstraße durch Pfeil markiert**



**Foto: Bebauungszusammenhang südlicher Teil der Satzung -  
Blick nach Osten, eindeutiger Rand der Bebauung zur Landschaft und keine  
bauliche Erweiterung über die Grenze der Satzung hinaus möglich**



## **2.1 Prüfung, ob die Erweiterung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 BauGB (6) Satz 4 Nr. 1) oder andere öffentliche Belange einer Bebauung entgegenstehen**

Die Außenbereichssatzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle im Gemeindegebiet nicht entgegen. Es wird keine Splittersiedlung verfestigt (Umfang der möglichen Bebauung ordnet sich dem vorhandenen Bebauungsgewicht und Größe des Satzungsgebietes mit rd. 5,9 ha unter) oder zu einem Ortsteil gem. § 34 (1) BauGB entwickelt (siehe Karte 1).

Durch die Lage im Bereich vorhandener, ausgebauter Wohnstraßen ist die verkehrsmäßige Erschließung gesichert.

Die Wasser- und Abwasserentsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen und Leitungsnetze gesichert. Das Niederschlagswasser von den Grundstücken ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind auf den Grundstücken vorhanden bzw. zu errichten. Die Frischwasser- und Stromversorgung ist über Leitungen in den vorhandenen Straßen gesichert. Die Satzung löst kein Planungserfordernis aus.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Karte 2). Den Belang der andersartigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft stellt die Satzung aber zurück.

Die Außenbereichssatzung unterliegt ebenso wie die Aufstellung von Bebauungsplänen dem Vorbehalt der Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Hierbei sind auch die Belange des Landschafts- und Naturschutzes mit einzubeziehen. Sie werden nicht durch die Satzung aufgehoben. Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes im Bereich der Satzung stellen sich wie folgt dar: Der Satzungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzes des Landschaftsplans Löhne / Kirchlengern des Kreises Herford.

#### *Aspekte Immissionsschutz*

Aufgrund der Lage der Satzung in der Nähe der A 30 ist der Frage nachzugehen, ob der Belang des Immissionsschutzes gegenüber dem Wohnen auf den möglichen zu bebauenden Flächen berücksichtigt ist. Die dabei in Rede stehende ergänzende Bebauung nördlich des Bogens der Grünsiekstraße liegt dabei nach der Umgebungslärmerfassung / Lärmkartierung in NRW durch das Land NRW (2011) in den Übergangsbereichen / Grenze der Klassen > 55 von bis 60 dB(A) und > 60 dB(A) (Straßenverkehr 24 h) bzw. > 50 bis 55 dB(A).

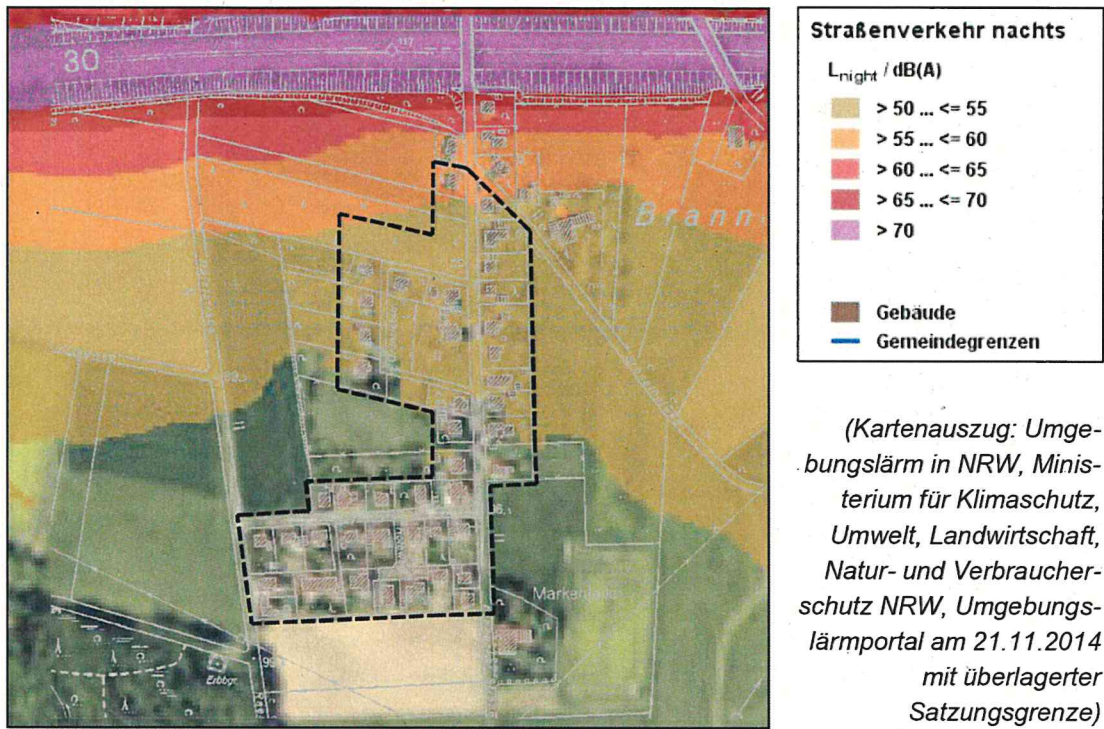
*(Quelle: Umgebungslärm in NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Umgebungslärmportal am 21.11.2014)*

Die Grenzen / Klassen, deren Werte im weiteren Bereich der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Dorfgebiete (MD) liegen, sind in der angegebenen Quelle rechnerisch ermittelt und aufgrund der Maßstäbe der im Internet zugänglichen Kartendarstellung nicht mit letzter Eindeutigkeit ganz bestimmten Flächen zuzuordnen. Eine abschließende Aussage, mit welchen Immissionspegeln auf den für die ergänzende Bebauung möglichen Flächen gerechnet werden kann, ist auf der Grundlage der so zugänglichen Umgebungslärberechnung nicht möglich.

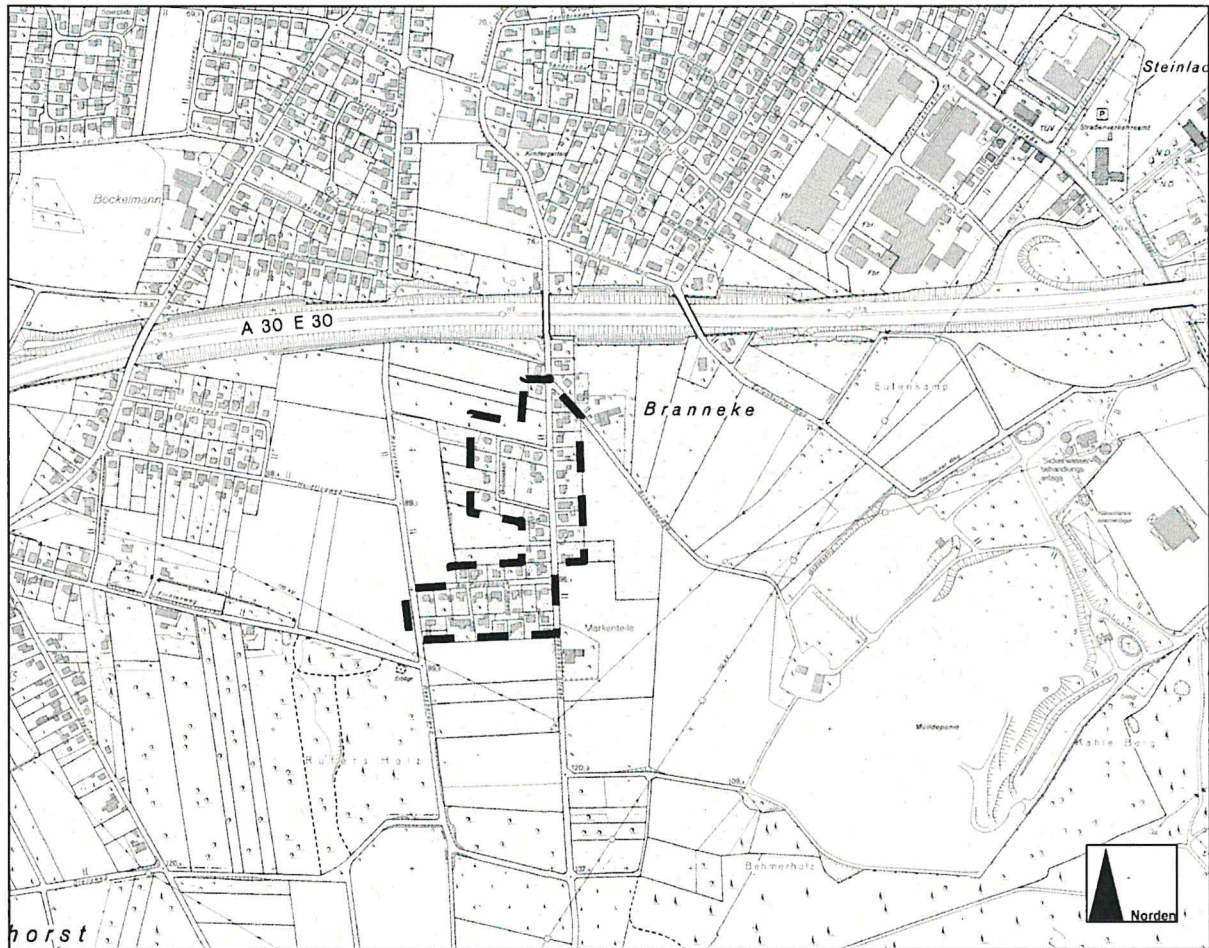
Die Überlagerung der angesprochenen Umgebungslärmerfassung mit der Isophonen-darstellung zeigt auf (siehe nachfolgende Abbildung), dass ungefähr bis zur Einmündung des Schnathofweges eine Belastung von 55 dB(A)  $L_{\text{night}}$  nachts ermittelt wurde. Dies entspricht annähernd dem Grenzwert, den die 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete vorsieht (54 dB(A)). Südlich davon werden Werte unter 55 dB(A) errechnet. Dies betrifft gerade die un bebauten Bereiche entlang der Grünsiekstraße.

Um die kritischen, bereits bebauten Bereiche aus der stärker mit Immissionswerten belasteten Fläche herauszunehmen, wird die Grenze der Satzung an der Nordseite nach Süden auf den Schnathausweg gelegt und die korrespondierende, auf der Gegenseite liegende Bebauung einbezogen.

**Abbildung: Überlagerung Karte Umgebungslärm NRW mit dem Satzungsbereich**



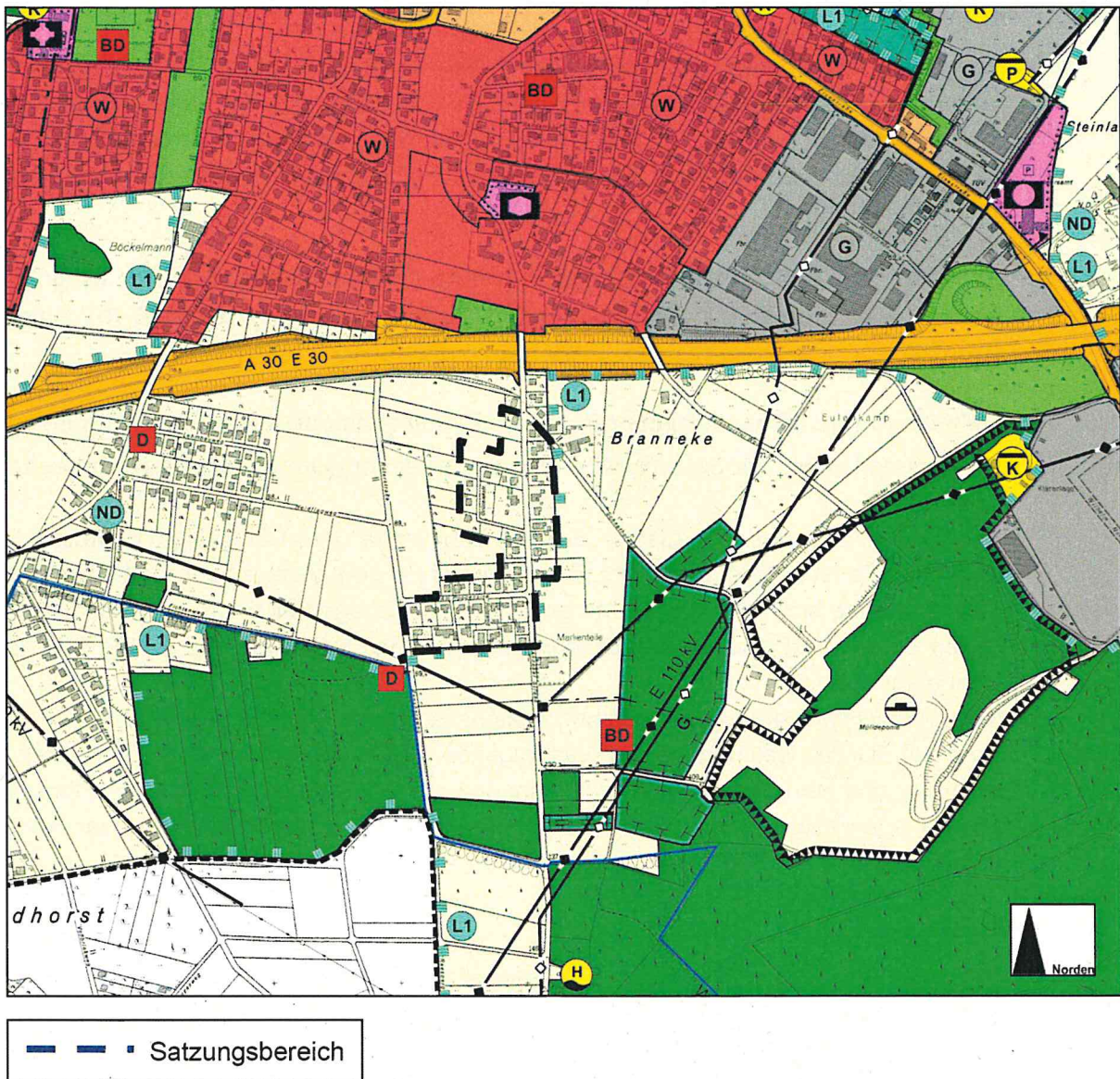
Karte 1: Lage der Außenbereichssatzung „Branneke“ (ohne Maßstab)



— — — Satzungsbereich



**Karte 2:** Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchlengern südlich des Ortsteils Südlengern und Lage der Satzung (ohne Maßstab)



**2.2 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 BauGB (6) Satz 1 Nr. 2)**

Es werden mit der Satzung keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG besteht. Die in Anlage 1 unter Punkt 18.7.2 genannte Untergrenze von Vorhaben (Prüfwert) wird nicht überschritten. Damit ergibt sich keine Erheblichkeit der Wirkungen für eine anlagen- bzw. vorhabenbezogene Einzelprüfung.

**2.3 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergibt (§ 35 (6) Satz 1 BauGB)**

**Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete**

Im weiteren Umfeld der Satzung ist ein Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung beachtlich.

Nächstliegend ist das FFH-Gebiet „System Else/Werre“ (Nr. DE-3817-301) nördlich der Autobahn. Es ist rd. 800 m entfernt. Durch die bereits vorhandene bauliche Nutzung der Fläche und die sich anschließenden größeren, anthropogen beanspruchten und veränderten Bereiche ist eine Beeinträchtigung der Ziele und Schutzzwecke dieses Gebietes nicht erkennbar.

Nach Auswertung der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des LANUV NRW zeigt sich für den Satzungsbereich das folgende Bild: In der Fläche bzw. in unmittelbarer Nähe sind keine Vorkommen und Fundorte planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten ausgewiesen. Es sind keine schützenswerten oder andere Biotope in der Fläche vorhanden.

**3 Verfahren**

Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 35 (6) Satz 5 i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt.

**4 Belange der Umwelt**

**4.1 Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach §§ 51 und 51a Landeswassergesetz (LWG)**

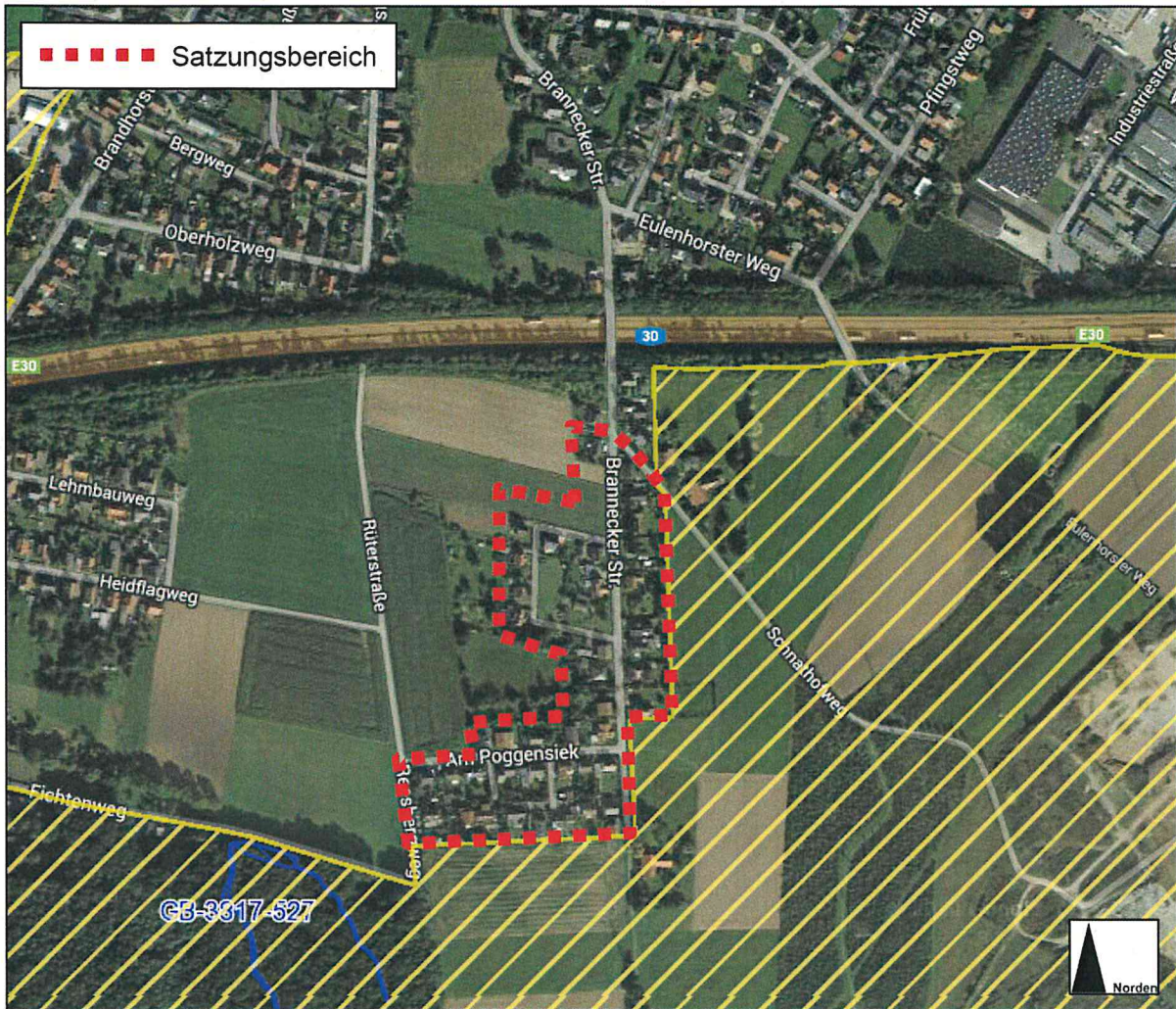
Das auf der Ergänzungsfläche anfallende Abwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

Der Satzungsbereich liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes und außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsbereiche.

**4.2 Belange des Landschaftsschutzes**

Die Fläche der Außenbereichssatzung "Branneke" liegt außerhalb des Landschaftsschutzes.

Karte 3: Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes „Löhne Kirchlengern“ des Kreises Herford im Bereich der Satzung (ohne Maßstab)



(Quelle: GEOViewer des Kreises Herford, 10.11.2014)

#### **4.3 Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG werden die Belange des Ausgleichs und Ersatzes des Eingriffes in Natur und Landschaft auf der Ebene der Baugenehmigung von Vorhaben berücksichtigt und ausgeglichen.

#### **4.4 Belange des Artenschutzes**

Die Belange des Artenschutzes werden entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlungen "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens" der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW sowie für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 für Vorhaben im Außenbereich (Kap. 4.1) auf der Ebene der Baugenehmigung von Vorhaben berücksichtigt.