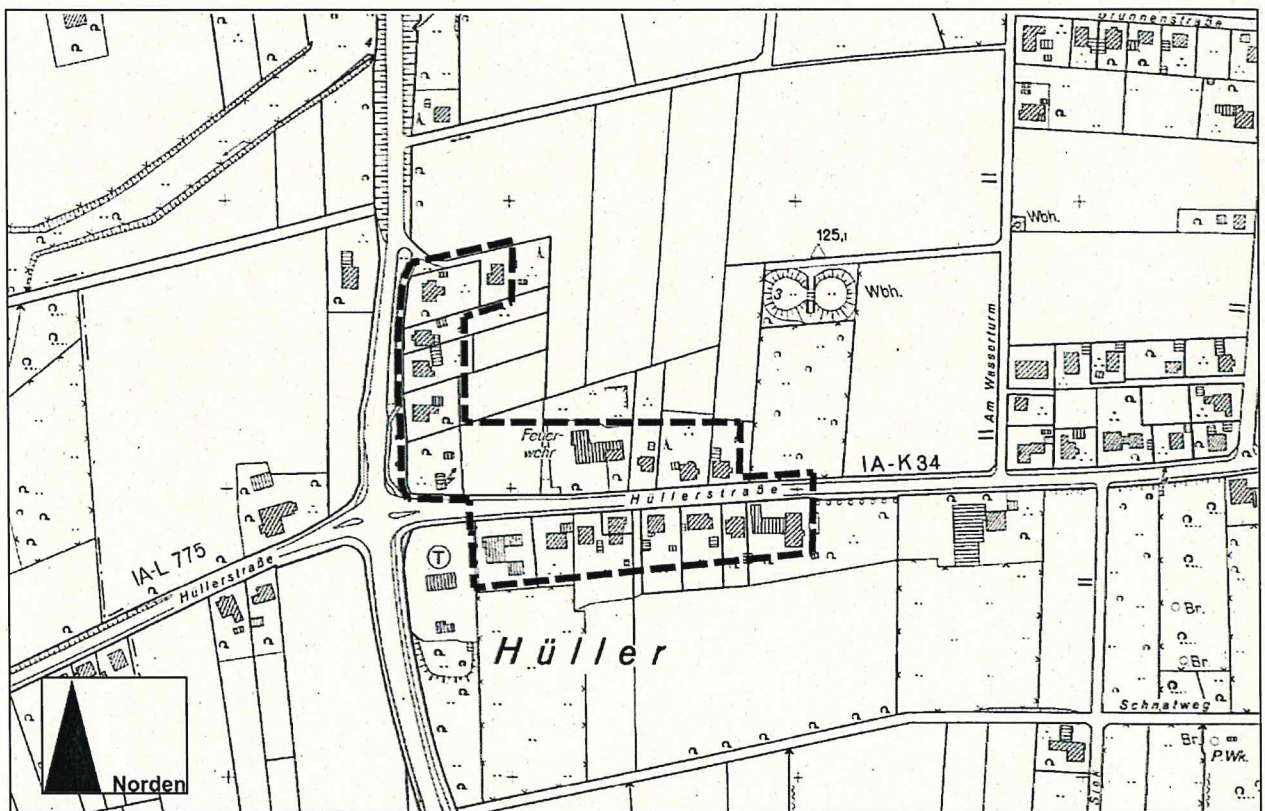


Gemeinde Kirchlengern

Außenbereichssatzung "Hüller Kreuz"

Gemeinde: Kirchlengern, Ortsteil Quernheim, Häver

Satzungsbereich: Hüller Kreuz



Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss.

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

- Original -

Außenbereichssatzung „Hüller Kreuz“

Aufstellung einer Satzung gem. § 35 (6) BauGB über einen bebauten Bereich im Außenbereich

Gemeinde: Kirchlengern, Ortsteil Quernheim, Häver

Bereich: Hüller Kreuz

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 06.06.2013 beschlossen, eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Quernheim (tlw. Häver) im Bereich Hüller Kreuz aufzustellen.

§ 1 – Geltungsbereich

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen (Satzungsbereich) „Hüller Kreuz“ ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden und gewerblichen Vorhaben nach § 35 (6) BauGB i. V. m. § 35 (2) BauGB.

Die Errichtung, Änderung sowie Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben (hier insbesondere auch Betrieben der Gastronomie) kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 35 (6) Satz 5 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Gemeinde Kirchlengern
Der Bürgermeister
- Fachbereich Planen, Bauen,
Techn. Dienste -



Handwritten signature
(Mickel)

Anlage 2

Begründung Außenbereichssatzung "Hüller Kreuz", Gemeinde Kirchlengern

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	4
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)	8
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)	8
4 Verfahren	9
5 Belange der Umwelt	9
5.1 Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach §§ 51 und 51a Landeswassergesetz (LWG)	9
5.2 Belange des Landschaftsschutzes	9
5.3 Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft	10
5.6 Belange des Artenschutzes	10

Begründung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1 Erforderlichkeit und Ziel der Satzung

Im Umgang mit bebauten Bereichen im Außenbereich verfolgt die Gemeinde Kirchlingern das Ziel, die immer wieder auftauchenden Fragen von Lückenfüllungen in solchen Bereichen möglichst einfach und rechtskonform zu regeln. Die Aufstellung von Außenbereichssatzungen kommt dabei vor allem in den Bereichen des Gemeindegebietes in Betracht, in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die jedoch nicht den Charakter und die Anforderungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfüllen.

Der Bereich „Hüller Kreuz“ liegt westlich der Siedlung Auf der Lake im Übergang zum Siedlungsansatz in Spradow (Stadt Bünde) entlang der Lübbecker Straße. Er liegt nordöstlich der Kreuzung der B 239 und der Hüllerstraße (L 775/ K 34) (vgl. Karte 1).

In dem Bereich sind in der Vergangenheit verschiedene Bauwünsche vorgetragen worden. Dieses ist sicher auch dem Umstand der Lagegunst des Bereiches am Straßenkreuz Hüllerstraße / B 239 geschuldet. Diese Bauabsichten sollen mit der Außenbereichssatzung eine Grundlage gemäß Baugesetzbuch erhalten. Zugleich soll der Charakter der gemischten Nutzung des Bereiches erhalten bleiben.

2 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen der Satzung

Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Erweiterung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB im Bereich Hüller Kreuz, Gemeinde Kirchlingern

Die vorhandene Situation des Bereiches „Hüller Kreuz“ 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 (Wohn- und Gewerbegebäude im Außenbereich) stellt einen Rahmen dar, der im Außenbereich der Gemeinde Kirchlingern, 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 vorhandene Bebauung nicht mehr im vollen Umfange entsprochen werden. Es liegt ein Bereich mit einer Wohnbebauung / Bebauung „von einigem Gewicht“ mit 15 Wohngebäuden, 2 gewerblich genutzten Gebäuden und einem Feuerwehrgerätehaus vor. Die Bebauung vermittelt entlang der Hüller Straße den Eindruck einer zusammengehörigen Bebauung (vgl. Fotos). Die wird durch die vorhandene Bushaltestelle, das Ortseingangs-

schild und die südwestlich im Kreuzungsbereich liegende Tankstelle (Sondergebiet mit Bebauungsplan) noch verstärkt. Damit handelt es sich um einen typischen, bebauten Bereich mit Wohngebäuden und eingestreut gewerblicher Nutzungen, der im Außenbereich der Gemeinde Kirchlingern 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 oder des Feuerwehrgebäudes) bestätigt worden. Durch diese baulichen Ergänzungen besitzt der Satzungsgebiet keine Prägung durch landwirtschaftliche Nutzung. Durch die eingestreuten Gewerbebetriebe besitzt der Bereich ein gemischt genutztes Erscheinungsbild, das gewahrt werden soll.

- Bei der Erweiterung handelt es sich um einen Bereich, der keinen direkten Anschluss an den beplanten oder unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Häver hat. Der Abstand zur westlichen Siedlungskante Auf der Lake (Wohnbaufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Grenze des räumlichen Bereiches des Landschaftsplans Löhne-Kirchlingern) beträgt rd. 140 m. Das Einzelgebäude im Zwischenbereich 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 eine unbebaute Fläche eine Bebauungsmöglichkeit. Diese Größenordnung würde nach gängiger Definition eine untergeordnete Ergänzung und keine flächenmäßige Erweiterung darstellen.

**Foto: Bebauung entlang der Hüllerstraße K 34 -
Blick nach Osten, links das Feuerwehrgerätehaus**



**Foto: Bebauung entlang der Hüllerstraße K 34 -
Blick nach Osten, neuere Bebauung ergänzt ältere Bebauung**



**Foto: Bebauung entlang der Hüllerstraße K 34 -
Blick nach Osten, neuere Bebauung ergänzt ältere Bebauung**



**Foto: Bebauung entlang der B 239 -
Blick nach Norden**



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 Außenbereichsatzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle im Gemeindegebiet nicht entgegen. Es wird keine Splittersiedlung verfestigt (Umfang ordnet sich dem vorhandenen Bebauungsgewicht unter, Größe des Satzungsbereiches rd. 2,9 ha) oder zu einem Ortsteil gem. § 34 (1) BauGB entwickelt (siehe Karte 1).

Durch die Lage im Bereich der Kreuzung der Bundesstraße B 239 / K 34 - "Hüller Kreuz" ist die verkehrsmäßige Erschließung gesichert.

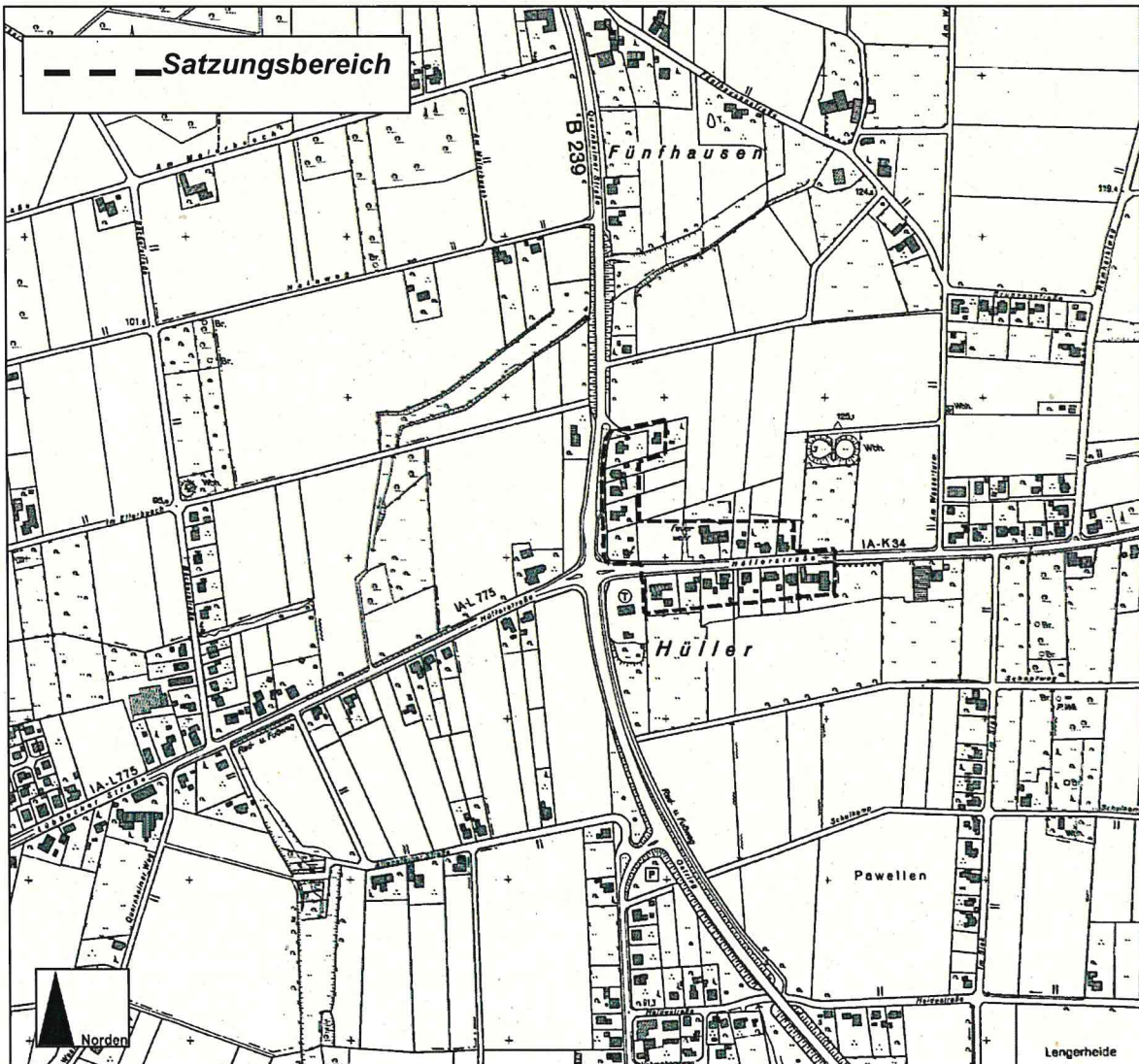
Die Wasser- und Abwasserentsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen und Leitungsnetze gesichert. Das Niederschlagswasser von den Grundstücken ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne 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 der K 34 gesichert. Die Satzung löst kein Planungserfordernis aus.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchlengern ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und mit einer Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - dargestellt (siehe Karte 2). Den Belang der andersartigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft stellt die Satzung aber zurück. Südwestlich angrenzend, außerhalb der Satzung ist ein Sondergebiet "Tankstelle", östlich der Satzung ist eine Grünfläche dargestellt

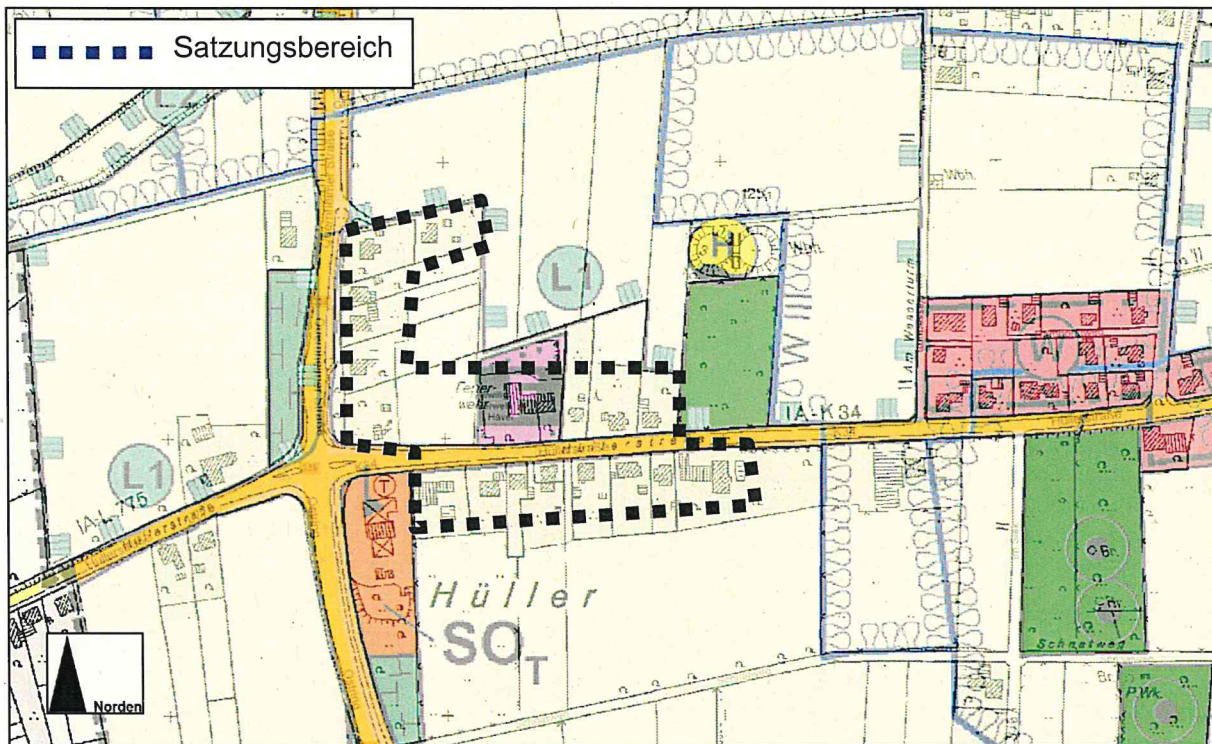
Die Außenbereichssatzung unterliegt ebenso wie die Aufstellung von Bebauungsplänen dem Vorbehalt der Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Hierbei sind auch die Belange des Landschafts- und Naturschutzes mit einzubeziehen. Sie werden nicht durch die 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.

- Somit sind keine öffentlichen Belange erkennbar, die einer Ausweisung einer Außenbereichssatzung an dieser Stelle entgegenstehen.

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



Karte 2: Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchlengern westlich des Ortsteils Häver 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

Das nächstliegende europäische Natura 2000 - Gebiet - FFH Gebiet „System Elbe/Werre“ (DE-3817-301) liegt vom Satzungsbereich "Hüller Kreuz" rd. 2.400 m entfernt. Bei dieser Entfernung und den dort gegebenen Entwicklungs- und Schutzzielen ist eine Beeinträchtigung nicht zu erkennen und zu erwarten.

4 Verfahren

Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 35 (6) Satz 5 i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurde vom 07.06.2013 bis zum 28.06.2013 durchgeführt.

5 Belange der Umwelt

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

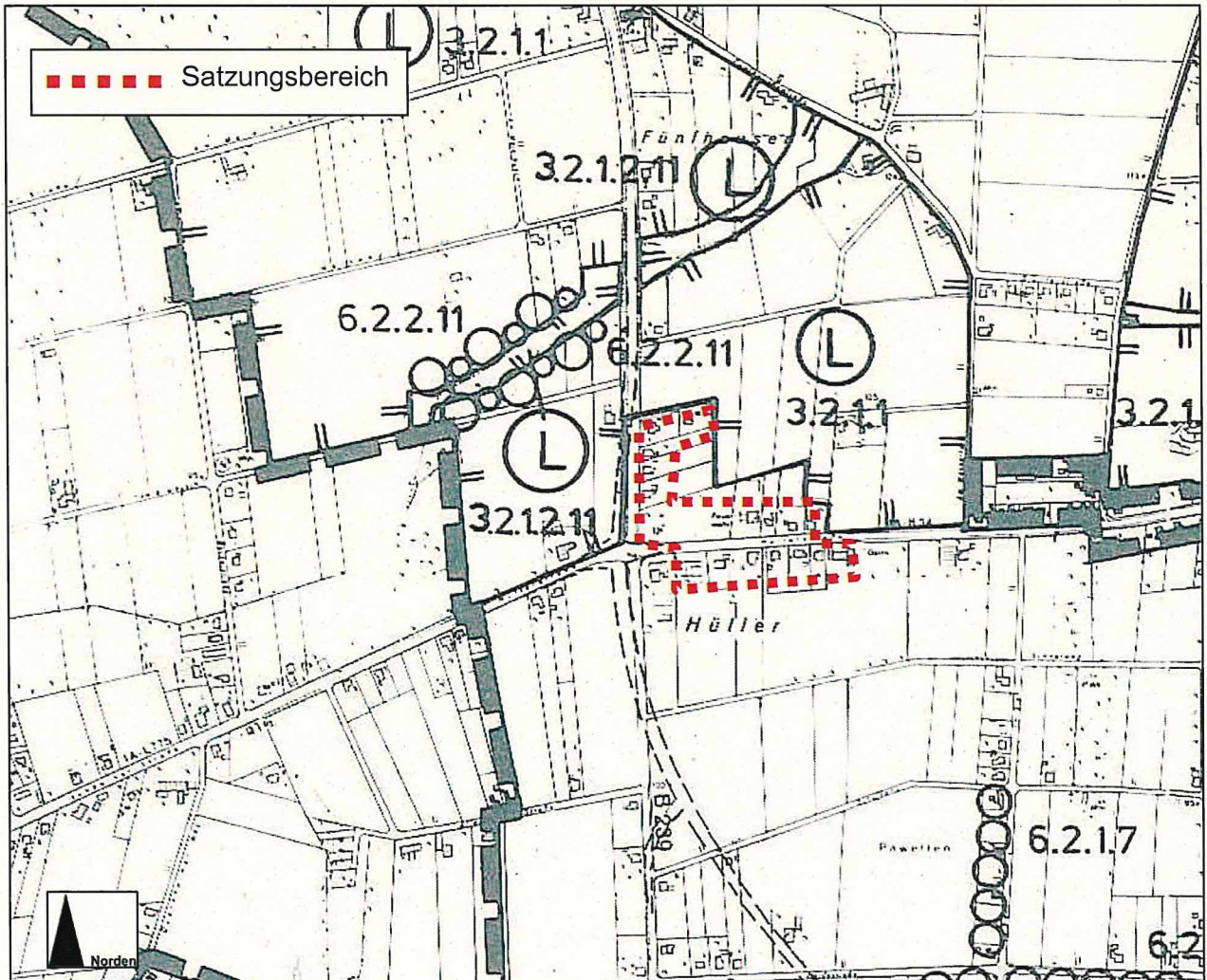
Das auf der Ergänzungsfläche anfallende Abwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

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

5.2 Belange des Landschaftsschutzes

Die Fläche der Außenbereichssatzung "Hüller Kreuz" liegt außerhalb des Landschaftsschutzes.

Karte 3: Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes Löhne / Kirchlengern (1993) im Bereich der Satzung (ohne Maßstab)



5.3 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.

5.6 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.