Ergänzungssatzung „Kirchdamm“

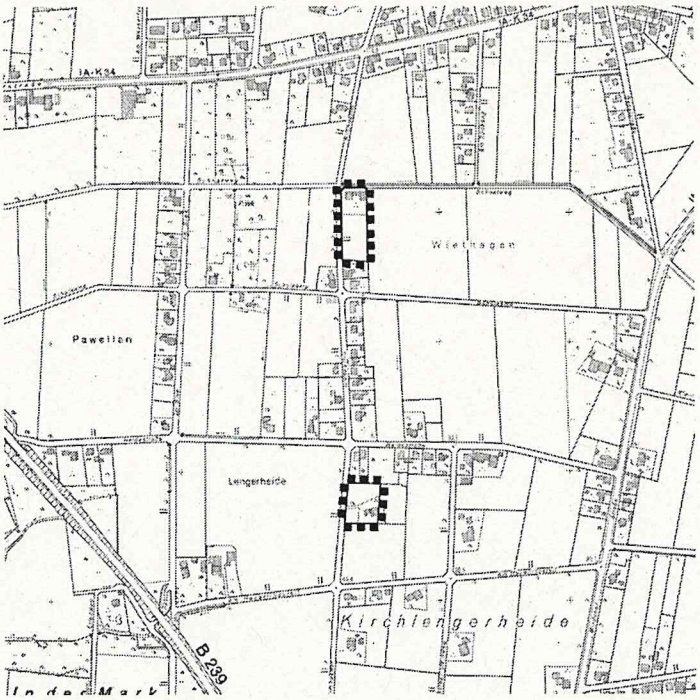
Begründung

–Satzungsbeschluss–

gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Gemeinde Kirchlengern

- 1. Ausfertigung -



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.4	Derzeitige Situation	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**5**
2.1	Einfügungsgebot	5
2.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
3	**Erschließung**	**5**
4	**Natur und Landschaft**	**5**
5	**Ver- und Entsorgung**	**6**
6	**Altlasten**	**6**
7	**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**	**6**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchlengern hat in seiner Sitzung am 22.11.2007 beschlossen, südlich und nördlich der bestehenden „Abrundungssatzung Kirchdamm“ die „Ergänzungssatzung Kirchdamm“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen.
Die Voraussetzung für die Satzungsaufstellung ist gegeben, da die im folgenden genannten Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind (s. Pkt. 1.4) und die in § 34 (5) Nrn. 1-3 BauGB genannten Bedingungen, nämlich

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- die Nicht-Begründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

vorliegen.
Gemäß § 34 (5) BauGB besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung und entsprechenden Dokumentation in einem Umweltbericht.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der nördliche räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Kirchlengern, Flur 5, Flurstücke 47 und 90 und hat eine Größe von 0,5 ha.
Der südliche, 0,4 ha große Bereich beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Kirchlengern, Flur 7, Flurstück 87 (tlw.).
Beide Geltungsbereiche liegen östlich der Straße Kirchdamm.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Die bestehende Abrundungssatzung Kirchdamm für die Streusiedlung im Bereich der Straßen Kirchdamm und Heidestraße nördlich der Ortslage Kirchlengern wurde 1996 rechtskräftig. Mittlerweile wurde die bestehende Wohnbebauung nachverdichtet. Durch eine geringfügige Erweiterung der Abrundungssatzung sollen Einzelgebäude im Norden und im Süden des Satzungsbereichs in die bauliche Prägung der Straße Kirchdamm integriert werden, so dass sich ein im Zusammenhang bebauter Straßenzug zwischen den Kreuzungen Schnatweg und Heidestraße ergibt.
Insgesamt können bis zu 6 Baugrundstücke auf der östlichen Seite der Straße Kirchdamm entstehen.

1.4 Derzeitige Situation

- **Plangebiet**

Der bestehende Satzungsbereich „Kirchdamm“ wird auf der östlichen Straßenseite durch eine offene ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung mit Wohnnutzung geprägt. Die westliche Straßenseite ist nur mit wenigen Einzelhäusern bebaut.
Die unbebauten Parzellen des nördlichen Teilbereichs werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Das in den Satzungsbereich einbezogene Grundstück weist umliegende Gartenflächen auf.
Die ackerbauliche Nutzung im südlichen Teilbereich beschränkt sich auf eine kleine Fläche im zentralen Bereich. Die übrigen Bereiche werden von den Gartenflächen der angrenzenden Grundstücke erfasst. Nennenswert sind hier zwei alte Stieleichen im Randbereich des südlichen Grundstücks.

- **Umfeld**

Die den Satzungsbereich umgebenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Bandartig werden die landwirtschaftlichen Flächen von den für das Ravensberger Hügelland typischen Siekstrukturen mit ihren Fließgewässern und umgebenden Waldflächen durchzogen.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zusätzlich wird der Bereich mit der Kennzeichnung „Satzungsbereich außerhalb des Siedlungszusammenhangs“ belegt. Diese Kennzeichnung müsste entsprechend der Satzungserweiterung geringfügig angepasst werden.

- **Landschaftsplan**

Die Satzungsbereiche werden vom Landschaftsplan „Löhne / Kirchlengern“ erfasst, der hier in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ darstellt.
Die Festsetzungskarte trifft für die Satzungsbereiche keine Vorgaben, allerdings sind unmittelbar angrenzend im Norden am Schnatweg die Maßnahme 6.2.2.16 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens am Schnatweg“ und im Süden entlang der Heidestraße die Maßnahme 6.2.1.5 „Anpflanzung einer Obstbaumreihe am Heideweg“ festgesetzt.

- **Sonstige Vorgaben**

Im Nordwesten in unmittelbarer Nähe des Satzungsbereichs beginnt die Schutzzone II eines Wasserschutzgebiets.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Einfügungsgebot

Die in der Ergänzungssatzung zu treffenden Festsetzungen sollen lediglich eine Rahmenvorgabe für die wesentlichen Bebauungsmerkmale sein. Darüber hinausgehende Kriterien für die zulässige Bebauung ergeben sich aus der vom angrenzenden Bestand ausgehenden Prägung gemäß § 34 (1) BauGB i.V.m. § 30 BauGB.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die umgebende Bebauung ist gemäß den Vorgaben der bestehenden Abrundungssatzung durch eine weitgehend reine Wohnnutzung geprägt. In diesem Sinne sollen für den Bereich der Ergänzungssatzung auch nur Vorhaben vorgesehen werden, die Wohnzwecken dienen.
Um die Vorprägung des Gebietes auch im Hinblick auf die offene Bebauungsstruktur zu sichern, werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

3 Erschließung

Die Erschließung des Satzungsbereichs erfolgt über die Straße Kirchdamm und die Heidestraße. Östlich des Plangebiets verläuft die K 28 (Mindener Straße) und westlich die B 239 (Ostring).
Erforderliche Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken bereitgestellt.

4 Natur und Landschaft

- **Eingriffsregelung**

Mit der Ergänzungssatzung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 18 ff BNatSchG verbunden, der nach § 1a BauGB zu bilanzieren und auszugleichen ist. Betroffen sind Acker- und Gartenflächen von nachrangiger ökologischer Wertigkeit. Allerdings wird im südlichen Teilbereich eine Ausgleichsmaßnahme der bestehenden Satzung „Kirchdamm“ überplant. Die Kompensation dieser seinerzeit festgesetzten Maßnahme zur Anpflanzung eines 10 m breiten Gehölzstreifens wird an anderer Stelle erforderlich.
Das Vorkommen von besonders geschützten Arten ist aufgrund der Nutzungen nicht zu erwarten, so dass Verbotstatbestände i.S.d. § 42 BNatSchG nicht vorliegen.
Der Umfang der Eingriffsintensität und des Ausgleichsbedarfs wird im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren ermittelt. Der Ausgleich erfolgt auf den entsprechenden Grundstücken.

- **Landschaftsplan**

Die Vorgaben der Festsetzungskarte des Landschaftsplans zur Pflanzung von Obstbaumreihen und Gehölzstreifen werden durch die vorliegende Satzung nicht verhindert, da diese außerhalb der Satzungsbereiche beginnen bzw. verlaufen.
Die Ziele der Entwicklungskarte werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da mit diesem Ziel der gesamte Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Kirchlengern und Lake einschließlich der bestehenden Siedlungsstrukturen belegt ist.

- **Wesentliche Auswirkungen**

Mit der Aufstellung der Satzung sind aufgrund der kleinflächigen Ergänzung einer bestehenden Straßenrandbebauung und des Ausgleichs des Eingriffs keine wesentlich Auswirkungen sowohl positiver als auch negativer Art auf den Naturhaushalt verbunden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und die Entsorgung hinsichtlich Abwasser und Abfall ist über das bestehende Netz bzw. durch beauftragte private Träger sichergestellt.

6 Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

7 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Oberirdische Baudenkmäler sind im Satzungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kirchlengern
Coesfeld, im März 2008

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

■■■ Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

□□□ Bestehender Satzungsbereich

—◇— G Gasleitung

TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung
Zulässig ist die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Vorhaben, die Wohnzwecken dienen.

Zulässig ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Sicherung des Durchleitungsrechts
Die im Plan gekennzeichnete Gasleitung L 295 der Westfälischen ferngas AG darf nicht überbaut werden. Außerdem darf ein Schutzstreifen von jeweils 3 m rechts und links der Trasse nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.

HINWEISE

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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-verordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NRW S. 458).

Gemeinde Kirchlengern

Ergänzungssatzung "Kirchdamm" gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Stand Satzungsbeschluss

Maßstab	Datum	Bearbeiter	Blattgröße	Seite
	Juni 2008	SP	A4	3 von 4

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D- 48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB)

Die Bürger und Behörden sind mit Schreiben vom 12.03.2008 informiert worden. Anregungen und Bedenken konnten bis zum 18.04.2008 erhoben werden.

Kirchlengern, den 08. JUL. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Kuschel)

GEMEINDE KIRCHLENGERN KREIS HERFORD

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB am 19.06.2008 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Kirchlengern, den 08. JUL. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Kuschel)

GEMEINDE KIRCHLENGERN KREIS HERFORD

Diese Ergänzungssatzung wurde am 28.06.2008 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchlengern, den 08. JUL. 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Kuschel)

GEMEINDE KIRCHLENGERN KREIS HERFORD

Die Übereinstimmung mit dem Satzungsexemplar wird bestätigt.

Kirchlengern, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D- 48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088