

**Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB
„Für den Bereich Mindener Straße“**

Entscheidungs-
begründung

Gemeinde Kirchlengern

- 1. Ausfertigung -

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Der Planungsausschuss der Gemeinde Kirchlengern hatte in seiner Sitzung am 23.02.2005 beschlossen, westlich der bestehenden Abrundungssatzung Kirchlengerner Heide die Außenbereichssatzung „Mindener Straße“ gem. § 35 (6) BauGB aufzustellen, um eine bestehende Wohngruppe im derzeitigen Außenbereich planungsrechtlich abzusichern und abzurunden.

1.2 Geltungsbereich

Der Satzungsbereich (1,25 ha) liegt im Zentrum des Gemeindegebietes Kirchlengern an der Mindener Straße / K 28 zwischen den Ortsteilen Häver im Norden und Kirchlengern im Süden. Der Geltungsbereich ist in der Anlage festgesetzt.

1.3 Derzeitige Situation und Planungsziel

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Außenbereich („Fläche für die Landwirtschaft“) dargestellt.

Die beidseitig der K 28 / Mindener Straße im Kreuzungsbereich mit der Heide Straße bestehende Gruppe von neun Wohnhäusern (ein- bis zweigeschossig) stellen eine Wohnbebauung im Außenbereich von „einigem Gewicht“ dar. Der Bereich ist somit hier nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 (6) BauGB).

Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches steigt das Gelände nach Norden um ca. 3,0 m an. Ökologisch wertvolle Strukturen sind nicht betroffen.

Diese bestehende Wohngruppe könnte maximal um 3-4 weitere Wohnbauten beidseitig der Mindener Straße abgerundet werden. Eine Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Die Satzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 35 (6) Nr. 1 BauGB).

Die weitere Zulässigkeit von max. 3-4 Wohnbauten begründet keine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG. Ebenso sind keine Schutzgüter (FFH-Gebiet und europäische Vogelschutzgebiete) betroffen (§ 35 (6) Nr. 2 und 3 BauGB). Die Bearbeitung der Eingriffsregelung ist auf dieser Planungsebene nicht erforderlich, sie erfolgt im Rahmen eventueller Baugenehmigungen.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB wurden beachtet und die Verfahrensschritte vom 14.07.2005 bis 19.08.2005 durchgeführt.

2. Sonstige Belange

• Einfügungsgebot

Die Kriterien zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die An- und Umbauten sowie mögliche zusätzliche Bebauung (max. 3-4 neue Baugrundstücke) ergeben sich aus der vom angrenzenden baulichen Bestand ausgehenden Prägung. Weitere Regelungen sollten nicht getroffen werden.

• Erschließung

Die Erschließung ist durch die Mindener Straße / K 28 für die Anliegergrundstücke vorhanden.

• Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung hinsichtlich Energie, Wasserver- und -entsorgung sowie Abfall ist über das bestehende Netz bzw. über die vorhandenen Träger sichergestellt.

• Weitere Aspekte

Sonstige Belange, wie Immissionsschutz, Altlasten, Denkmalschutz o.ä., die bei der Aufstellung der Satzung zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kirchlengern
Coesfeld im November 2005

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

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Der Planungsausschuss der Gemeinde Kirchlegern hat am 23.02.2005 beschlossen, diese Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB aufzustellen.

Kirchlegern, den 06. MÄR. 2006



Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Handwritten signature)
(Kuschel)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 14.07.2005 bis 19.08.2005 stattgefunden. Anregungen und Hinweise wurden nicht erhoben.

Kirchlegern, den 06. MÄR. 2006



Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Handwritten signature)
(Kuschel)

Diese Außenbereichssatzung ist gem. § 10 BauGB am 24.11.2005 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Kirchlegern, den 06. MÄR. 2006



Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Handwritten signature)
(Kuschel)

Diese Außenbereichssatzung wurde am 24.11.2005 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchlegern, den 06. MÄR. 2006



Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Handwritten signature)
(Kuschel)

Die Übereinstimmung mit dem Satzungsexemplar wird bestätigt.
Kirchlegern, den

Bürgermeister
Im Auftrag