

Gemeinde



KREIS HERFORD

**Innenbereichssatzung
„Studieker Weg/Bruchstraße“**

gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB
- Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 220085

Datum: 2020-10-29

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Geltungsbereich	2
3	Rechtsgrundlagen	2
4	Verfahren / Abwägung	4
5	Flächennutzungsplan	5
6	Bestandssituation	5
7	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele	5
8	Inhalte und Auswirkungen der Satzung	6
9	Erschließung	7
9.1	Verkehrliche Erschließung	7
9.2	Technische Erschließung	7
10	Berücksichtigung der Umweltbelange	8
10.1	Umweltbelange	8
10.2	Eingriffsregelung	8
10.3	Artenschutz	9
10.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	9
11	Abschließende Erläuterungen	9
11.1	Altlasten	9
11.2	Denkmalschutz	10
11.3	Landwirtschaft	10
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

ANLAGE:

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW; 2020-08-05)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Rödinghausen, Alte Dorfstr. 25, 32289 Rödinghausen (Telefon: 05746 / 948-0, Telefax: 05746 / 948-105, Email: info@roedinghausen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2020-10-29
Proj. Nr. 220085

Dipl. Ing. Moritz Richling

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

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen den Ortsteilen Bruchmühlen und Ostkilver an der „Bruchstraße“ (K39) und umfasst eine Größe von ca. 3,88 ha.

Die Gemeinde Rödinghausen beabsichtigt im Hinblick auf konkrete Bauabsichten, mittels städtebaulicher Satzung bebaute Bereiche an der „Bruchstraße“ (K39), am „Studieker Weg“ und am „Gossnerweg“ als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ festzulegen (Entwicklungssatzung).

Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Der vorgesehene Satzungsbereich spiegelt das Bestreben der Gemeinde Rödinghausen wider, innerörtliche Flächenpotentiale für bauliche Zwecke zu mobilisieren und damit gleichzeitig den Ausweisungsbedarf neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft zu reduzieren. Damit liegt die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung im öffentlichen Interesse.

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

Entwicklungssatzung

- Gemarkung Westkilver, Flur 4, Flurstücke 223, 245, 270, 278, 292, 329, 330, 331, 332, 344 (teilw.), 348, 349, 365, 413, 429 (teilw.), 516, 517, 518 (teilw.), 519, 523 und 524.
- Gemarkung Westkilver, Flur 7, Flurstücke 613, 650, 651, 652 und 653.
- Gemarkung Ostkilver, Flur 6, Flurstück 137.

Einbeziehungssatzung

- Gemarkung Westkilver, Flur 4, Flurstück 518 (teilw.).

3 Rechtsgrundlagen

Unter Anwendung des § 34 Abs. 4 BauGB können folgende Innenbereichssatzungen erlassen werden:

a) Klarstellungs- oder Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Die Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, da sie ausschließlich darstellt, welche Flächen noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind (hier nicht zutreffend).

b) Entwicklungs- bzw. Festlegungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Mit der Entwicklungssatzung legt die Gemeinde Bereiche im Außengebiet als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass diese Flächen im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauflächen dargestellt sind. Die Aufstellung einer Entwicklungssatzung ist nur möglich, wenn bereits eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorliegt und tatsächlich ein gewisser bebauter Bereich mit Bebauungszusammenhang vorhanden ist (hier zutreffend).

c) Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dabei müssen jedoch die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Wann eine solche Prägung angenommen werden kann, hängt von der konkreten Situation im Einzelfall ab. mit der Einbeziehungssatzung werden Rechtsgrundlagen geschaffen, in dem Außenbereichsflächen mit prinzipiellem Bauverbot zu Innenbereichsflächen mit prinzipiellem Baurecht werden (hier zutreffend).

Durch die vorliegende Satzung wird im bisherigen Außenbereich der Gemeinde Rödinghausen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ geschaffen. Einzelne Randflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich einbezogen. Es handelt sich hierbei mithin um eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung im Sinne der vorstehenden Buchstaben b) und c).

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB sind hier gegeben, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB können einzelne städtebauliche Festsetzungen – etwa hinsichtlich Art und/oder Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche etc. – getroffen werden, die die Zulässigkeit der Bauvorhaben näher regeln.

Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung dieser sogenannten Ortsabrundungssatzungen ist § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, d.h. der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

4 Verfahren / Abwägung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rödinghausen hat am 30.04.2020 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Studieker Weg/Bruchstraße“ aufzustellen.

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB (Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren).

Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daher ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt worden, in dem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege so aufbereitet werden, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Weiterhin bildet der Umweltplanerische Fachbeitrag die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs. (s. Anlage)

Aufgrund der Vielzahl an Betroffenen hat die Gemeinde Rödinghausen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 23.06.2020 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hiervon ist seitens der Öffentlichkeit kein Gebrauch gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2020 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung geäußert worden; Hinweise wurden berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen am 27.08.2020 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Studieker Weg/Bruchstraße“ öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020. Innerhalb dieses Zeitraums besteht für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Hiervon ist seitens der Öffentlichkeit kein Gebrauch gemacht worden.

Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Reduzierung der Gehölzliste aus naturschutzfachlichen Gründen sowie zur Verwendung eines hohen Sträucheranteils wird redaktionell gefolgt. Ansonsten sind weder Anregungen noch Hinweise seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geäußert worden.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen in seiner Sitzung am 29.10.2020 den Satzungsbeschluss gefasst.

5 Flächennutzungsplan

Der Teil des Plangebiets, für den die Aufstellung einer Entwicklungssatzung vorgesehen ist, ist in der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rödinghausen vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demgegenüber ist der Bereich der Einbeziehungssatzung derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (= bauplanungsrechtlicher Außenbereich).

6 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst weitgehend bebaute Flächen südlich der „Bruchstraße“ (im Bereich zwischen „Studieker Weg“ und „Gossnerweg“). Dagegen wird der Bereich der Einbeziehungssatzung derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich angrenzend befindet sich das Gewässer „Bennier Graben“.

Die Flächen im westlichen Bereich der Entwicklungssatzung an der „Bruchstraße“ und am „Studieker Weg“ sind mit aufeinanderfolgenden, ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit geneigten Dächern auf sehr großen Baugrundstücken bebaut.

Innerhalb des östlichen Bereichs der Entwicklungssatzung besteht am „Gossnerweg“ ein zusammenhängend bebauter, geschlossen erscheinender Wohnsiedlungsbereich nebst Gemeindehaus und Kindertagesstätte, der von seinem Gewicht her noch keine Innenbereichsqualität hat. Die Gebäude sind in optisch eingeschossiger Bauweise und mit geneigten Dächern errichtet.

7 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele

Die Innenentwicklung hat für die Gemeinde Rödinghausen entsprechend den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches große Priorität. Deshalb widmet sich die Gemeinde Rödinghausen vermehrt der Fragestellung, inwieweit zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten innerhalb oder unmittelbar am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestehen oder geschaffen werden können, um die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken abdecken zu können.

Mit der Mobilisierung innerörtlicher Flächenpotentiale für bauliche Zwecke soll gleichzeitig der Bedarf zur Ausweisung neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft reduziert werden. Dahinter steht die Überlegung, dass die bestehende öffentliche Infrastruktur bei einer Nachverdichtung oder Ergänzung im Bestand genutzt werden kann. Dagegen ist mit der Neuausweisung von Baugebieten regelmäßig ein nicht unerheblicher Planungs- und Erschließungsaufwand sowie damit einhergehenden Eingriffen in den Boden- und Naturhaushalt sowie die Landschaft verbunden.

Neben den Möglichkeiten einer Nachverdichtung oder Ergänzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen dabei auch Möglichkeiten und Potentiale untersucht und

genutzt werden, die über das Instrument der Satzungen nach § 34 BauGB oder ggf. durch Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB bestehen bzw. eröffnet werden können.

Die Gemeinde Rödinghausen möchte im konkreten Fall insbesondere durch die Einbeziehung weiterer Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neues Baurecht schaffen. Es bestehen konkrete Bauabsichten des Flächeneigentümers für Service-Wohnen und Tagespflege.

Zudem bestehen im westlichen Bereich der Entwicklungssatzung konkrete Bauabsichten zur Nachverdichtung eines großen Baugrundstücks durch ein kleines Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche auch deshalb sinnvoll, da vorwiegend junge Familien die Altsiedlungsbereiche beziehen und somit einseitigen Bevölkerungsstrukturen entgegengewirkt werden kann.

8 Inhalte und Auswirkungen der Satzung

Durch die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung werden bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt (Entwicklungssatzung).

Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB richtet sich damit zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

Wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten, die im Hinblick auf die städtebauliche Steuerung und Begrenzung weiterer Baumöglichkeiten getroffen werden:

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird mit fünf festgesetzt, um im Hinblick auf die konkreten Bauabsichten die Errichtung kleinerer Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird zur Gewährleistung einer geordneten dörflichen Siedlungsentwicklung auf zwei begrenzt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist über geeignete Anlagen (z.B. Staukanäle, Zisternen, etc.) auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und von dort gedrosselt auf den natürlichen Abfluss in die vorhandene Kanalisation einzuleiten, um negative Auswirkungen auf die Kanalisation zu vermeiden. Einzelheiten regelt die spätere Kanalanschlussgenehmigung. Eine Versickerung ist hier nach Einschätzung der Gemeinde Rödinghausen nicht möglich.

Um die innere Durchgrünung zu fördern, wird ein Pflanzgebot für einen heimischen, standortgerechten und großkronigen Laubbaum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Die Laubbäume sind gleichmäßig auf den Baugrundstücken zu verteilen.

Zur Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft ist auf den Flächen der Einbeziehungssatzung im direkten Übergang zur freien Landschaft eine geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind einschließlich der Bereiche der Einbeziehungssatzung über die vorhandenen Straßen „Bruchstraße“ (K39), „Studieker Weg“ und „Gossnerweg“ vollumfänglich verkehrlich erschlossen.

9.2 Technische Erschließung

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Ein Anschluss an diese Netze ist möglich und vorgesehen.

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den Erschließungsstraßen der Kläranlage zugeführt und dort gereinigt.

Oberflächenentwässerung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Anlagen (z.B. Staukanäle, Zisternen, etc.) zurückzuhalten und von dort gedrosselt in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Einzelheiten regelt die spätere Kanalanschlussgenehmigung. Eine Versickerung ist hier nach Einschätzung der Gemeinde Rödinghausen nicht möglich.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

10.1 Umweltbelange

Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

Daher ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt worden, in dem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege so aufbereitet werden, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Weiterhin bildet der Umweltplanerische Fachbeitrag die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs.

Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass *„nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erheblich nachteiligen Auswirkungen verbleiben“* (s. Anlage).

10.2 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Entwicklungssatzung ist davon auszugehen, dass hier durch die Aufstellung der Satzung kein neuer Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung begründet wird. Somit ist für diese Flächen kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (der Satzungsaufstellung) zulässig waren bzw. bereits erfolgt sind.

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung bestand bislang kein Baurecht, so dass für diese Teilflächen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Eingriffsbilanzierung kommt im Rahmen des umweltplanerischen Fachbeitrags zu dem Ergebnis, dass ein Kompensationsdefizit in Höhe von 5.745 Wertpunkten besteht. Eine Kompensation ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten, wobei die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbilds möglichst in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden sollen.

Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 17 in Flur 02 der Gemarkung Schwenningdorf. Die Fläche befindet sich etwa 900 m östlich der Ortslage von Rödinghausen an der Straße „Auf der Drift“, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ravensberger Hügel-land“, wurde bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist in der wirksamen

Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf der Fläche sollen nach dem Maßnahmenkonzept des Büros Kortemeier Brokmann aus Herford vom August 2019 in Abstimmung mit dem Kreis Herford artenreiches Extensivgrünland angelegt sowie Kleingehölze, Baumgruppen sowie eine Obstbaumreihe gepflanzt werden.

Die Fläche ist von der Gemeinde Rödinghausen erworben worden. Die Maßnahmen sind bereits weitgehend durchgeführt worden. Die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt nachrichtlich nachvollzogen.

Nach Abbuchung weiterer Kompensationsmaßnahmen stehen durch die externe Ausgleichsmaßnahme noch 41.001 Wertpunkte zur Verfügung. Dieser Wert reicht aus, um den im Rahmen der hier anstehenden Innenbereichssatzung entstehenden Eingriff vollständig zu kompensieren. Die verbleibenden Kompensationsreserven werden zum Ersatz für Eingriffe genutzt, die durch andere Planverfahren verursacht werden.

Insgesamt verbleiben somit im Rahmen der hier anstehenden Innenbereichssatzung keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

10.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Baufeldräumung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

10.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Rödinghausen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in deren näheren Umgebung Altstandort oder Altablagerungen.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch

usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Herford - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

11.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

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

Bodendenkmale / Archäologie und Paläontologie

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand der LWL-Archäologie für Westfalen von der Planung nicht betroffen. Allerdings können bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen.

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.

11.3 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Immissionen

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis sind von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionseinwirkungen nicht auszuschließen, als bekannt vorauszusetzen und als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen

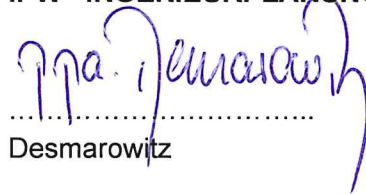
An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

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


Wallenhorst, 2020-10-29

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur Innenbereichssatzung „Studieker Weg/Bruchstraße“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 29.10.2020 zugrunde gelegen.

Rödinghausen, 30. SEP. 2021


.....
(Siegfried Lux)
Bürgermeister

