

Abrundungssatzung für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg in Rödinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

vom 04.03.2016

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) folgende Abrundungssatzung für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg in Rödinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Abrundungssatzung „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg der Gemeinde Rödinghausen umfasst das Flurstück Nr. 1398 in der Flur 6 der Gemarkung Westkilver der Gemeinde Rödinghausen.

Dieses Flurstück wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bruchmühlen einbezogen.

Die Begrenzung des örtlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem beigefügten Katasterplan M. 1:2.000 durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Innerhalb der nach § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 Absätze 1 und 3 BauGB.

§ 3

Hinweise

(1) Das anfallende Schmutz- und Regenwasser ist über das vorhandene Kanalleitungssystem der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen.

(2) Sollte jedoch die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Gewässer erfolgen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 und 57 Wasserhaushaltsgesetz NRW (WHG NRW) beim Landrat, untere Wasserbehörde, in Herford zu beantragen. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

(3) Daneben wird darauf hingewiesen, dass für geplante Vorhaben, die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, weiterhin die Eingriffsregelungen der §§ 18 – 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSG) sowie die §§ 4 - 6 des

Landschaftsgesetzes NRW (LG NRW) gelten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Angaben zur ausreichenden Kompensation zu machen sind.

(4) 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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Am Standholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521.52002-50, Fax: 0521.52002-39, E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, oder der Gemeinde Rödinghausen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. §§ 35 Abs. 6 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Abrundungssatzung der Gemeinde Rödinghausen für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg in Rödinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 04.03.2016 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg in Rödinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 04.03.2016 kann im Rathaus der Gemeinde Rödinghausen (Nebengebäude), Alte Dorfstr. 25, 32289 Rödinghausen während der Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung der Gemeinde Rödinghausen für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zw. Stockhude und Schwarzer Weg in Rödinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Auskunft verlangen.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a) eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Ver-

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rödinghausen, den 04.03.2016


Ernst-Wilhelm Vörtmeyer
Bürgermeister

**Abrundungssatzung für den Bereich "westlich Kilverstraße" zw.
"Stockhude" und "Schwarzer Weg" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB -Satzungsbereich- vom 04.03.2016**



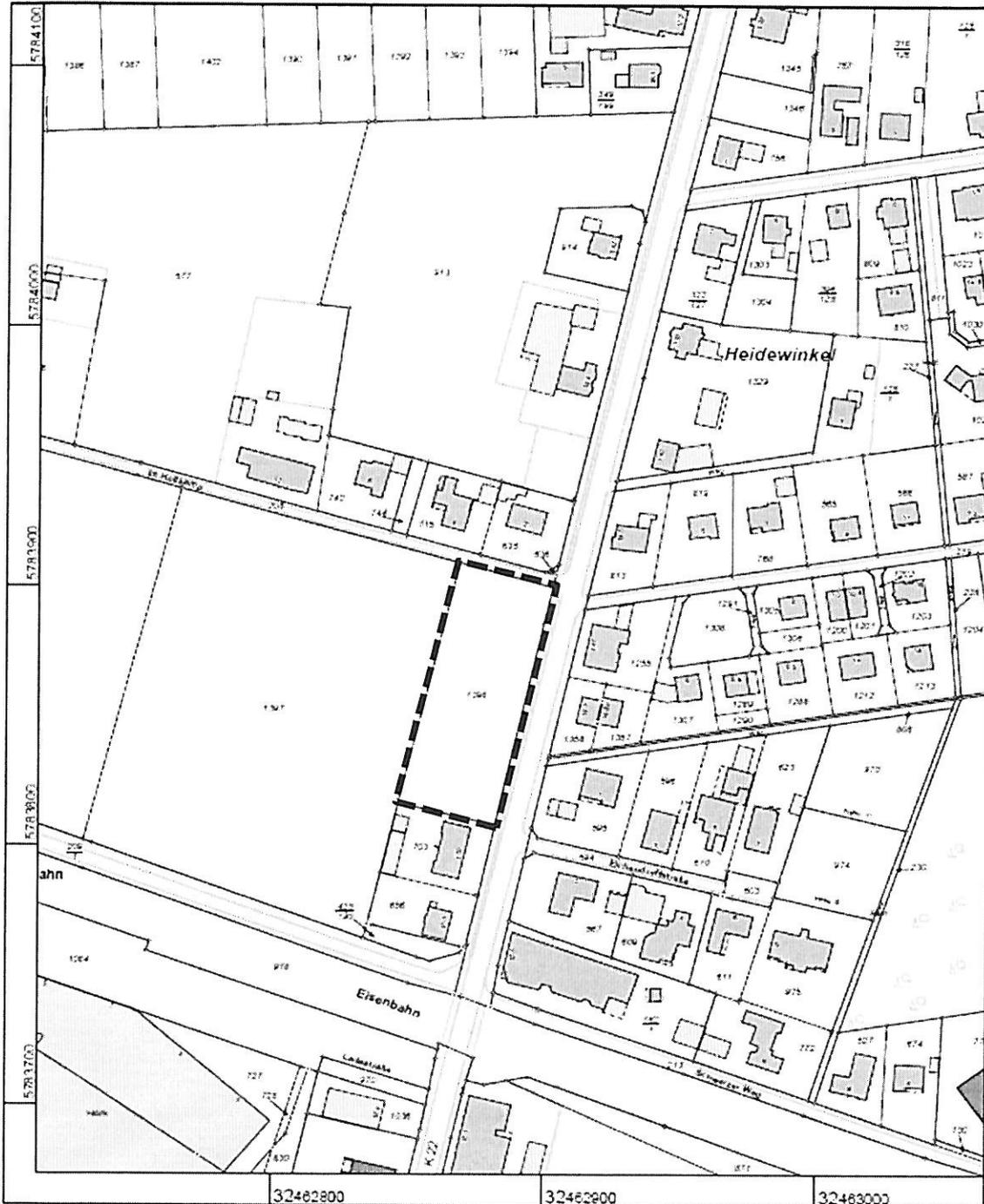
Kreis Herford
Katasteramt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:2000

Flurstück: 1398
Flur: 6
Gemarkung: Westkilver
Im Holtkamp, Rodinghausen

Erstellt: 12.08.2015
Zeichen:



Maßstab 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 Meter

© Kreis Herford

BEGRÜNDUNG

der Abrundungssatzung für den Bereich „westlich Kilverstraße“ zwischen Stockhude und Schwarzer Weg gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs im Ortsteil Bruchmühlen zum Außenbereich, insbesondere an der westlichen Seite der Kilverstraße zwischen Stockhude und Schwarzer Weg, an geeigneter Stelle um einzelne Grundstücke geringfügig zu erweitern und dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden.

Die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Westkilver, Flur 6, Flurstück 1398, in Größe von 3.426 qm, möchte die natürlich gewachsene Bebauungsstruktur an der Kilverstraße erweitern und die optisch als Baulücke empfundenen Fläche des Flurstückes in 4 gleich große Grundstücke aufteilen und einer bis zu 2-geschossigen Bebauung für junge Familie zuführen. Eine entsprechende Bauvoranfrage liegt vor.

Sondierungsgespräche haben ergeben, dass eine Bebauung rechtlich möglich wäre, wenn eine entsprechende Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassen würde, da in dem Umfeld bereits Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Die Aufstellung der Satzung ermöglicht die maßvolle Auffüllung und Verdichtung der vorhandenen Bebauung an der Westseite der Kilverstraße zwischen den Straßen Stockhude und Schwarzer Weg. Die Gefahr der Verfestigung einer Splittersiedlung besteht durch die Aufstellung der Satzung nicht; vielmehr wird hier durch die Satzung die Möglichkeit geschaffen, die lockere Bebauung städtebaulich sinnvoll zu verdichten und den Außenbereich zu schonen.

In dem Satzungsbereich sollten zu Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig sein, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt sowie der Rat der Gemeinde Rödinghausen haben in ihren Sitzungen am 26.08.2015 und am 03.09.2015 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Gemeinde Rödinghausen hat sich das wichtige Ziel gesetzt, dem demographischen Wandel entschieden entgegenzutreten. Die Nähe zu den im südlichen Teil vorhandenen Einrichtungen wie Kirchen, Einzelhandel, Sportstätte, Spielplätze, Mehrgenerationenpark, Jugendtreff, Grundschule etc. in Verbindung mit positiven arbeitsmarktpolitischen Rahmenbedingungen lässt den Wunsch nach weiterem Wohnraum aufkommen. Es besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnraum im südlichen Teil der Gemeinde. Daher sollte auch das in den Randbereichen vorhandene und kurzfristig realisierbare Baulandentwicklungspotential genutzt und einer Bebauung zugeführt werden.

Da das Grundstück Gemarkung Westkilver, Flur 6, Flurstück 1398, im baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, kann das Bauvorhaben nur durch Aufstellen der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sog. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat. Die Gemeinde Rödinghausen sieht mit dieser Satzung die Möglichkeit den Innenbereich zu erweitern ohne den gesetzlichen Rahmen zu überschreiten.

Mit dieser Satzung wird bereits ein voll erschlossenes Grundstück entlang einer vorhandenen Straße dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet, so dass mit der

Urschrift_Abrundungssatzung_„westl._Kilverstraße“

Einbeziehung des unter § 1 dieser Satzung genannten Grundstückes zum Innenbereich eine Abrundung für den innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bruchmühlen vorliegt.

Die auf dem Grundstück geplanten Gebäude müssen sich nach ihrer Eigenart und dem Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung nach § 34 BauGB anpassen.

Das Grundstück wurde bisher intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich um eine sog. ausgeräumte Feldflur. Aufgrund der hier in äußerst geringem Maße vorkommenden schützenswerten Fauna und Flora ist für den Eingriff in Natur und Landschaft durch beispielsweise die Versiegelung der Flächen der geplanten Baumaßnahmen ein Ausgleich auf den künftigen Baugrundstücken im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.

Durch diese Abrundungssatzung können kostengünstig und schnell voll erschlossene Baugrundstücke als Bauland Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden.

Rödinghausen, den 04.03.2016

Der Bürgermeister


Ernst-Wilhelm Vortmeyer