

Stadt Spenge

**Abrundungssatzung für den Bereich „Diemker Straße 161“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
der Stadt Spenge**

Satzung und Begründung

Satzung



Stadt Spenge

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II / 1 Abteilung

Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Spenge, Mai 2022

SATZUNG

Abrundungssatzung für den Bereich „Diemker Straße 161“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Stadt Spenge

Stand: Satzung

Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 07.06.2022 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW S. 490) folgende Abrundungssatzung für den Bereich „Diemker Straße 161“ in Spenge gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen:

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 461, Flur 1 der Gemarkung Bardüttingdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 0,2 ha.

Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist dem beigefügten Katasterplan M. 1:1.000 durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der nach § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Absätze 1 und 3 BauGB.

§ 3 – Hinweise

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass für geplante Vorhaben, die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, weiterhin die Eingriffsregelungen der §§ 14, 15, 17 und 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die §§ 30, 31 und 33 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) gelten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Angaben zur ausreichenden Kompensation zu machen sind.

(2) 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 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50, Fax: 0521-52002-39, E-Mail: lwl-archaologiebielefeld@lwl.org, oder der Stadt Spenge anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Abrundungssatzung für den Bereich „Diemker Straße 161“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Stadt Spenge

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist der dringliche Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Gartenbaubetriebes und in diesem Zusammenhang die konkrete Umnutzung sowie die rechtliche Sicherung des Gebäudebestandes.

Die Stadt Spenge beabsichtigt mit der Aufstellung der o.g. Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 0,2 ha in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und so den Innenbereich geringfügig in den Außenbereich zu erweitern.

Da die Fläche des Grundstückes der Gemarkung Bardüttingdorf, Flur 1, Flurstück 461, im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, kann das geplante Bauvorhaben nur durch das Aufstellen der o.g. Abrundungssatzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Bei der Satzung handelt es sich um eine sogenannte Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

In dem Satzungsbereich sollen Vorhaben nur zulässig sein, wenn sie sich nach Art und 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.

Bisheriges Planungsrecht

Der verbindliche Landschaftsplan stellt für den Geltungsbereich der Satzung ein Landschaftsschutzgebiet gem. Landschaftsgesetz dar.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Spenge nicht als Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar. Insofern steht die Ausweisung als bebaubare Fläche durch die Satzung im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebotes i. S. § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind daher auch Abweichungen zulässig, sofern sie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berühren.

Die Ziele des Flächennutzungsplanes können trotz der Abweichung durch diese Satzung weiter verwirklicht werden.

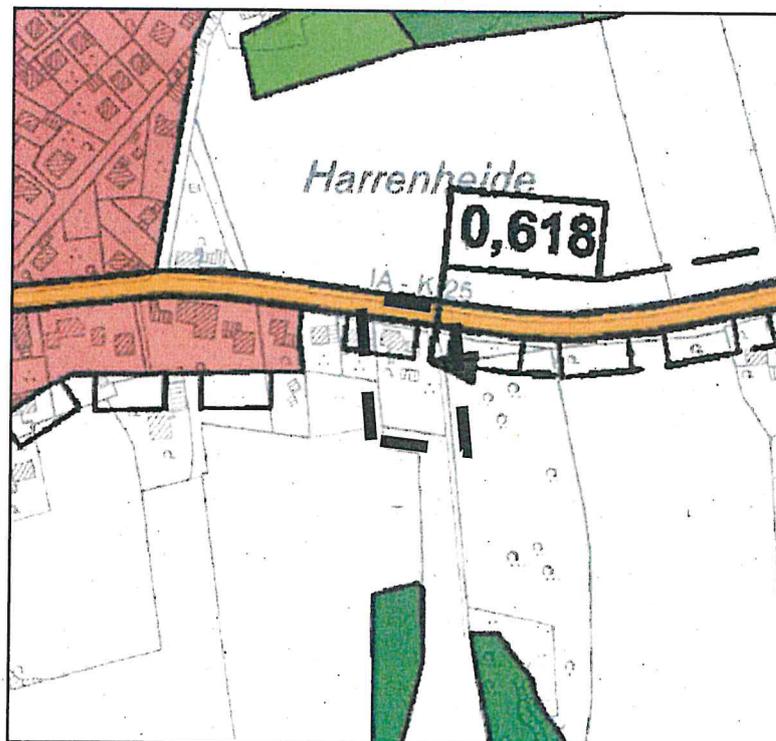


Abb. 1: Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der Abrundungssatzung (schwarze Strichlinie) | Quelle: GEOViewer Kreis Herford 2021

Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Mantershagen der Stadt Spenge. Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten sowie im Süden an die freie Landschaft. Im Westen schließt sich die Bebauung des Ortsteils an. Die Bebauung des Ortes ist primär durch Wohnhäuser und Gehöfte geprägt. Markant ist ebenfalls, dass die Grundstücke in der Umgebung langgezogen sind und so eine tiefe Nutzung aufweisen. Die Erschließung des

Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Diemker Straße. Auf dem Areal befindet sich aktuell eine Bestandsbebauung, bestehend aus einem Wohnhaus sowie einem separaten Wirtschaftsgebäude. Desweiteren werden auf dem Grundstück Gartenbaumaterialien gelagert. Weitere Informationen sind der Abbildung 2 zu entnehmen.



Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich der Abrundungssatzung (weiße Strichlinie) | Quelle: TimOnline NRW 2021

Inhalt der Außenbereichssatzung

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist als gegeben zu betrachten, da die betroffene Fläche im Geltungsbereich dieser Satzung bereits eine Wohn- und Gewerbenutzung aufweist und den Siedlungsrand zur freien Landschaft hin abgrenzt. Ebenfalls fügt sich die bestehende Bebauung in die sie umgebende Siedlungsstruktur ein.

Durch die Aufstellung der Satzung und die damit einhergehende Planung einer Nutzungsänderung sowie den baulichen Maßnahmen am Wirtschaftsgebäude, zu Gunsten des Gartenbaubetriebes, werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Es bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete), noch dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eingriffsregelung

Die Flächen im Geltungsbereich der Abrundungssatzung unterliegen einer Wohnbau- sowie Gewerbenutzung. Für die Abrundungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

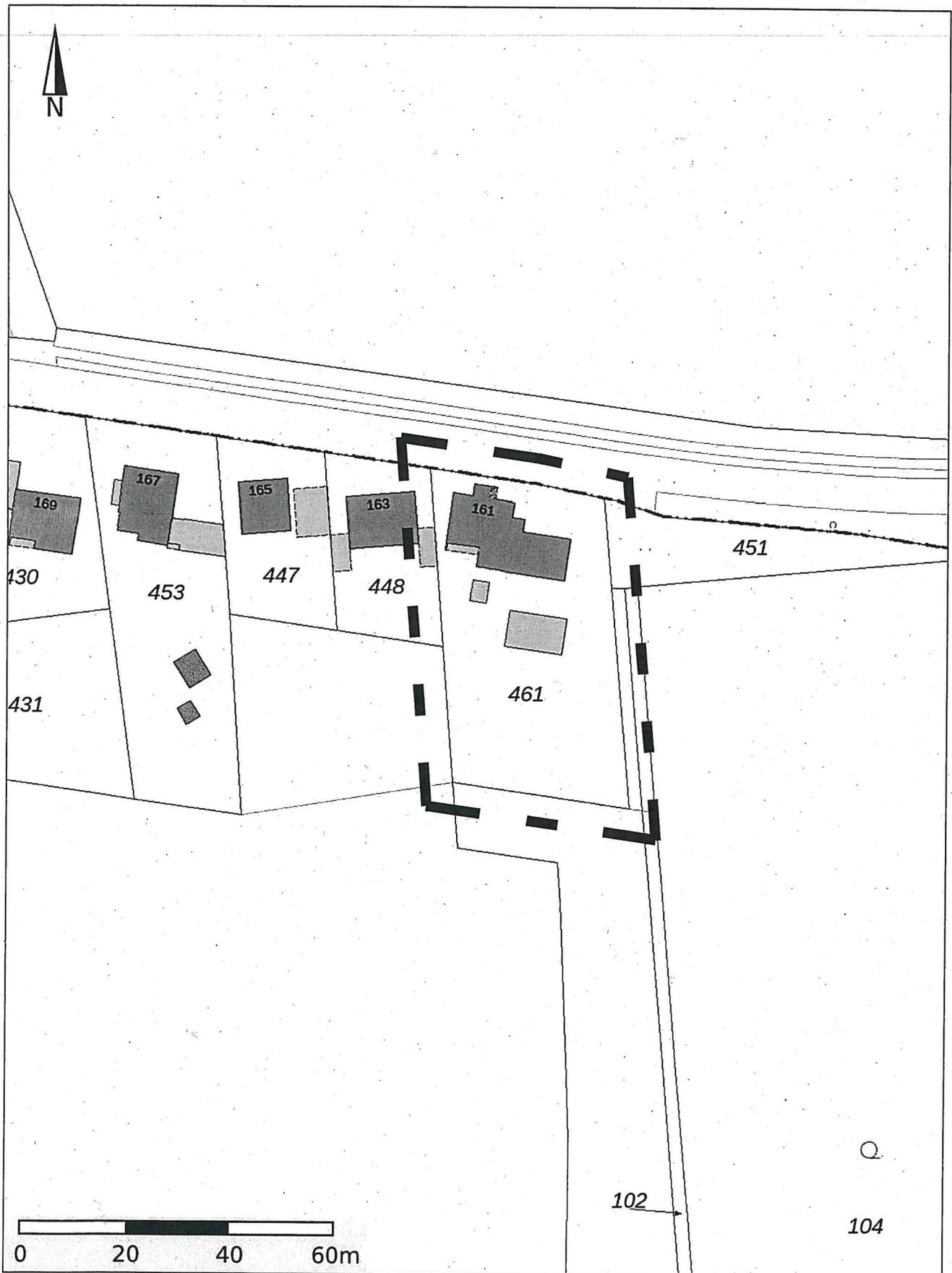
Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Um den Eingriff in Natur- und Landschaft der durch die Satzung entsteht auszugleichen und das Plangebiet von der freien Landschaft abzugrenzen ist entlang der Grenze eine Heckenpflanzung vorzunehmen.

Planverfahren

Für die Abrundungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden.

Übersichtsplan Maßstab 1:1000



Quelle: Tim-online NRW