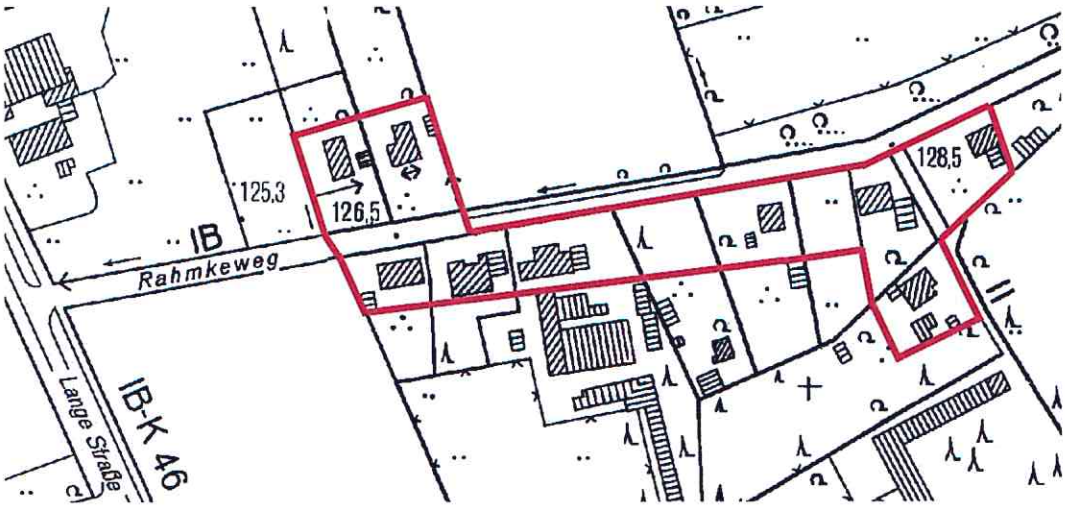
Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Satzung

über Vorhaben im bebauten Außenbereich nach § 35 Absatz 6 BauGB

„Rahmkeweg“

Ortsteil Stukenbrock



Begründung

Planverfasser:

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen
2. Voraussetzungen, Anlass der Planung und städtebauliche Bestandsaufnahme
3. Planungsvorschlag
4. Übergeordnete Vorgaben
5. Ziel und Wirkung der Außenbereichssatzung
6. Mögliche Konfliktpotenziale/Problemlagen
7. Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben
8. Satzungsregelungen
9. Hinweise aufgrund der Abwägungen im Rahmen der Auslegung (Offenlage)
10. Zusammenfassung

1. Rechtsgrundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

2. Voraussetzungen, Anlass der Planung und städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Außenbereich der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist durch Siedlungssplitter, Hoflagen und Einzelhäuser stark zersiedelt. Diese Streubebauung geht auf die siedlungshistorische Entwicklung zurück, hat aber in den 1950er/1960er Jahren und im Zuge der Erleichterungsgesetze der 1990er Jahre jeweils einen erheblichen Schub erfahren. Diese starke Zersiedlung stellt in Schloß Holte-Stukenbrock - wie in ganz Ostwestfalen - eine strukturelle Besonderheit dar und führt regelmäßig zu Konflikten mit jeder raumbezogenen Planung. Die verbreitete Streubebauung stellt auch für Planung und Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur und für den ÖPNV eine besondere Herausforderung dar.

Gemäß § 35 Absatz 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zu Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat im Jahr 2008 eine Studie „Entwicklungsbereiche für Satzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB im Außenbereich" in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wurde dem Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock im Mai 2010 vorgestellt und inhaltlich beschlossen. Auf Grundlage dieser Studie sind zwischenzeitlich Außenbereichssatzungen erlassen und verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur für die ortsansässige Bevölkerung ergriffen worden. Aufgrund der geänderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und der dadurch steigenden Nachfrage nach geeigneten Flächen, die für eine Wohnbebauung genutzt werden könnten, erschien eine Aktualisierung der Studie sinnvoll. Wichtig war, dass mit einer aktualisierten Fassung wieder ein Instrument zur Verfügung steht, mit dem in den nächsten Jahren einvernehmlich gearbeitet werden kann. In der Ratssitzung vom 15.11.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, die Überarbeitung der Studie zu veranlassen. Im Rahmen der Überarbeitung wurde durch das beauftragte Planungsbüro das gesamte Stadtgebiet nach möglichen neuen Satzungsbereichen untersucht. Im Weiteren wurden auch die bereits bestehenden Satzungsbereiche, aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen, bezüglich möglicher Erweiterungsflächen, geprüft.

Am 20.03.2018 wurden die Ergebnisse der städtebaulichen Studie, Entwicklungsbereiche für Satzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB im Außenbereich, im Stadtrat beraten und abschließend folgende **Beschlüsse** mehrheitlich gefasst:

Nr. 3.12, Fläche XII: Rahmkeweg

Ein Teil der Fläche (in der Übersichtskarte auf Seite 47/schraffierter Bereich) wird aus städtebaulichen Gründen für den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB als geeignet angesehen.

Abschließender Beschluss zur städtebaulichen Studie

Der Entwurf der städtebaulichen Studie „Entwicklungsbereiche für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB im Außenbereich" ist entsprechend der vorgenannten Beschlüsse zu überarbeiten. Dem Entwurf wird in der geänderten Fassung zugestimmt.

Die Ratsbeschlüsse vom 20.03.2018 ersetzen nicht die Durchführung des notwendigen Verfahrens und den abschließenden Satzungsbeschluss. Auch die in § 35 Absatz 6 Satz 1 BauGB vorgesehene Ermessensentscheidung, eine derartige Satzung zu erlassen („Die Gemeinde kann ..."), fällt erst mit der

Einleitung eines konkreten Satzungsverfahrens. Am 17.04.2018 ist ein Antrag eingegangen für den bebauten Außenbereich „Rahmkeweg", eine Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB, zu erlassen. In der Sitzung des Stadtrats vom 09.07.2018 wurde der Antrag beraten und folgendes beschlossen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den bebauten Außenbereich „Rahmkeweg" das Verfahren zum Erlass einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB einzuleiten.

Der Satzungsbereich ist dem Lageplan (Anlage 1/schwarz umrandet), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Art der baulichen Nutzung: Vorhaben haben sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen. Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

Hinweis:

Die Beschlüsse und die dazugehörigen Anlagen können im Internet der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, im Ratsinformationssystem im Sitzungskalender unter dem jeweiligen Sitzungsdatum oder im Rathaus der Statd Schloß Holte-Stukenbrock, Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung, Zimmer 220, eingesehen werden.

„Städtebauliche Bestandsaufnahme"

Lage der Fläche	*Die Fläche befindet sich beidseitig des Rahmkewegs, östlich der Einmündung des Rahmkewegs auf die Lange Straße (K 46)*
Größe, aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation	*Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Sie ist weitgehend mit 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut. Vereinzelt besteht nachverdichtungspotenzial in den Gartenbereichen und zwischen den Gebäuden. Südlich der Fläche (ausserhalb des Satzungsbereichs) befindet sich unmittelbar an der Satzungsgrenze ein Karosseriebaubetrieb mit angeschlossener Lackiererei.*
Verkehr/Erschließung	*Die Erschließung erfolgt von der Langen Straße (K 46) aus über den Rahmkeweg.*
Infrastruktureinrichtungen	*Im Umfeld sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden.*
Flächennutzungsplan (FNP)	*Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.*
Gewerbenutzungen	*Südlich angrenzend an den Satzungsbereich liegt ein Karosseriebaubetrieb/Lackiererei. Weitere Gewerbenutzungen sind nicht bekannt.*
Landwirtschaftliche Nutzungen	*Ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld.*
Immissionsschutz	*Immissionen durch KFZ-Verkehr auf der Langen Straße und von der weiter westlich (in Hauptwindrichtung) verlaufenden A 33. Weitere Immissionen können durch den südlich an der Satzungsgrenze liegenden Gewerbebetrieb (siehe unter Gewerbenutzungen) entstehen. Mögliche weitere (Geruchs-)Immissionen können durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld entstehen. Darüber hinaus können Immissionen durch den Schieß-/Übungsbetrieb auf dem Truppenübungsplatz Senne*

	auftreten.
Naturschutzrechtliche Belange	*Der Satzungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet 4017-0001 (Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald und obere Senne und Neuenkirchener Sandebene. Im Nordosten schließt sich ein Dünen und Feuchtgrünlandbereich (Biotopkataster BK 4117-040/Dünen- und Feuchtgrünland im Heidkamp) und ein geschütztes Biotop (GB-4117-214/Seggen- und binsenreiche Nasswiesen) an.*
Denkmalschutz	*Es sind keine Belange betroffen.*
Altlasten	*Im Satzungsbereich und im direkten Umfeld sind keine Altablagerungen bekannt.*
Gewässer/Überschwemmungsgebiete	*Es sind keine Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand betroffen.*
Leitungstrassen	*Die Fläche liegt zwischen zwei Richtfunkstrecken. Westlich des Satzungsbereiches verlaufen eine 220 kV Hochspannungsleitung und eine 380 kV Höchstspannungsleitung.*

2. Allgemeine Prüfung der öffentlichen Infrastruktur

Die Fachbereiche der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock haben die öffentliche Infrastruktur geprüft und kommen zu folgendem Ergebnis:

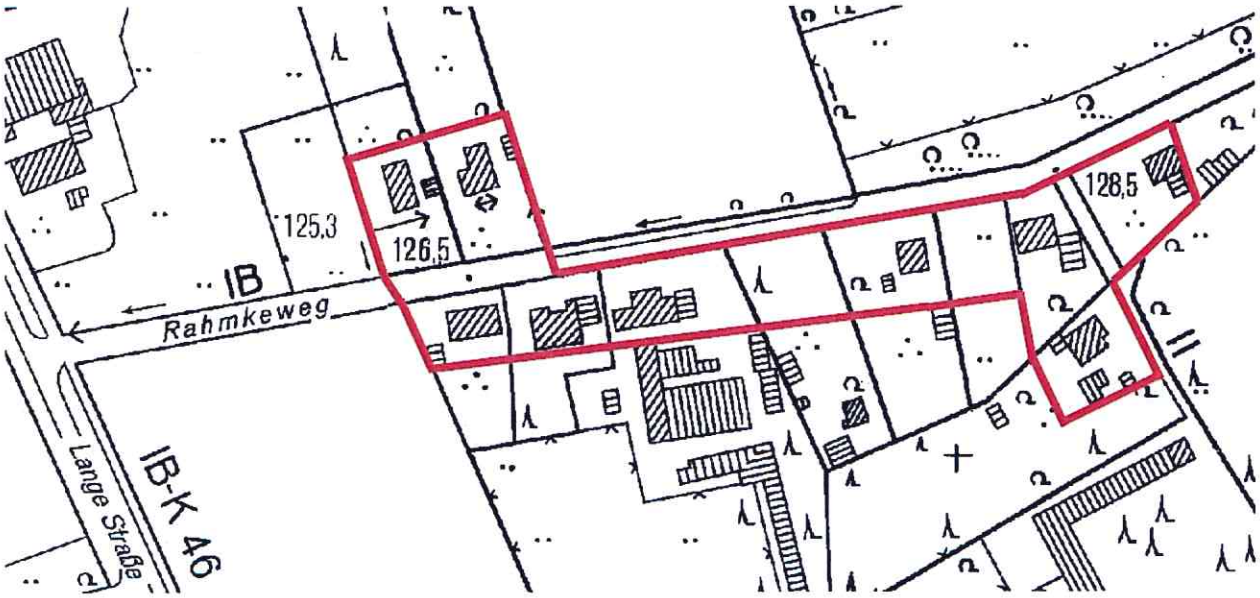
Kindergarten	*kein Zuzug*
Schule	*Eine Grundschule ist mit dem Schülerspezialverkehr zu erreichen. Weiterführende Schulen können mit dem ÖPNV, (während der Schulzeiten) erreicht werden.*
ÖPNV	*Die Haltestelle Rahmkeweg, am Rahmkeweg wird nur während der Schulzeiten angefahren.*
Technische Infrastruktur	*Die Fläche ist bereits an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Ausweisung würde zu keinen nennenswerten Investitionen zum Ausbau der Abwasseranlage führen. Ein separater Regenwasserkanal besteht nicht.* *Eine öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht vorhanden. Aufgrund bestehender Anlagen zur eigenen Wasserversorgung auf den einzelnen Grundstücken ist nur mit einer geringen Akzeptanz bei den betroffenen Grundstückseigentümern zu rechnen.*

3. Planungsvorschlag

Bei der dargestellten Fläche am Rahmkeweg handelt es sich um einen i. W. zusammenhängend bebauten Bereich von einigem Gewicht. Die Bebauung vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit, auch wenn nach Osten durch zwei Baulücken eine marginale Trennung besteht. Nachverdichtungspotentiale sind in den Gartenbereichen erkennbar. In dem geplanten Satzungsbereich wird die Funktion als Außenbereich für die Landwirtschaft oder andere privilegierte Vorhaben beschränkt. In Gesprächen zwischen der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh und der Stadtverwaltung

wurde vom Kreis Gütersloh signalisiert, dass hinsichtlich einer Bebauung der Baulücken, seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken bestehen würden. Der Satzungsbereich ist in der Abbildung 1 durch eine rote Linie umrandet dargestellt.

Abbildung 1: Satzungsbereich



4. Übergeordnete Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Satzungsbereich „Rahmkeweg" als Freiraum mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" ausgewiesen. Westlich des Satzungsbereichs verläuft die A 33. Sie ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt.

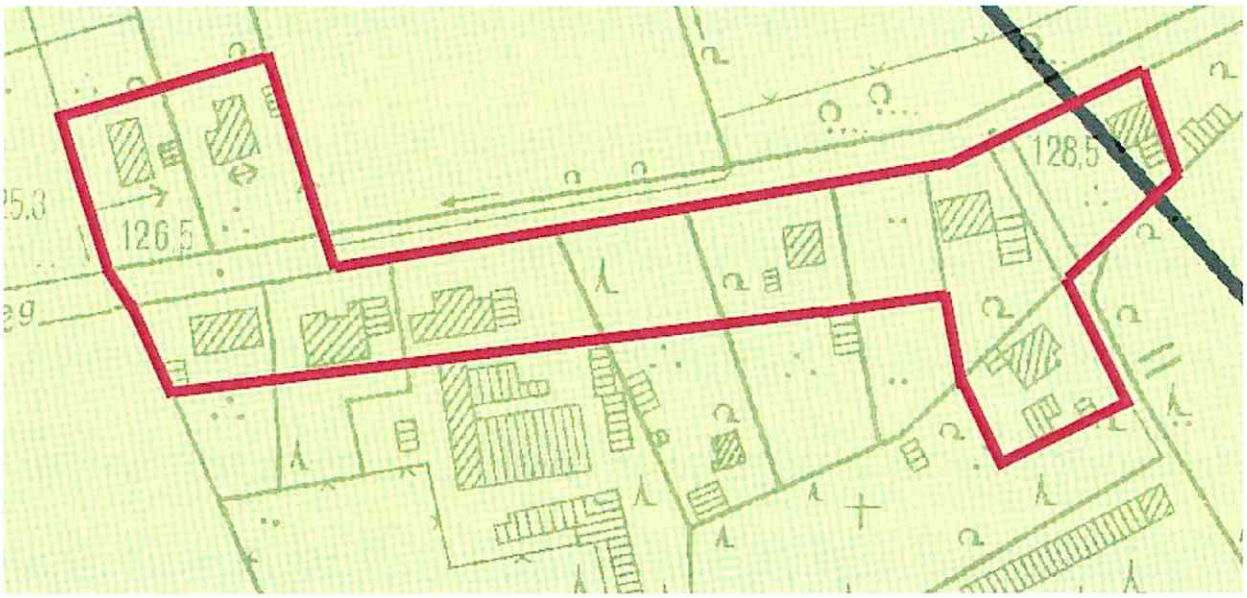
Nach den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock liegt der Satzungsbereich vollständig innerhalb landwirtschaftlicher Flächen. Östlich der Fläche ist eine Waldfläche dargestellt.

(Darstellung Flächennutzungsplan siehe Abbildung 2/ohne Maßstab. Der Satzungsbereich ist in der Abbildung 2 durch eine rote Linie umrandet dargestellt). .

Der Änderungsbereich liegt ferner innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 „Sennelandschaft" des Kreises Gütersloh. Dieser sieht, außer im nordwestlichen Teil, als Entwicklungsziel die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor. Im nordwestlichen Bereich, ist als Entwicklungsziel die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden belebenden Elementen als Entwicklungsziel vorgegeben. Der Satzungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-4017-0001/Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald, obere Senne und Neuenkirchener Sandebene. Darüber hinaus sieht der Sennelandschaftsplan für den Satzungsbereich keine besonderen Entwicklungsgebote vor bzw. trifft keine weitergehenden Festsetzungen. Nördlich, ausserhalb des Satzungsbereichs, liegt das geschützte Biotop GB-4117-214 (Seggen- und binsenreiche Nasswiesen) und die Biotopkatasterfläche BK-4117-040 (Dünen und Feuchtgrünland im Heidkamp).

Im Satzungsbereich dominiert die Substanzbebauung. Durch die Ausweisung als Satzungsbereich besteht die Möglichkeit, in der bereits bestehenden kompakten Bebauung, Verdichtungspotenziale zu nutzen. Durch diese Option ergeben sich für die zuvor genannten übergeordneten Vorgaben, nach Auffassung der planenden Stadt, aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einschränkungen.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan mit Satzungsbereich



5. Ziel und Wirkung der Außenbereichssatzung

Durch den Erlass der Außenbereichssatzung soll gemäß § 35 Absatz 6 BauGB die Möglichkeit geschaffen werden, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, zugunsten der Wohnbebauung und gegebenenfalls kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe, die öffentlichen Belange gemäß § 35 Absatz 3 BauGB, die bei der jetzigen Rechtslage den Bauvorhaben entgegen stehen würden (da jetzt ein Beurteilung nach § 35 Absatz 2 BauGB erfolgen würde), entfallen. Es wird so die Möglichkeit geschaffen, diese Vorhaben umzusetzen. Durch die Satzung werden die Außenbereichsvorhaben begünstigt. Da es sich weiterhin um eine Außenbereichslage handelt, können alle anderen öffentlichen Belange den Vorhaben auch weiterhin entgegengehalten werden. Hierunter könnten u. a. schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Orts- u. Landschaftsbildes und unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen zählen.

6. Mögliche Konfliktpotenziale/Problemlagen

Mögliche Konfliktpotenziale können sich durch Lärm- bzw. Geruchsimmissionen ergeben. Unmittelbar südlich angrenzend an den Satzungsbereich befindet sich ein Gewerbebetrieb. Weitere Immissionen (Lärm) können durch die westlich liegenden Straßen, K 46 (Lange Straße) und der Autobahn A 33 entstehen. Durch den Truppenübungsplatz in der Senne können marginal Lärmimmissionen entstehen. Geruchsimmissionen können durch die landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Umfeld auftreten. Die Lärmimmissionen durch den Übungs-/Schießbetrieb auf dem Truppenübungsplatz Senne sind aufgrund der Entfernung marginal. Um mögliche Immissionen (Geruchs-, Lärm-) zu minimieren sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Maßnahmen, falls erforderlich, zu veranlassen.

Westlich des Satzungsbereichs verlaufen zwei Höchstspannungsfreileitungstrassen (220 kV u. 380 kV). Die Entfernung zum Satzungsbereich (westliche Grenze) beträgt ca. 230 Meter. Gemäß Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 22.03.2018 (Az. 32.5-5010, LEP NRW) soll bei der Ausweisung von Außenbereichssatzungen zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV und mehr, nach Möglichkeit ein Mindestabstand von 200 m oder mehr eingehalten werden. Da die Entfernung zum Satzungsbereich mehr als 200 m beträgt, sind keine Regelungen diesbezüglich zu treffen.

Bezüglich Landschaftsschutz, Umweltbelange und Artenschutz ist folgendes festzuhalten:

Der Boden im Satzungsbereich ist in der Bodenkarte NRW BK 50 als schutzwürdig eingestuft. Durch Baumaßnahmen, die im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten im Satzungsbereich als überschaubar einzustufen sind, ist die in Anspruchnahme von Boden nicht zu vermeiden. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Dieser Grundsatz sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

Jede Baumaßnahme (Außenbereich) geht einher mit einem Eingriff in die Natur und Landschaft. Diese Eingriffe sind gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Inwieweit ein Ausgleich vorzunehmen ist, ist bei der jeweiligen Baumaßnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, unter Einbeziehung der Unteren Landschaftsbehörde, falls erforderlich, zu klären. Dies gilt auch für eventuelle Maßnahmen hin zur freien Landschaft und Prüfungen im Rahmen des Artenschutzes.

Eine Beeinträchtigung der im Nordosten liegenden Biotope (siehe städtebauliche Bestandsaufnahme, Spalte naturschutzrechtliche Belange) ist, aufgrund der Lage (jenseits des Rahmkeweges), nicht zu erkennen.

Mit der Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 35 Absatz 6 Nr. 2 BauGB besteht. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten liegen ebenfalls nicht vor.

7. Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß Baugesetzbuch ist der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Durch das Instrument der Außenbereichssatzung (§ 35 Absatz 6 BauGB) kann die Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich erleichtert werden. Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Außenbereichs wurde von der Verwaltung für den Bereich folgendes vorgeschlagen und vom Stadtrat beschlossen:

Beschluss:
Art der baulichen Nutzung:
Vorhaben haben sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen. Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

Durch die Maßgabe soll ein harmonisches Einfügen in die bestehende Bebauung gewährleistet werden.

8. Satzungsregelungen

Gemäß § 35 Absatz 6 BauGB werden mit dieser Satzung die Grenzen des bebauten Außenbereichs „Rahmkeweg" festgesetzt.

Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben innerhalb des Satzungsbereiches kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Gleiches gilt auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Satzung enthält ferner den Hinweis, dass zeitweilig Geruchs- bzw. Geräuschimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung, der K 46 (Lange Straße) sowie der Autobahn A 33 auftreten können. Weiterhin können Immissionen des unmittelbar an der Satzungsgrenze befindlichen Gewerbebetriebes auftreten. Entsprechende Maßnahmen sind, falls erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren zu veranlassen.

Die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn bis zum Beginn ihrer Nutzung die Erschließungsanlagen betriebsfertig vorhanden sind.

Vorhaben haben sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen. Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden, soweit sie erforderlich sind, im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Die Satzung ersetzt ebenfalls nicht nach anderen Vorschriften erforderliche sonstige Genehmigungen oder Befreiungen. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Baugenehmigung bei der Baugenehmigungsbehörde vorliegen. Das gilt entsprechend auch für ggf. erforderliche forstbehördliche Verfahren.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt dezentral auf den Grundstücken.

Auf die Beachtung des Merkblattes „Brandschutz der Bauleitplanung" des Kreises Gütersloh (Abteilung Ordnung/Bandschutzingenieur) wird hingewiesen.

Das Merkblatt kann im Internet auf der Seite des Kreises Gütersloh eingesehen werden.

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 24 a, 33609 Bielefeld, 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.

9. Hinweise aufgrund der Abwägungen im Rahmen der Auslegung (Offenlage)

Zu dem nördlich des Rahmkewegs liegenden Laubholzbestandes ist für neu hinzu kommende Bebauung auf den Flurstücken 112/69, 79/5, 129, 130 und 126, mindestens der Abstand zum Laubholzbestand, der von der jetzigen Bestandsbebauung, die im Satzungsbereich liegt, eingehalten wird, einzuhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung wird zeitnah ein Löschwasserbrunnen angelegt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf den Grundstücken. Der Nachweis, der Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf den Flurstücken 75/3 und 75/2 verläuft ein namenloses Gewässer. Beidseits dieses Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen, der beidseits des Gewässers eine Breite von je 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante aufweisen muss, ist die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten. Die Bestandsbebauung ist davon nicht betroffen.

10. Zusammenfassung

Die Voraussetzungen des § 35 Absatz 6 Satz 4 BauGB für den Erlass der Satzung sind erfüllt.

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Sie begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH, Vogelschutz) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zu Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Schloß Holte-Stukenbrock, Dezember 2018