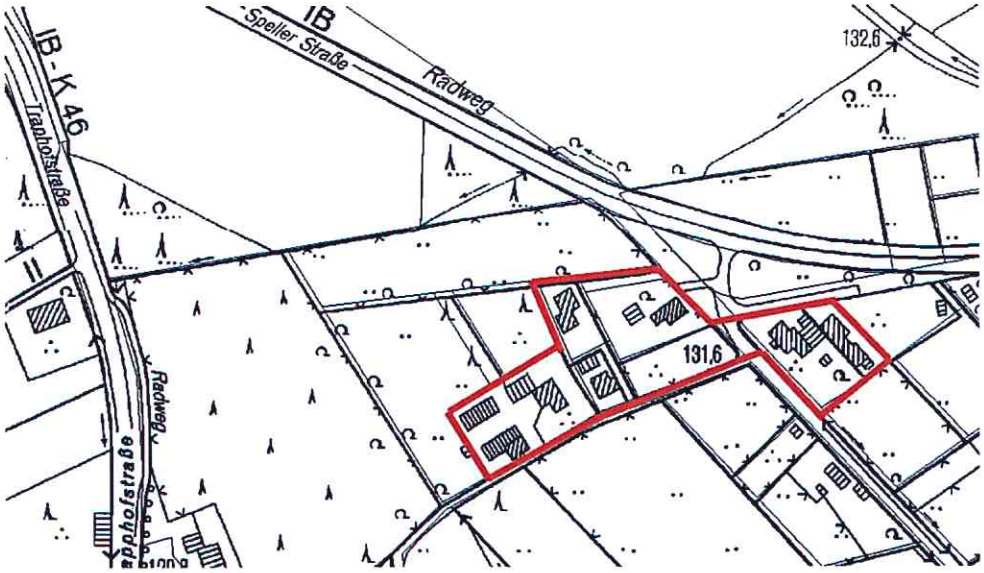
Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Satzung

über Vorhaben im bebauten Außenbereich nach § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB)

„Spellerteich/Spellerstraße“

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. 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 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759)
- **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. 3.18, Fläche XVIII: Spellerteich /Spellerstraße

Die Fläche wird aus städtebaulichen Gründen für den Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB als geeignet angesehen (erweiterter Bereich siehe Seite 66 / schraffierter Bereich).

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.

Der Ratsbeschluss vom 20.03.2018 ersetzt 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 24.07.2018 ist ein Antrag gestellt worden, für den

bebauten Außenbereich „Spellerteich/Spellerstraße“, eine Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB, zu erlassen.
In der Sitzung des Stadtrats vom 25.09.2018 wurde der Antrag beraten und folgendes beschlossen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Außenbereich „Spellerteich/Spellerstraße“ 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 Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einzufügen.

Hinweis:

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

„Städtebauliche Bestandsaufnahme“

Lage der Fläche	*Die Fläche befindet sich nordöstlich des Einmündungsbereichs der Straße Spellerteich auf die Trapphoffstraße (K 45) und südlich der Spellerstraße.*
Größe, aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation	*Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Sie ist weitgehend mit 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut. Vereinzelt besteht nachverdichtungspotenzial.*
Verkehr/Erschließung	*Die Erschließung erfolgt über die Spellerstraße.*
Infrastruktureinrichtungen	*In einer Entfernung von ca. 700 m befindet sich an der Trapphofstraße (K 46) die Kindertagesstätte „Die jungen Wilden“*
Flächennutzungsplan (FNP)	*Die Fläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.*
Gewerbenutzungen	*Im Umfeld sind keine Gewerbenutzungen bekannt.*
Landwirtschaftliche Nutzungen	*Ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld. Südöstlich des Satzungsbereichs Pferdehaltung mit größeren Stallanlagen.*
Immissionsschutz	*Immissionen können durch KFZ-Verkehr auf der Spellerstraße, der weiter westlich (in Hauptwindrichtung) verlaufenden Trapphofstraße (K 46) und der ca. 800 m östlich verlaufenden L 756 (Paderborner Straße). entstehen. Mögliche weitere (Geruchs-)Immissionen können durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld entstehen. Darüber hinaus können Immissionen durch den Truppenübungsplatz Senne auftreten.*
Naturschutzrechtliche Belange	*Nördlich des Satzungsbereichs in einer Entfernung von ca. 70 m liegt das im Biotopkataster NRW verzeichnete Biotop BK-4017-082 (Feldgehölz und Feuchtbrache im Haberland). Im gültigen FNP ist der Bereich als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Im südosten grenzt an den*

	Planbereich das Landschaftsschutzgebiet, LSG-4017-0001 (Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald, obere Senne und Neuenkirchener Sandebene).
Denkmalschutz	*Es sind keine Belange betroffen.*
Altlasten	*Im Satzungsbereich und im direkten Umfeld sind keine Altablagerungen bekannt.*
Gewässer/Überschwemmungsgebiete	*Ca. 650 m südwestlich des Satzungsbereichs verläuft der Wehrbach.* *Nördlich des Satzungsbereichs, jenseits der Spellerstraße, verläuft in einer Entfernung von Ca. 50 m ein Gewässer ohne Namen (Zulauf zum Mergelbach).*
Leitungstrassen	*Es sind keine Belange, nach gegenwärtigem Kenntnisstand, betroffen*

2. Allgemeine Prüfung der öffentlichen Infrastruktur

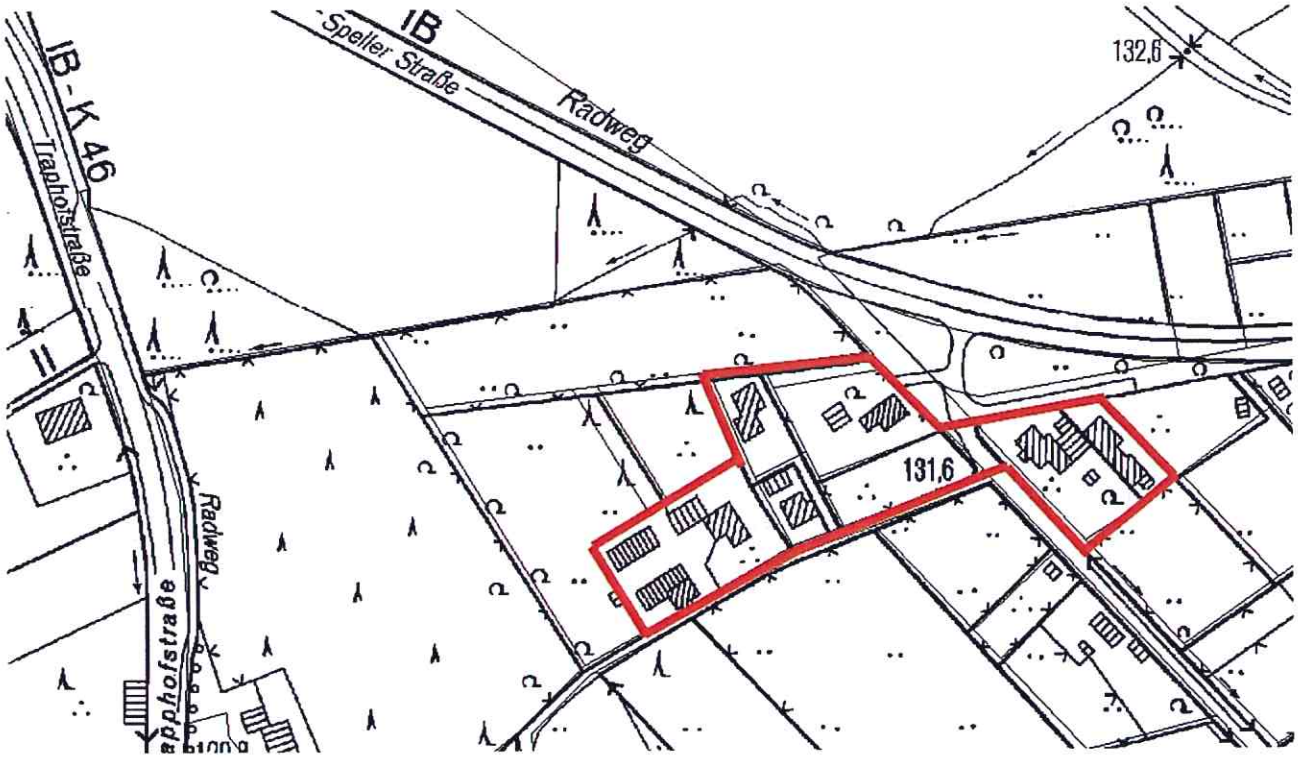
Die Fachbereiche der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock haben die öffentliche Infrastruktur geprüft und kommen zu folgendem Ergebnis:

Kindergarten	*An der Trapphofstraße (K 46), in einer Entfernung von ca. 700 m, befindet sich die Kindertagesstätte „Die jungen Wilden".*
Schule	*Eine Grundschule befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung. Weiterführende Schulen sind ebenfalls in einer Entfernung von 1,5 km zu erreichen. Kein Schülerspezialverkehr zu weiterführenden Schulen.*
ÖPNV	*Ca. 850 m befindet sich die Haltestelle Spellerstraße, an der Paderborner Straße. Weitere Haltestellen sind die Haltestellen Füchtenweg (ca. 1,4 km) und die Haltestelle Rahmkeweg, am Rahmkeweg (ca. 1,5 km). Diese Haltestelle wird nur während der Schulzeiten angefahren.*
Technische Infrastruktur	*Der Bereich ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Ein separater Regenwasserkanal besteht nicht. Eine öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht vorhanden. Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz ist möglich. Aufgrund bestehender Anlagen zur eigenen Wasserversorgung auf den einzelnen Grundstücken ist nur mit einer geringen Akzeptanz, für den Anschluss an das Trinkwassernetz, bei den betroffenen Grundstückseigentümern zu rechnen* *.*

3. Planungsvorschlag

Bei der dargestellten Fläche Spellerteich/Spellerstraße handelt es sich um einen i. W. zusammenhängend bebauten Bereich von einigem Gewicht. Die Bebauung vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Der Bereich kann durch die vorhandene Bebauung seine Funktion als Außenbereich für die Landwirtschaft oder andere privilegierte Vorhaben nur noch eingeschränkt erfüllen. Zwischen der bestehenden Bebauung sind Nachverdichtungspotenziale zu erkennen. Es entsteht der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen den Gebäuden. Der Satzungsbereich ist in der Abbildung 1 durch eine rote Linie umrandet dargestellt.

Abbildung 1: Satzungsbereich Spellerteich/Spellerstraße



4. Übergeordnete Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Satzungsbereich „Spellerteich/Spellerstraße" als „Wohnsiedlungsbereich" ausgewiesen. Westlich des Satzungsbereichs, in einer Entfernung von ca. 1,4 km, verläuft die Autobahn A 33 und östlich, in ca. 0,8 km, die L 756 (Paderborner Straße). Die Autobahn A 33 ist vorwiegend für großräumigen Verkehr und die L 756 für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, ausgewiesen.

Nach den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock liegt der Satzungsbereich vollständig innerhalb landwirtschaftlicher Flächen. Nördlich der Fläche (in ca. 80 m Entfernung) ist eine Waldfläche dargestellt.

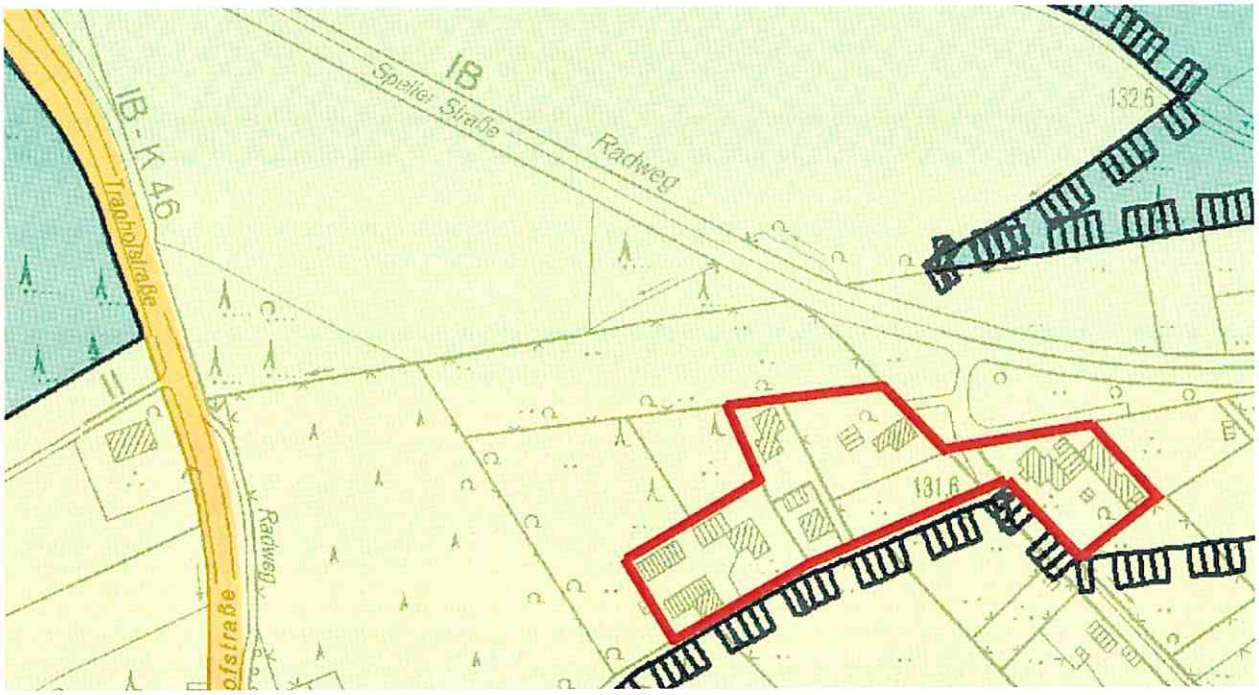
(Darstellung Flächennutzungsplan siehe Abbildung 2/ohne Maßstab. Der Satzungsbereich ist in der Abbildung durch eine rote Linie umrandet dargestellt). .

Der Änderungsbereich liegt ferner innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 „Sennelandschaft" des Kreises Gütersloh. Dieser sieht, außer im nordöstlichen Teil, als Entwicklungsziel die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor. Im nordöstlichen Bereich, ist als Entwicklungsziel die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden belebenden Elementen vorgegeben. Der Satzungsbereich grenzt im Südosten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4017-0001/Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald, obere Senne und Neuenkirchener Sandebene). Nördlich des Satzungsbereichs, jenseits der Spellerstraße (in ca. 70 m entfernt) liegt der **geschützte Landschaftsbestandteil** 2.4.50 „Laubmischwälder südlich und südöstlich Hof Haberland". Schutzzweck ist, die Erhaltung eines seltenen Stieleichen-Birkenwaldes mit seinen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten und seiner besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Darüber hinaus sieht der Sennelandschaftsplan für den Satzungsbereich keine besonderen Entwicklungsgebote vor bzw. trifft keine weitergehenden Festsetzungen. Der Bereich des **geschützten Landschaftsbestandteils** gehört zum Biotopkataster BK-4017-082 (Feldgehölz und Feuchtbrache im Haberland).

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 eine 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

Immissionen (Lärm-/Geruchsimmissionen)

Mögliche Konfliktpotenziale können sich durch Lärm- bzw. Geruchsimmissionen ergeben. Lärmimmissionen können durch KFZ-Verkehr auf der Spellerstraße, der weiter westlich (in Hauptwindrichtung) verlaufenden Trapphofstraße (K 46) und der ca. 800 m östlich verlaufenden L 756 (Paderborner Straße). entstehen. Zusätzlich können Lärm- und Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung im 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.

Bezüglich Landschaftsschutz, Umweltbelange und Artenschutz ist folgendes festzuhalten:

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 des nördlich des Satzungsbereichs, jenseits der Spellerstraße (ca. 70 m entfernt) liegenden geschützte Landschaftsbestandteils 2.4.50 und des Biotopkataster BK-4017-082 ist, aufgrund der Lage 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.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist im Satzungsbereich nicht gewährleistet. Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung ist zeitnah ein Löschwasserbrunnen anzulegen. Derzeit werden die Möglichkeiten der Löschwasserversorgung geprüft.

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
Im Satzungsentwurf (Satzungstext, siehe Anlage 2) wird in § 3 Absatz 2 anstatt des bisherigen Textes, folgender Text verwendet:
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 konkretere Definierung der baulichen Nutzung soll gewährleistet werden, dass sich die zukünftige Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung (Bestandsbebauung) harmonischer einfügt. Dadurch soll der Charakter des Außenbereichs weitestgehend erhalten bleiben.

8. Satzungsregelungen

Gemäß § 35 Absatz 6 BauGB werden mit dieser Satzung die Grenzen des bebauten Außenbereichs „Spellerteich/Spellerstraße" 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 die Hinweise, dass zeitweilig Geruchs- bzw. Geräuschimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung im Umfeld auftreten können. Das des Weiteren Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Spellerstraße, der weiter westlich (in Hauptwindrichtung) verlaufenden Trapphofstraße (K 46) und der ca. 800 m östlich verlaufenden L 756 (Paderborner Straße) entstehen können. 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 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf den Grundstücken. Der Nachweis, der Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf die Beachtung des Merkblattes „Brandschutz in der Bauleitplanung" des Kreises Gütersloh (Abteilung Ordnung/Bandschutzingenieur) wird hingewiesen (das Merkblatt kann im Internet auf der Seite des Kreises Gütersloh eingesehen werden).

Neue Brunnen, die für Trinkwasserzwecke dienen, sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer beim Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit, anzumelden.

Auf die Einhaltung der Regelungen des Landschaftsplanes „Sennelandschaft" wird hingewiesen und das diesbezüglich eine frühzeitige Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh erfolgen soll.

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. 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 zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Schloß Holte-Stukenbrock, März 2019