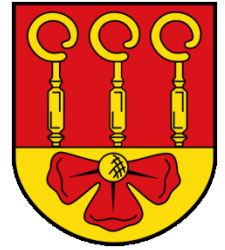


Textinfo

Bitte den letzten Bearbeitungsstand (Datum), den Bearbeiternamen sowie die Art der Eingabe notieren!

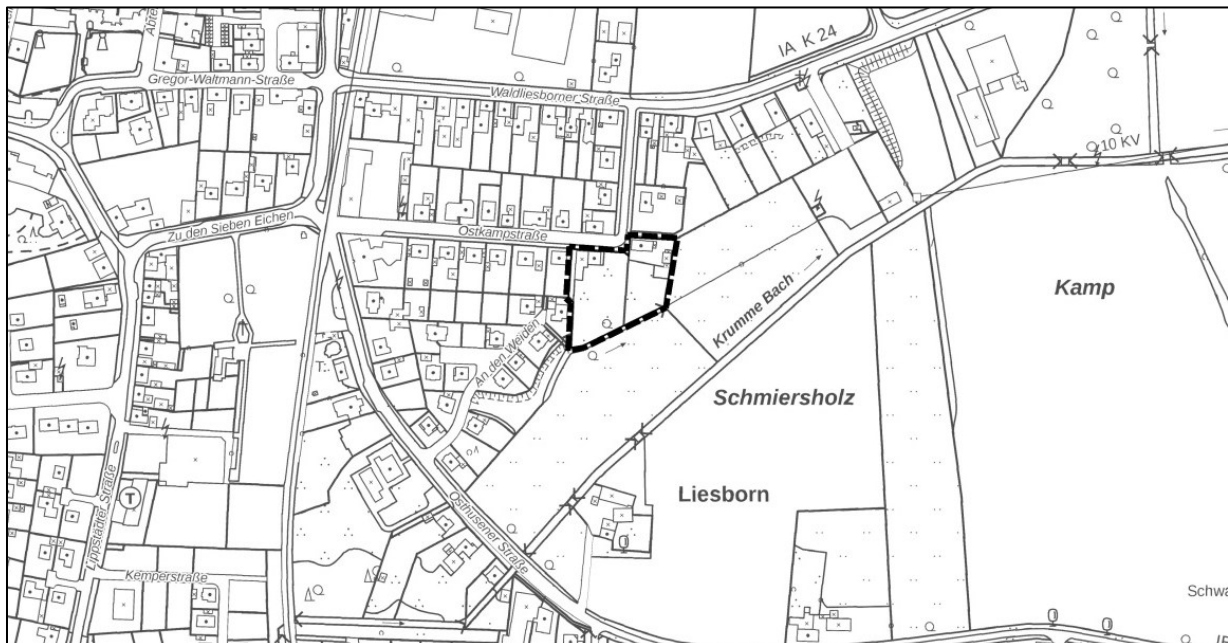
Datum	Name	Textbearbeitung / Änderungsinhalt
2018-06-02	tf	Anlage Erstellung Begründung
2018-08-02	tf	Erstellung Begründung
2018-14-02	tf	Erstellung Begründung
2018-05-03	tf	Korrektur Begründung
2018-15-03	tf	Korrektur Begründung
2018-08-05	tf	Korrektur Begründung
2018-20-08	tf	Korrektur Begründung
2018-30-08	tf	Korrektur Begründung

GEMEINDE WADERSLOH



Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und Nr.2 BauGB über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Liesborn (Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“)

Ortsteil: Liesborn
Satzungsgebiet: Ostkampstraße



Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Verfasser:

Drees & Huesmann PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-3230; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

30.08.2018

Inhalt

Satzungstext

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches „Ostkampstraße“, Ortsteil Liesborn	1
--	---

Teil A Begründung

1 Anlass und Ziele der Innenbereichssatzung	3
1.1 Erforderlichkeit der Innenbereichssatzung	3
1.2 Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung	3
2 Prüfung, ob die Ergänzung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB).....	6
2.1 Öffentliche Belange	6
2.2 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB).....	6
2.3 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 3 BauGB), (Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatschG) 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.	7
3 Situationsbeschreibung	8
3.1 Derzeitige städtebauliche Situation.....	8
4 Planungsrechtliche Vorgaben	9
4.1 Regionalplan / Flächennutzungsplan	9
4.2 Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz.....	12
5 Festsetzungen.....	12
5.1 Überbaubare Grundstücksfläche	12
5.2 Erschließung.....	12
6 Belange des Denkmalschutzes.....	13
7 Belange der Umwelt	13
7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht	13
7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
7.3 Artenschutz.....	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ im Siedlungszusammenhang (ohne Maßstab).....	4
Foto 1: Bebauungszusammenhang an der "Ostkampstraße" im Bereich der Satzung ..	5
Abbildung 2: Luftbild, ohne Maßstab (TIM-online, 26.03.2017).....	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - ohne Maßstab.....	9
Abbildung 4: Änderungs-Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ (ohne Maßstab, Stand: 08/2011)	10

Teil B: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig, 08/2018)

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung der Gemeinde Wadersloh gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches „Ostkampstraße“, Ortsteil Liesborn

29.08.2018

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am 11.10. 2018 auf der Grundlage des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) - SGV NW 2023 - in der zzt. geltenden Fassung – die Aufstellung der folgenden Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ als Satzung gem. § 34 BauGB über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches „Ostkampstraße“ Ortsteil Liesborn beschlossen.

§ 1 – Geltungsbereich

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Satzungsbereich) ergeben sich aus der als Beiblatt beigefügten Planzeichnung. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der Flächen, die in die nach § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ einbezogen wurden, wird die planerische Zulässigkeit von Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 BauGB und den in § 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen beurteilt.

§ 3 - Textliche Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 (1) BauGB in den Entwicklungsflächen

In der Entwicklungsfläche der Satzung „Ostkampstraße“ wird eine Baugrenze festgesetzt.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 34 (6) Satz 2 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 34 (5) BauGB durchgeführt.

Gemäß § 215 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich

gegenüber der Gemeinde Wadersloh geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden nach § 215 (1) i. V. m. § 214 (3) Satz 2 BauGB ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wadersloh geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

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 dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel: 0251 / 591-8880, Fax: 0251 / 591-8928, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange gem. § 51 LWG

In der Entwicklungsfläche erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über das vorhandene zentrale Abwasserentsorgungssystem der Gemeinde Wadersloh. Der Anschluss der in den hinteren Teilen liegenden Baumöglichkeiten kann jeweils über die Grundstücke erfolgen.

Die Schmutzwasser- und Oberflächenentwässerung erfolgt über die vorhandenen Entsorgungsnetze. Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung wird im Flurstück 56 an der westlichen Flurstücksgrenze eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten der Gemeinde Wadersloh festgesetzt.

Wadersloh,

Der Bürgermeister

Begründung zur Innenbereichs-(Klarstellungs- und Entwicklungs-)satzung „Ostkampstraße“ gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

Teil A: Ziele und wesentliche Auswirkungen

Ortsteil: Liesborn
Satzungsgebiet: Ostkampstraße

Verfahrensstand: **Entwurf** - Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Anlass und Ziele der Innenbereichssatzung

1.1 Erforderlichkeit der Innenbereichssatzung

Der Bereich südlich der Ostkampstraße liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Liesborn. Der mit der Satzung gefasste Bereich ist bebaut und entwickelt. Die Baufläche in Tiefe der vorhandenen Bebauung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die bauliche Entwicklung soll sich in dem vorgegebenen Rahmen auf Flächen im Randbereich des Innenbereiches in einem städtebaulich verträglichen Maße entwickeln und an dieser Stelle den Siedlungsrand abschließend bestimmen.

Die Grundstücke sind durch die vorhandene Bebauung an der Straße geprägt. Die Bildung der hinteren Flucht der Bebauung an der Ostkampstraße lässt insbesondere an der Schnittstelle im Übergang zu dem südwestlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 51 „Osthuserner Straße“ einen Spielraum zur Bestimmung der Bebaubarkeit zu (vgl. Grenze der Klarstellungssatzung).

1.2 Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung

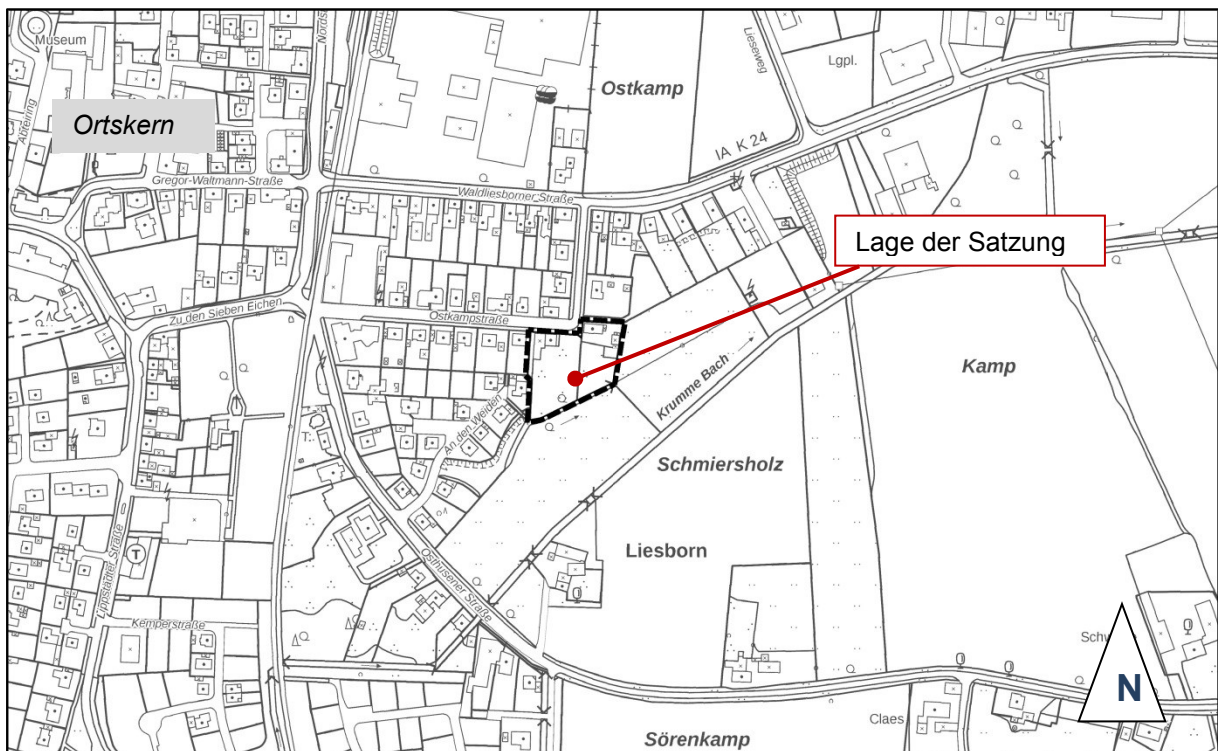
Die Gemeinde Wadersloh beabsichtigt mit der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ für den Ortsteil Liesborn, an dieser Stelle auf die örtliche Nachfrage bezogene Baumöglichkeiten zu schaffen und die Bebaubarkeit in „unklaren“ Bereichen abschließend zu bestimmen. Im Umgang mit Bebauungszusammenhängen in den Randbereichen der Siedlungslagen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten über Satzungen gem. § 34 (4) BauGB festgelegt werden. Damit erfolgt eine Klärung und planerische Absicherung der Arrondierungen für den Eigenbedarf der Ortslage an dieser Stelle (vgl. Karte 1). Es sollen und können keine flächenhaften „Baugebiete“ durch die Satzungen ausgewiesen werden.

Der Bebauungs- und Siedlungszusammenhang entlang der „Ostkampstraße“ wird durch den Siedlungsansatz östlich des Ortskernes Liesborn geprägt. Die Mischung aus linien- (entlang von Verkehrslinien) und haufenartigen Bebauungsstruktur ist typisch für die Siedlungen im Bereich der Gemeinde Wadersloh. Hierbei haben sich Siedlungs- und Bebauungsansätze mit einem gewissen Gewicht herausgebildet, die sich in dem in Rede stehenden Bereich entlang der „Ostkampstraße“ erweitert haben.

Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung der abschließenden Bestimmung der Baumöglichkeiten in diesem Bereich ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil hinsichtlich der Nutzung der in Rede stehenden Fläche geprüft worden. Dabei sind die nachfolgenden Tatbestandsmerkmale / Prüfkriterien auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung wie folgt bewertet worden:

- Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan bis auf eine kleinere Restfläche im Süden als gemischte Baufläche dargestellt (vgl. Karte 2). Von den 0,46 ha (Größe der Satzung sind so > 0,1 ha außerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes. Diese Abweichung ist an dieser Stelle u. a. eine Folge der nicht parzelscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Abbildung 1: Lage der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ im Siedlungszusammenhang (ohne Maßstab)



- Eine Erweiterung der Bebauung in der Fläche orientiert sich an der vorhandenen, benachbarten Bebauung und deren Erschließung. Tiefe und Verteilung der Bebauung sind so vorbestimmt. In dem Bereich handelt es sich um gemischte ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Dabei ist das Muster das einer an der Straße orientierten, zusammenhängenden Bebauung entlang der „Ostkampstraße“. Aufgrund der im Osten liegenden Satzung an der „Waldliesborner Straße“ mit einzelner Bebauung in der zweiten Reihe und den Gebäuden im Bebauungsplan im Südwesten erscheinen die noch nicht bebauten Gartenflächen eindeutig zur Bebauung zugehörig. Der Blick entlang der südlichen Kante der gemischten Baufläche/der Bebauung zeigt die Nähe und den Zusammenhang der Bebauung an der Ostkampstraße auf.
- Die weiter im Süden und Osten anschließenden Bauflächen (Ehemaliges Klärwerk, ehem. Bauhof) werden von einem Gewerbebetrieb zu Lagerzwecken genutzt und sind nicht mit Gebäuden bebaut. Aus dieser Situation heraus kann für diese an die Satzung angrenzenden Flächen der bauliche Zusammenhang mit der völlig anders strukturierten wohngenutzten Bebauung nicht hergestellt werden.

Foto 1: Bauungszusammenhang an der "Ostkampstraße" im Bereich der Satzung



2 Prüfung, ob die Ergänzung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Bei Satzungen nach § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB ist durch den Gesetzgeber eine gewisse kontrollierte und regelungskonforme Ausweitung des bebauten Bereiches in Richtung auf den Außenbereich intendiert und vorgesehen. Wenn eine so legitimierte „Ausweitung“ durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil durch die bauliche Struktur ihren Abschluss findet, ist eine städtebauliche geordnete Entwicklung alleine durch die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse bestimmt bzw. gegeben. Hierbei stellt eine Linie von den Wohngebäuden im Bebauungsplan über die vorhandenen Gebäude (mit Nebengebäuden) auf den Grundstücken im Satzungsgebiet bis zur baulichen Ergänzung den wahrgenommenen Siedlungsrand dar.

2.1 Öffentliche Belange

2.1.1.1 Erschließung

Der Satzungsbereich wird durch die beiden ausgebauten Straßen (Ostkampstraße, Waldliesborner Straße) erschlossen. Etwaige Bebauungen im hinteren Bereich können über die vorhandenen Grundstücksflächen privat erschlossen werden. Die schmutzwassertechnische Entsorgung ist durch die vorhandene und die Oberflächenwasser geplante Erschließungsinfrastruktur gewährleistet (Oberflächenentwässerung: Festsetzung einer mit Leitungsrechten belasteten Fläche auf dem Flurstück Nr. 56). Die Einbindung in die fernmeldetechnischen und elektrischen Versorgungsnetze ist vorhanden.

2.1.1.2 Übergeordnete Planungen

Der Satzungsbereich ist aufgrund seiner überwiegenden Darstellung als Baufläche nicht von widersprechenden Darstellungen des Regionalplanes (Lage im „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) oder Festsetzungen der Landschaftsplanung (Bereich zur Anreicherung und Einbindung von Ortsrändern und Gewerbebetrieben liegt südlich der Satzungsgrenze) belegt.

Aufgrund der Prüfkriterien sind die Grundlagen für eine Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ im Sinne einer Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als gegeben anzusehen.

2.2 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Es werden mit der Satzung keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG besteht. Die in Anlage 1 unter Punkt 18.7.2 genannte Untergrenze von Vorhaben (Prüfwert) wird nicht überschritten. Damit ergibt sich keine Erheblichkeit der Wirkungen für eine anlagen- bzw. vorhabenbezogene Einzelprüfung.

2.3 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 3 BauGB), (Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatschG) 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.

Im engeren Umfeld der Satzung sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu beachten. Die nächst liegenden Gebiete sind das Vogelschutzgebiet VSG „Lippeaue zwischen Hamm und Lippstadt mit Ahsewiesen“ (Nr. DE-4314-40) und das FFH-Gebiet „Luseb-redde, Hellinghaeuser Wiesen und Klostermersch“ (Nr. DE-4315-301). Die Entfernung zu diesen Gebieten beträgt mind. rd. 4.300 m. Damit wird die Entfernung nicht unterschritten, ab der i. d. R. mit Wirkungen/Beeinträchtigungen von Wohnnutzung auf die Schutzziele/-zwecke zu rechnen ist (Anhalts- und Orientierungswert bei Wohnnutzungen: Abstand von 300 m bis 500 m).

Die Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils liegt an der Südgrenze der Satzung. Der Abstand zum geschützten Landschaftsbestandteil ist als hintere Baugrenze und Abstand zur Grundstücksgrenze von zehn Metern festgelegt.

Zum Artenschutz siehe separate Artenschutzvorprüfung 08/2018.

3 Situationsbeschreibung

3.1 Derzeitige städtebauliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Wadersloh östlich des Ortsteiles Liesborn. Es liegt südöstlich der Straße „Ostkampstraße“. Die beiden Grundstücke sind zur Straße hin orientiert bebaut (vgl. Foto), die hinteren Grundstücksbereiche sind als private Garten- und Grünflächen genutzt.

Abbildung 2: Luftbild, ohne Maßstab (TIM-online, 26.03.2017)



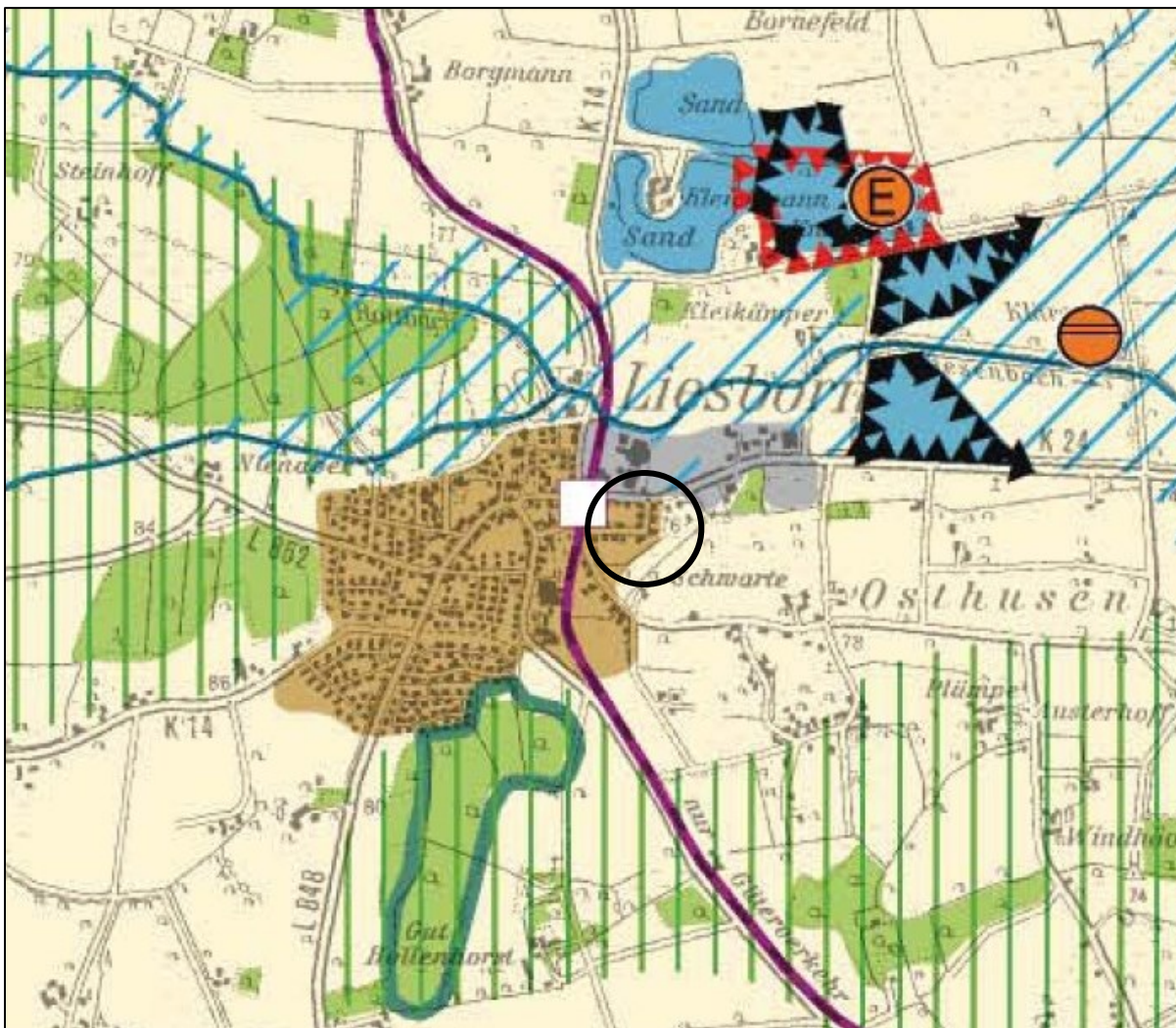
4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Regionalplan / Flächennutzungsplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster stellt den Satzungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

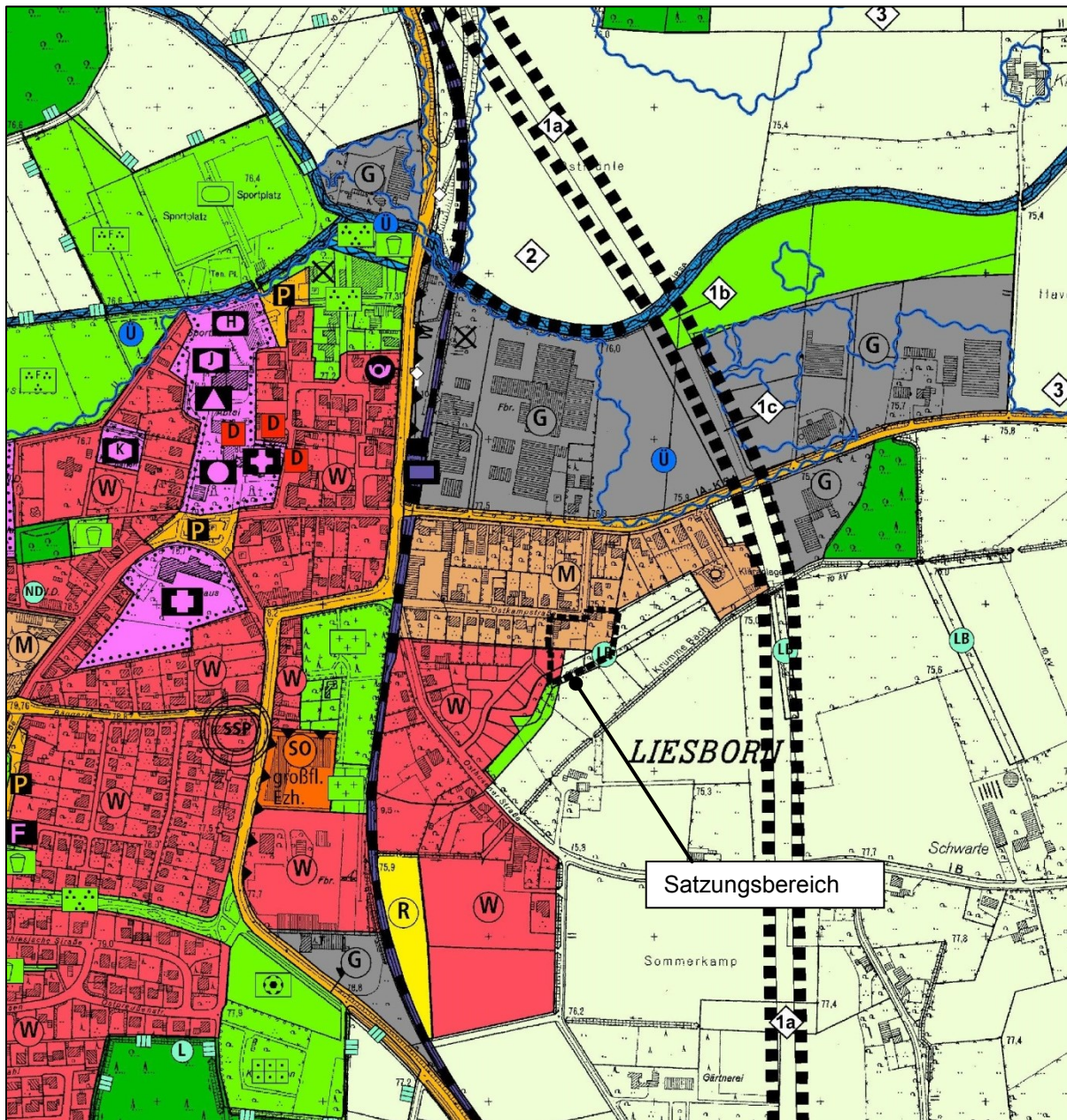
Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt, da die Größe des Plangebietes mit rd. 0,46 ha deutlich unter der regionalplanerisch bedeutsamen Größenordnung von 10 ha liegt. Die Satzung dient der angemessenen Bedarfsdeckung für die ortsansässige Bevölkerung.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - ohne Maßstab



Das Flurstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh (Stand: 08/2011) bis auf eine kleinere Restfläche im Süden als gemischte Baufläche (M) dargestellt (Abbildung 4).

Abbildung 4: Änderungs-Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Ostkampstraße“ (ohne Maßstab; Stand: 08/2011)



Legende Flächennutzungsplan

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB		Grünflächen	
Bauflächen		öffentliche oder private Grünfläche	
Wohnbaufläche		Parkanlage	Dauerkleingärten
Gemischte Baufläche		Sportplatz	Bolzplatz
Gewerbliche Baufläche		Freizeitstätte	
ohne Entwicklung (Nachrichtliche Übernahme)		Spielplatz	
Sondergebiet		Friedhof	
- Großflächiger Einzelhandel			
- Erholung			
Fläche für den Gemeinbedarf			
Verwaltung			
Schule			
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
Kindergarten	Jugendheim		
Altenheim			
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
Bürgerhalle			
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			
Hallenbad			
Post			
Feuerwehr			
Verkehrsflächen			
Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge			
Zentraler öffentlicher Parkplatz			
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			
Fläche Versorgungsanlagen			
Umspannwerk			
Abwasser			
Kläranlage			
Regenrückhaltung			
Konzentrationszonen zur Windenergienutzung			
Konzentrationszonen zur Windenergienutzung			
Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen			
Leitung oberirdisch			
Leitung unterirdisch			
Elektrizitätsleitung			
Wasserleitung			
Gasleitung			
		Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen	
		Wasserfläche	
		Wasserlauf	
		Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
		Fläche für die Landwirtschaft	
		Wald	
		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
		Flächen für Abgrabungen (Entsandungsfäche)	
		Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	
		Kennzeichnung gemäß § 5 (3) BauGB	
		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
		Symbol für kleinere Flächen	
		Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB	
		Baudenkmal	
		Bodendenkmal	
		Naturschutzgebiet	
		Naturdenkmal	
		Geschützter Landschaftsbestandteil	
		Landschaftsschutzgebiet	
		Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	
		Geschütztes Biotop gemäß § 62 LG	
		Geschützter Landschaftsbestandteil sowie Geschütztes Biotop gemäß § 62 LG	
		Grenze des Überschwemmungsgebietes	
		Richtfunktrasse mit Schutzbereich	
		Bahnanlage	
		Modellflugplatz	
		Rekultivierungsmaßnahmen (vermerkt)	
		Vorbehaltsfläche für Straßenplanung	
		Gestrichen als klassifizierte Hauptverkehrsstraße	
		Ortsdurchfahrt	
		Siedlungsschwerpunkt	

4.2 Hochwasserschutz / Landschaftsschutz / Naturschutz

Der Satzungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereichen. Weitere Belange des Grundwasserschutzes sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht zu berücksichtigen.

5 Festsetzungen

Gemäß § 34 (5) Satz 2 können für Innenbereichssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (3) Satz 1 sowie (4) getroffen werden.

Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht. Es werden Festsetzungen getroffen zur

- Überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO,
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB.

5.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen werden zur Umsetzung des Zieles der Sicherung des an der südlichen Satzungsgrenze befindlichen geschützten Landschaftsbestandteiles mit besonderen Festsetzungen notwendig. Es wird eine Baugrenze im Abstand von 6,00 m von der südlichen Grenze der Satzung (zugleich Grenze des geschützten Landschaftsbestandteils) festgesetzt.

*Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.*

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB Nebenanlagen nach § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies bedeutet, dass in Richtung des Geschützten Landschaftsbestandteils bauliche Anlagen jeglicher Art (Carport, Zuwegungen, Terrassen etc.) nur innerhalb der durch die Baugrenze gekennzeichneten überbaubaren Fläche zulässig sind.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt ausschließlich über die Straße „Ostkampstraße“. Die äußere Erschließung kann über die „Waldliesborner Straße“ im Norden erfolgen. Die weitere Erschließung ist über die vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze möglich. Das in der Satzung anfallende Schmutzwasser und Oberflächenwässer werden in die vorhandene Kanalisation entsorgt.

Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung wird im Flurstück 56 an der westlichen Flurstücksgrenze eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten der Gemeinde Wadersloh festgesetzt.

*Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB.
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.*

6 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

Folgender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen:

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, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7 Belange der Umwelt

7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Auf Vorhaben in Gebieten im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht anzuwenden. Entscheidungen über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.

Die Untere Landschaftsbehörde hat in der benachbarten Klarstellungs- und Entwicklungssatzung „Waldliesborner Straße“ für spätere Baumaßnahmen die folgende Auflage ausgesprochen:

Vom 01. März bis zum 30. September sind für die Baumaßnahmen erforderliche Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchzuführen (§ 39 (5) BNatSchG).

Zum Schutz der südlich außerhalb des Satzungsbereiches liegenden Kopfweidenreihe (Geschützter Landschaftsbestandteil) wird eine 6 m breiter Pufferstreifen vorgesehen, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Die Baugrenze wird auf 6,00 m von den südlichen Grundstücksgrenzen = Satzungsbereichsgrenze festgesetzt.

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die für die im Süden des Satzungsbereiches einbezogene kleine Restfläche als Außenbereichsfläche wird von der hinteren Baugrenze zum Geschützten Landschaftsbestandteil vor der Bebauung geschützt. Damit sind Wirkungen der Satzungen wie eine mögliche Inanspruchnahme der Fläche durch Bebauung auf der Grundlage der Satzung vermieden.

7.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig, 2018, S. 21 ff.) kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

„§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Eine Tötung planungsrelevanter Arten durch die Satzung kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Lebensstätten)

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Arten oder europäischer Vogelarten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen weiterhin erfüllt.

7 Zulässigkeit des Vorhabens

Die geplante Satzung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- *die Baufeldräumung zum Schutz von Steinkauz, Kuckuck, Kleinspecht, Nachtigall, Feldsperling und Tureltaube und der allgemeinen Brutvogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet.*
- *vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).*
- *Beleuchtungen an Wohn- und Nebengebäuden so angebracht werden, dass Licht nicht direkt in den geschützten Landschaftsbestandteil einfällt*

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch die Satzung ausgeschlossen werden kann.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.“

Bielefeld / Wadersloh, August 2018

Verfasser:

Drees & Huesmann PartGmbH

Architekt Stadtplaner

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230; Fax -22679

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

in Abstimmung mit

Gemeinde Wadersloh

Teil B: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig, 08/2018)