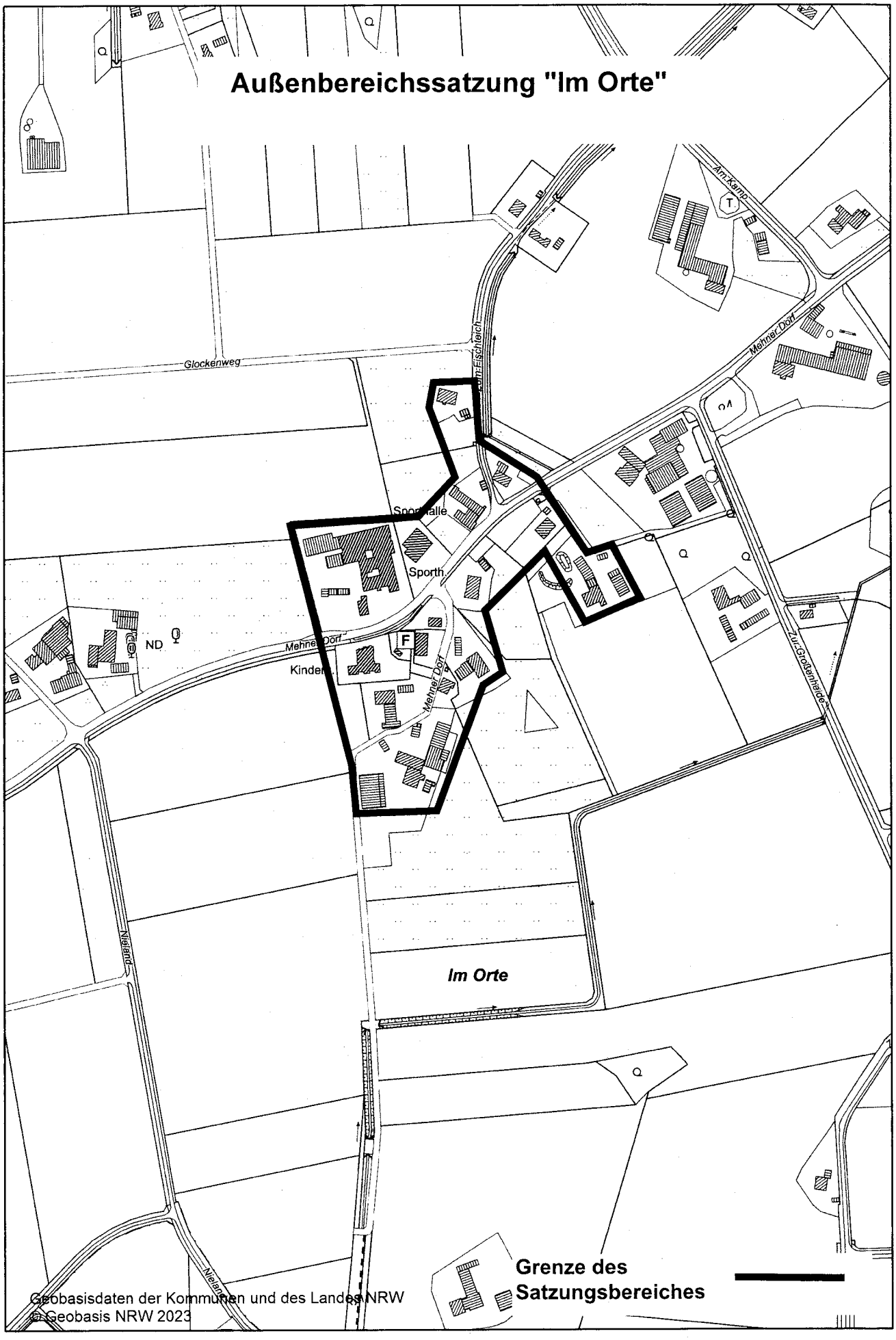
Außenbereichssatzung "Im Orte"



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2023

Maßstab 1:5.000

Satzung

der Gemeinde Stemwede über die Grenzen des Siedlungsbereiches „Im Orte“ in Niedermehnen (Außenbereichssatzung „Im Orte“)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 21.06.2023 für den Bereich „Im Orte“ folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stemwede als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung wird auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbetrieben dienen.

§ 2

Die Grenzen des Siedlungsbereiches „Im Orte“ werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Plan sowie der ebenfalls beigefügte Erläuterungsbericht sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden für den Siedlungsbereich „Im Orte“ folgende Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen:

Max. Zahl der Vollgeschosse	1
Max. Zahl der Wohneinheiten je Gebäude	2
Auf dem Grundstück Mehner Dorf 20 (Gemarkung Niedermehnen, Flur 3, Flurstück 89) wird die Errichtung einer Kindertagesstätte zugelassen.	

§ 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den Siedlungsbereich „Im Orte“ folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach zugelassen. Für Nichtwohngebäude werden abweichende Dachformen nur im Ausnahmefall zugelassen.	

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gemeinde Stemwede

Außenbereichssatzung
"Im Orte"

Erläuterungsbericht (Endfassung)

Bearbeitungsstand: 29.06.2023

Durch § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Möglichkeit eröffnet, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, sogenannte Außenbereichssatzungen aufzustellen. Dadurch ist aus Sicht der Gemeinde Stemwede in Einzelfällen ein geeignetes Instrument vorhanden, um bebaute Bereiche im Außenbereich sinnvoll baulich aufzufüllen und gleichzeitig vorhandene Erschließungsanlagen zu nutzen.

Anlass für die Aufstellung der Satzung ist der angedachte Ersatzneubau der Kita Niedermehnen (Mehner Dorf 20) bei gleichzeitiger Vergrößerung der bisher zweigruppigen Einrichtung auf künftig drei Gruppen. Ein Ersatzneubau in gleicher Größenordnung wie bisher mit zwei Gruppen wäre voraussichtlich genehmigungsfähig. Die angedachte Vergrößerung auf drei Gruppen ist auf Grund der Lage im Außenbereich allerdings nicht genehmigungsfähig.

Die Abgrenzung des Satzungsbereiches "Im Orte " ist im Vorfeld mit dem Kreis Minden-Lübbecke, Kreisplanungsstelle, abgestimmt worden.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB sind aus Sicht der Gemeinde Stemwede erfüllt:

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Die Erhaltungsziele und der

Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsbereiches ist durch vorhandene Gemeindestraßen ausreichend gesichert.

Die von den Gemeindestraßen ausgehenden Lärm- und Schadstoffemissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird auf die geltenden Grenzwerte, wie z. B. die Grenzwerte der TA Lärm hingewiesen. Danach gelten für den Außenbereich die gleichen Immissionsgrenzwerte wie für Mischgebiete (60 dB(A) tagsüber bzw. 45 dB(A) nachts).
Auch auf Geruchsimmissionen, die von den im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen ausgehen können, wird hingewiesen. Diese Gegebenheiten sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, an denen auch die Landwirtschaftskammer zu beteiligen ist, zu berücksichtigen. Ein Geruchsgutachten wird im Rahmen des Satzungsverfahrens nicht erstellt. Falls erforderlich, muss dies in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Es wird daher bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Grenzwerte für eine Geruchsbelastung eventuell nicht eingehalten werden können.

Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer werden die nachfolgenden zusätzlichen Hinweise in den Erläuterungsbericht aufgenommen:
„Auf den Satzungsbereich wirken Geruchsimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld ein, somit ist auch zu ungünstigen Zeiten mit landwirtschaftlichen Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. Wichtig ist hier der aufzunehmende Hinweis, dass diese als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen sind. Zu ergänzen wäre, dass diese insbesondere nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Gleiches gilt für zeitweise mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub, die auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden wirtschaftlichen Flächen nicht immer vermeidbar sind.
Auf diese Gegebenheiten ist in den zu erwartenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend Rücksicht zu nehmen und die Landwirtschaftskammer zu beteiligen.“

Die Versorgung des Plangebietes ist ebenfalls durch vorhandene Anlagen ausreichend sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch vorhandene Schmutzwasserkanäle sowie Druckentwässerungsleitungen sichergestellt. Das Niederschlagswasser der bisher noch unbebauten Grundstücke ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Der Satzungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden aus Sicht der Gemeinde Stemwede daher nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen wird der nachfolgende Hinweis zu bisher unbekannten Bodendenkmälern in den Erläuterungsbericht aufgenommen:
„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Stemwede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24 A, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem die Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Minden, werden die nachfolgenden Hinweise in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

„Von der oben genannten Satzungsaufstellung sind die Belange der Forstbehörde unmittelbar betroffen. Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich auf den Flurstücken 43 und 77 (Gemarkung Niedermehnen, Flur 3) ein ca. 50-jähriger Eichenmischwald von ca. 0,16 ha.

Sofern dort eine künftige Bebauung geplant werden würde, wäre im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Forstbehörde einzureichen.

Ich gebe zu bedenken, dass bei einer Waldumwandlung in einer waldarmen Gemeinde wie Stemwede, die Fläche der Kompensationsmaßnahme (Ersatzaufforstung) größer sein wird, als die umgewandelte Waldfläche."