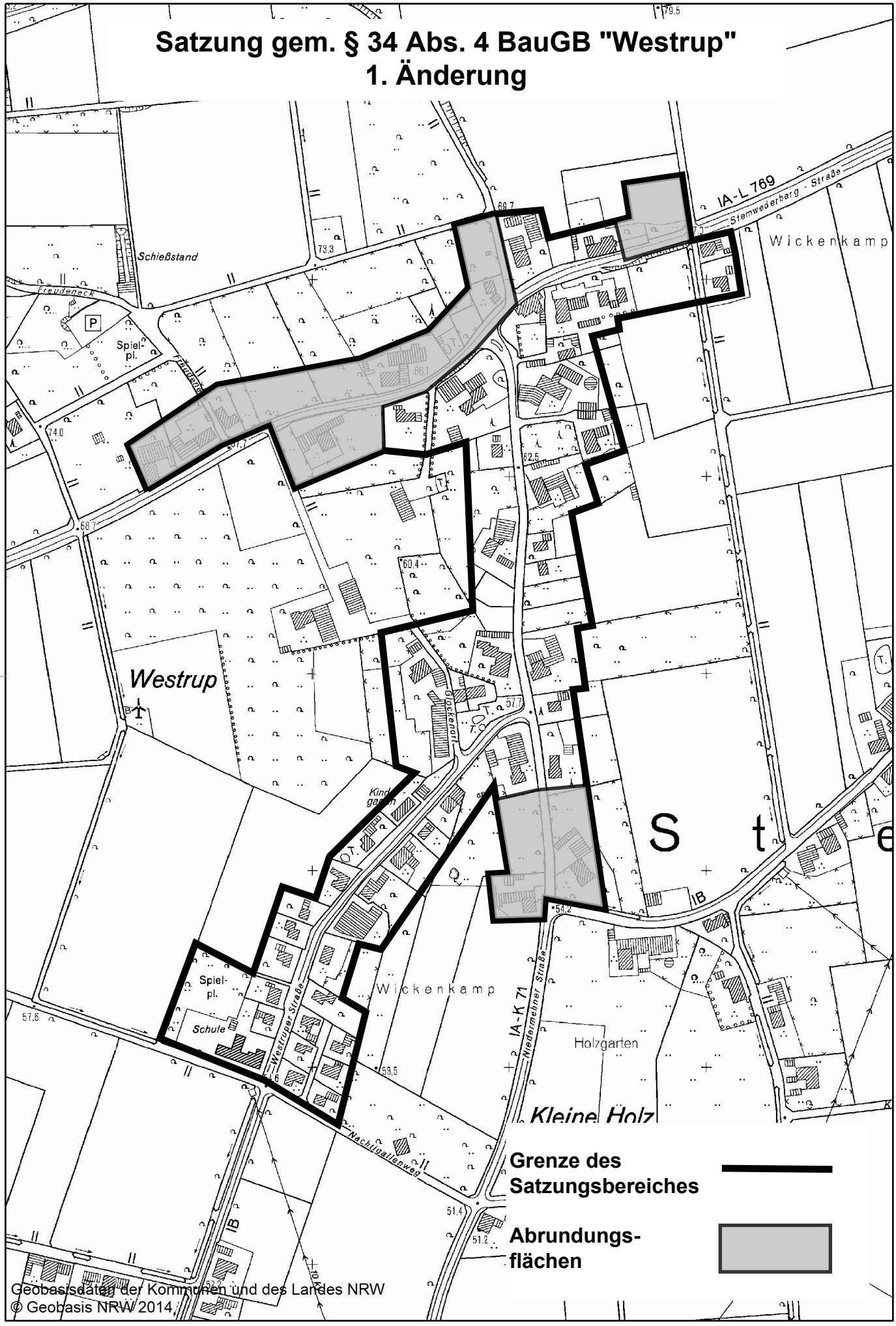
Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Westrup"
1. Änderung



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2014

Maßstab 1:5000

1. Satzung

zur Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Westrup“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 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 NRW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 25.03.2015 folgende Satzung beschlossen.

Artikel I

Die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Westrup“ vom 10.07.2009 wird geändert.

Die §§ 1 bis 5 erhalten folgende Fassung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die im Plan gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung des Gebietes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich mit einbezogen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.

§ 3

Für Bauvorhaben im Satzungsbereich werden besondere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB

§ 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Westrup" folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach bzw. mit geringeren Dachneigungen als 18° zugelassen. Für Nichtwohngebäude wird auch eine abweichende Dachform zugelassen.	

§ 5

Für die bisher noch unbebauten Abrundungsflächen sind im Zusammenhang mit ihrer baulichen Inanspruchnahme Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Konkret geregelt ist dies in der Begründung (Grünordnung bzw. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft).

Der bisherige § 6 wird ersatzlos gestrichen.

Artikel II

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Stemwede

Satzung gem. § 34 BauGB "Westrup"

1. Änderung

Begründung

Endfassung

Bearbeitungsstand: 07.05.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung
3. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches
4. Übergeordnete Planungsvorgaben
4.1 Raumordnung und Landesplanung
4.2 Flächennutzungsplanung
4.3. Belange des Landschaftsschutzes
4.4 Belange der Wasserwirtschaft
5. Bestandsaufnahme
6. Planung und Festsetzungen
6.1 Bebauung
6.2 Erschließung
6.3 Ver- und Entsorgung
6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten
6.5 Grünordnung
6.6 Immissionssituation
7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
8. Anlagen

1. Vorbemerkung

Die ursprüngliche Satzung ist mit der Bekanntmachung am 16.07.2009 in Kraft getreten.

2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung

Es ist beabsichtigt, auf einem Grundstück nördlich der Stemwederberg-Straße in Westrup ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus für die Löschgrupen Wehdem und Westrup zu errichten. Der geplante Standort liegt allerdings in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, so dass das Bauvorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig ist. Der Standort grenzt allerdings südlich und westlich unmittelbar an den Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 BauGB „Westrup“. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, die betreffende Fläche in den Geltungsbereich der Satzung miteinzubeziehen.

Der Rat der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 21.05.2014 beschlossen, die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Westrup“ zu ändern.

3. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches

Mit der Satzungsänderung wird der Geltungsbereich der Satzung erweitert. Dazu wird eine Außenbereichsfläche nördlich der Stemwederberg-Straße östlich des Grundstückes Stemwederberg-Str. 33 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen. Die Abgrenzung dieses Bereiches ist in der Anlage dargestellt.

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung einschließlich der Änderung ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Satzungsbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ist im Ortsteil Westrup nicht dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der bisherige Satzungsbereich ist bis auf zwei Bereiche an der Stemwederberg-Straße und der Niedermehner Straße (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die Satzung einbezogen) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stemwede als Dorfgebiet ausgewiesen.

Der neu hinzukommende Bereich ist zwar nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, wird aber ebenfalls gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher entbehrlich.

4.3. Belange des Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden daher nicht berührt.

4.4 Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 soll bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Artenschutzbelange eine überschlägige Vorabschätzung des Artenschutzspektrums erfolgen. Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Für Satzungen gem. § 34 BauGB gibt es in der Handlungsempfehlung keine konkreten Vorgaben, wie zu verfahren ist. Bei einer Satzung gem. § 34 BauGB handelt es sich aber auch nicht um eine Bauleitplanung im eigentlichen Sinne. Diese dient in erster Linie zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereiches (§ 34 BauGB) vom Außenbereich (§ 35 BauGB). Aus diesem Grund dürfte hierbei auch eine überschlägige Vorabschätzung wie auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichen.

Betrachtet wird in diesem Fall lediglich die Fläche, die neu in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen werden. Bei der Fläche an der Stemwederberg-Straße handelt es sich größtenteils um eine Ackerfläche; lediglich im vorderen Bereich liegen ein Parkplatz sowie eine von einem Weg durchzogene Grünfläche mit einzelnen Laubbäumen. Daher ist anzunehmen, dass in diesem Bereich lediglich Ubiquisten (Tier- und Pflanzenarten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln; oft auf artenarmen Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind) vorkommen, die ohne Schwierigkeiten auch in angrenzende Bereiche ausweichen können. Das Fachinformationssystem @LINFOS weist in dem Bereich kein Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wonach es verboten ist geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

5. Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich ist bisher unbebaut. Lediglich am südlichen Rand direkt angrenzend an die Stemwederberg-Straße befindet sich ein Parkplatz, der dem Grundstück Stemwederberg-Straße 33 zuzuordnen ist.

6. Planung und Festsetzungen

6.1 Bebauung

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden im Rahmen der Satzungsänderung keine Festsetzungen getroffen. Hier bleibt § 34 BauGB einschlägig, wonach sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

6.1.2 Baugestaltung

Die bisherigen Vorschriften bleiben unverändert. Um ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für das geplante Feuerwehrgerätehaus zu eröffnen wird allerdings eine Ergänzung vorgenommen. Für Nichtwohngebäude wird künftig auch eine abweichende Dachform zugelassen.

6.2 Erschließung

Die Erschließung der in den Satzungsbereich integrierten Fläche kann über vorhandene Straßen erfolgen. Eine Festsetzung von neuen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser und Strom ist durch vorhandene Anlagen ausreichend sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Kanalisation (Druckentwässerung) ebenfalls ausreichend gesichert.

Das Niederschlagswasser ist gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Im Änderungsbereich befindet sich kein Baudenkmal.
Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:
"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 Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Im Änderungsbereich befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche.

6.5 Grünordnung

Der Änderungsbereich ist im Zusammenhang mit der baulichen Inanspruchnahme zur freien Landschaft hin mit einem rund 15 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen (die Eingrünung liegt nördlich angrenzend an den Änderungsbereich). Außerdem ist je angefangene 200 m² versiegelter Fläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Grundsätzlich sollen für die erforderlichen Anpflanzungen heimische Gehölze entsprechend der in der Anlage beigefügten Pflanzliste verwandt werden.

6.6 Immissionssituation

Auf den Satzungsbereich wirken Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld ein. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Auch die von der vorhandenen Landesstraße 769 ausgehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Grundlage für die folgende Bilanzierung ist das Modell der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (Stand: Mai 2001). Danach wird im 1. Schritt der Ausgangszustand des Plangebietes ermittelt. Im 2. Schritt wird der geplante Zustand des Plangebietes bewertet. Zum Schluss wird in der Bilanz durch Subtraktion des Wertes des Ausgangszustandes vom Wert des Planungszustandes ermittelt, inwieweit der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann und falls erforderlich Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Für die Bilanzierung ist nur eine Betrachtung des neu hinzukommenden Satzungsbereiches erforderlich.

Die bei der Aufstellung der Satzung im Jahr 2009 im Rahmen der dort vorgenommenen Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft festgelegten Ausgleichsmaßnahmen bleiben durch diese Satzungsänderung unberührt.

7.1 Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes

Tabelle 1:

Code	Biotoptyp	Fläche (m^2)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche	350	0	1	0	0
3.1	Acker	3.500	2	1	2	7.000
4.5	Grünfläche	750	3	1	3	2.250
8.2	vorh. großkronige Bäume	200	6	1	6	1.200
Gesamtflächenwert:						**10.450**

Die von den Baumkronen der vorhandenen Bäume überdeckte Fläche wird zu der darunterliegenden Grünfläche addiert.

7.2 Bewertung des Zustandes des Plangebietes gemäß den Festsetzungen der Satzung

Tabelle 2:

Code	Biotoptyp	Flächenanteil (%)	Fläche (m^2)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	Bebauung		3.850				
1.1	versiegelte Fläche	40	1.540	0	1	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten	60	2.310	2	1	2	4.620
8.1	Pflanzstreifen (außerhalb)		750	6	1	6	4.500
8.2	8 großkronige Bäume		200	6	1	6	1.200
Gesamtflächenwert:							**10.320**

7.3 Ermittlung der Gesamtbilanz:

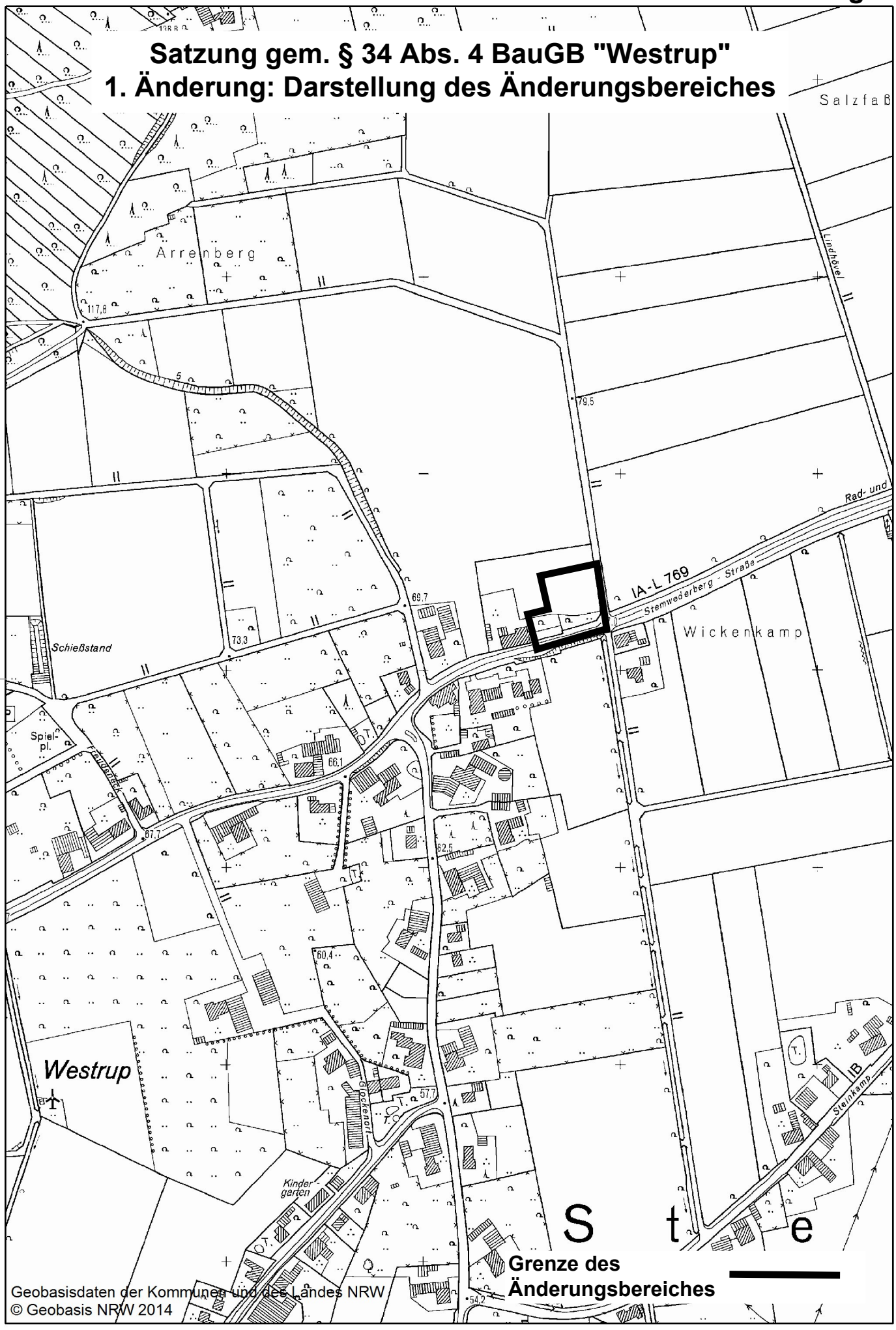
Durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes des Ausgangszustandes (Tabelle 1) vom Gesamtflächenwert des Planungszustandes (Tabelle 2) ergibt sich in diesem Fall ein geringes Defizit von 130 Werteinheiten. Da das Defizit nur rund 1% des Gesamtflächenwertes ausmacht, wird eine externe Kompensation nicht erforderlich.

8. Anlagen

- Darstellung des Änderungsbereiches
- Pflanzliste

Anlage

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Westrup"
1. Änderung: Darstellung des Änderungsbereiches



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2014

Maßstab 1:5000

Anlage

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Westrup“, 1. Änderung

Pflanzliste

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Roterle (*Alnus glutinosa*)
Moorbirke (*Betula pubescens*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Grauweide (*Salix eleagnos*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Folgende Obstsorten werden empfohlen:

Äpfel:
-Biesterfelder Renette
-Jakob Lebel
-Schöner aus Boskop
-Winterglockenapfel
-Klarapfel

Birnen:
-Doppelte Philippsbirne
-Gräfin von Paris

Süßkirschen:
-Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen/Zwetschen:
-Große Grüne Reneklode
-Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ)

Walnüsse:
-Alle gängigen Sorten