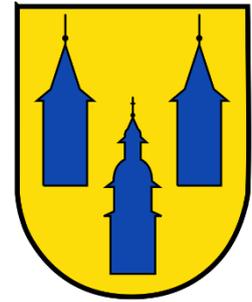


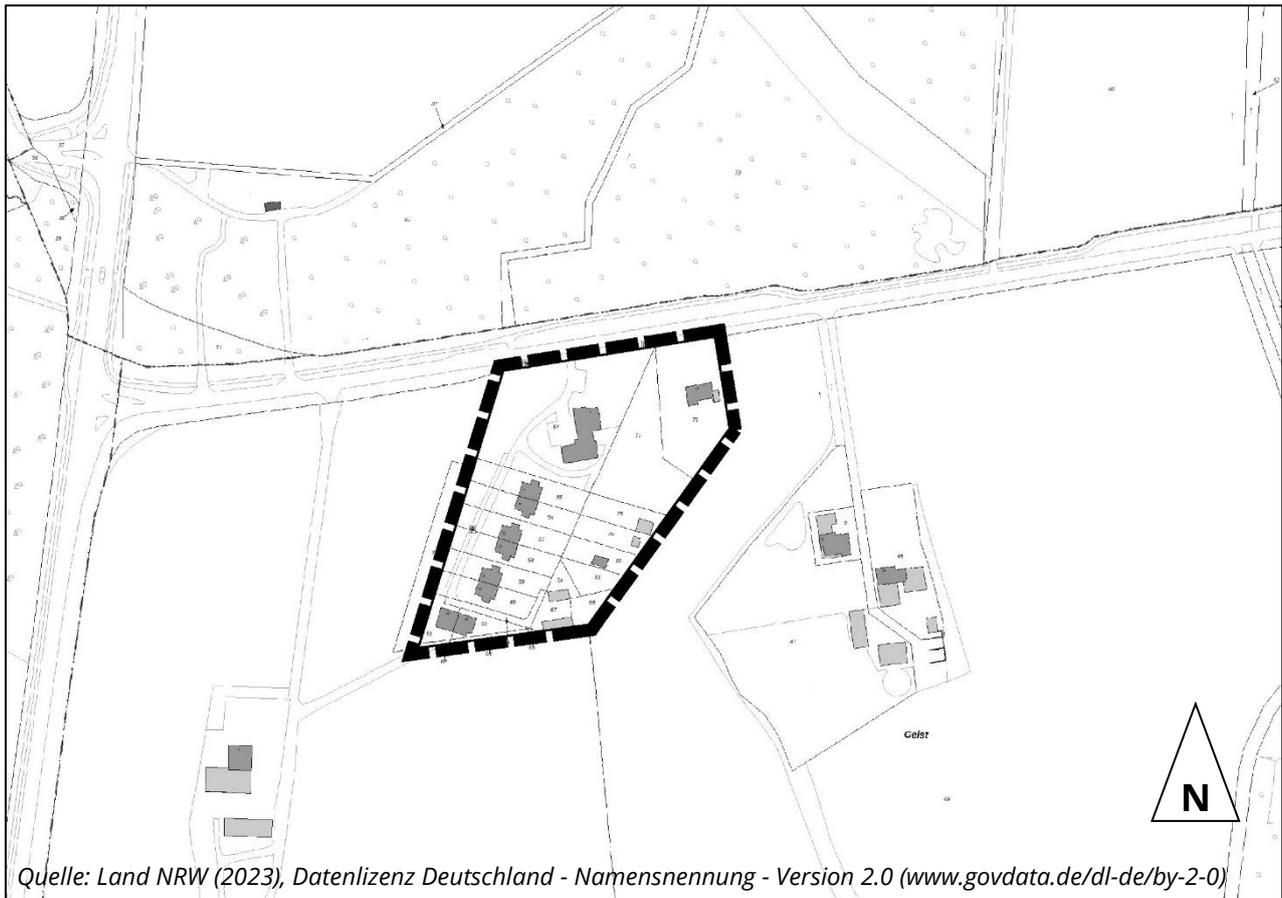
GEMEINDE NORDKIRCHEN

Außenbereichssatzung „Altendorf“



Gemeinde: Nordkirchen

Satzungsbereich: OT Bauerschaft Altendorf



Quelle: Land NRW (2023), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Verfahrensstand:

Beteiligung gem. § 3 (2) und 4 (4) BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB

28.06.2024

Verfasser:

Drees  Huesmann
Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Satzungstext

Außenbereichssatzung „Altendorf“

der Gemeinde Nordkirchen

21.05.2024

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 08.03.202 auf Grund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert wurde - in der zzt. geltenden 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 Außenbereichssatzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich (Satzungsbereich) „Altendorf“ ergeben sich aus der Planzeichnung, dem Festsetzungsplan, der Bestandteil der Satzung ist.

In die Grenzen der Satzung sind einbezogen die Flurstücke Nr. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80, 81, Flur 38, Gemarkung Nordkirchen.

§ 2 - Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder
- die Entstehung einer Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

§ 3 - Zulässigkeitsbestimmungen

Es gelten die Zulässigkeitsbestimmungen auf der Planzeichnung.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 (3) BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Gemäß § 215 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zzt. geltenden Fassung - wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nordkirchen 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 von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nordkirchen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 44 BauGB wird der folgende Hinweis gegeben: Sind durch den Erlass, die Änderung oder die Ergänzung der Außenbereichssatzung die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251/5918911; E-Mail: lwl-archaeologie@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 Grundstücks, auf dem 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).

Begründung zur Außenbereichssatzung „Altendorf“ gem. § 35 (6) BauGB

Teil A: Ziele und wesentliche Auswirkungen

Ortsteil: Nordkirchen

Satzungsgebiet: Straße Altendorf / L 671

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Satzungstext

Begründung

1	Anlass und Erforderlichkeit zur Aufstellung der Satzung	2
2	Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB im Bereich Altendorf.....	3
2.1	Prüfung, ob die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 1 BauGB) oder andere öffentliche Belange einer Bebauung entgegenstehen.....	6
2.1.1	Geordnete städtebauliche Entwicklung.....	6
2.1.2	Andere öffentliche Belange.....	7
2.1.2.1	Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	7
2.1.2.2	Regionalplanerische Vorgaben.....	9
2.1.2.3	Belange des Landschaftsschutzes	13
2.1.2.4	Belange des Immissionsschutzes	16
2.1.2.5	Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach § 44 Landeswassergesetz (LWG)	16
2.1.2.6	Belange der Umwelt und des Artenschutzes	16
2.2	Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 2 BauGB)	17
2.3	Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (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 (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 3 BauGB).	17

3	Wirkungen der Außenbereichssatzung	17
4	Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben	18
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung	20
6	Umweltbelange.....	20
6.1	Landschaftsplanung.....	20
6.2	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	21
6.3	Artenschutz	21
6.4	Klimaschutz	21
6.5	Immissionsschutz.....	22
6.5.1	Verkehr	22
6.5.2	Geruchsimmissionen.....	22
6.6	Hochwasserschutz	22
6.7	Starkregen	23
6.8	Altlasten.....	24
7	Weitere städtebauliche Belange.....	24
8	Verfahren.....	25

Verzeichnis der Karten und Abbildungen

Abbildung 1:	Lage der Satzung im Luftbild	3
Karte 1:	Abgrenzung der Außenbereichssatzung „Altendorf“	4
Foto 1:	Gesamter Bereich der Außenbereichssatzung.....	5
Foto 2:	Solitäre Bebauung auf dem nördlichen Teilbereich der Außenbereichssatzung	5
Foto 3:	Bebauungszusammenhang im südlichen Teil der Satzung	6
Karte 2:	Darstellungen des aktuellen, rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich der Satzung	7
Karte 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan „Münsterland“ für den Regierungsbezirk Münster	9
Karte 4:	Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalplan „Münsterland“ 2022 für den Regierungsbezirk Münster und Lage der Satzung	11
Karte 5:	Lage der Außenbereichssatzung im Landschaftsplan „Nordkirchen-Herbern“ - Festsetzungskarte.....	15
Karte 6:	Baugrenzen als Bestimmung der Baumöglichkeit in der Außenbereichssatzung „Altendorf“	19
Karte 7.1:	Starkregenereigniskarte NRW Klimaatlas NRW – seltenes Ereignis	23
Karte 7.2:	Starkregenereigniskarte NRW Klimaatlas NRW – extremes Ereignis	24

1 Anlass und Erforderlichkeit zur Aufstellung der Satzung

Mit dem Ausbau des vorhandenen, größeren Wohngebäudes auf dem Flurstück Nr. 54, Flur Nr. 38, Gemarkung Nordkirchen stellt sich die Frage der Bestimmung der wohnbaulichen Nutzung dieses besonderen Siedlungsansatzes im Außenbereich. Für solche siedlungsstrukturellen Situationen im Außenbereich ermöglicht das Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB. Der Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Altendorf wurde am 08.03.2022 vom Rat der Gemeinde Nordkirchen gefasst.

Der Bereich an der Straße Altendorf ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und erfüllt aufgrund seiner Größe und von seiner Siedlungsstruktur her nicht die Kriterien eines im Zusammengang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB. In dem Bereich bestehen bereits zehn Gebäude mit Wohnnutzung und einer Reihe von Nebengebäuden. Durch die vorhandenen Wohngebäude ist in dem Bereich Altendorf eine Wohnbebauung „von einigem Gewicht“ (Wortlaut gem. § 35 (6) BauGB) vorhanden. Mit einer Fläche von rd. 1,7 ha ist sie als ein bebauter Bereich im Außenbereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht anzusehen. Die Außenbereichssatzung erzeugt keine neue, geänderte Bebauungssituation. Dem Schutz des Außenbereiches kann an der Stelle aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht mehr entsprochen werden. Der Bereich Altendorf ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Mit der Satzung wird kein baulicher Anschluss zu im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen bzw. dem sog. Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB) hergestellt (siehe unten, Kap. 2.1). Mit der Satzung entsteht kein neuer Ortsteil. Die nächste Ortslage mit Bauflächendarstellung für Wohnen im Flächennutzungsplan – der Ortsteil Nordkirchen – liegt rd. 1,4 km entfernt.

Im Umgang mit bebauten Bereichen im Außenbereich hat die Gemeinde Nordkirchen bisher allgemein nicht das Ziel verfolgt, generell für geeignete Bereiche Entwicklungsperspektiven über Außenbereichssatzungen zu regeln. Ein Anspruch für andere Bereiche zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung entsteht durch dieses Verfahren nicht.

2 Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB im Bereich Altendorf

Für die Satzung ergibt sich die folgende Situationsbeschreibung (Vgl. Karte 1 und Abbildung 1). Die Satzung sieht den Einbezug von 10 Wohngebäuden südlich der Straße Altendorf vor. Der Satzungsbereich wird durch die auf den Grundstücken liegende private Straße erschlossen und an die Straße „Altendorf“ (L 671) angeschlossen, die die Verbindung zu anderen Ortsteilen der Gemeinde Nordkirchen herstellt.

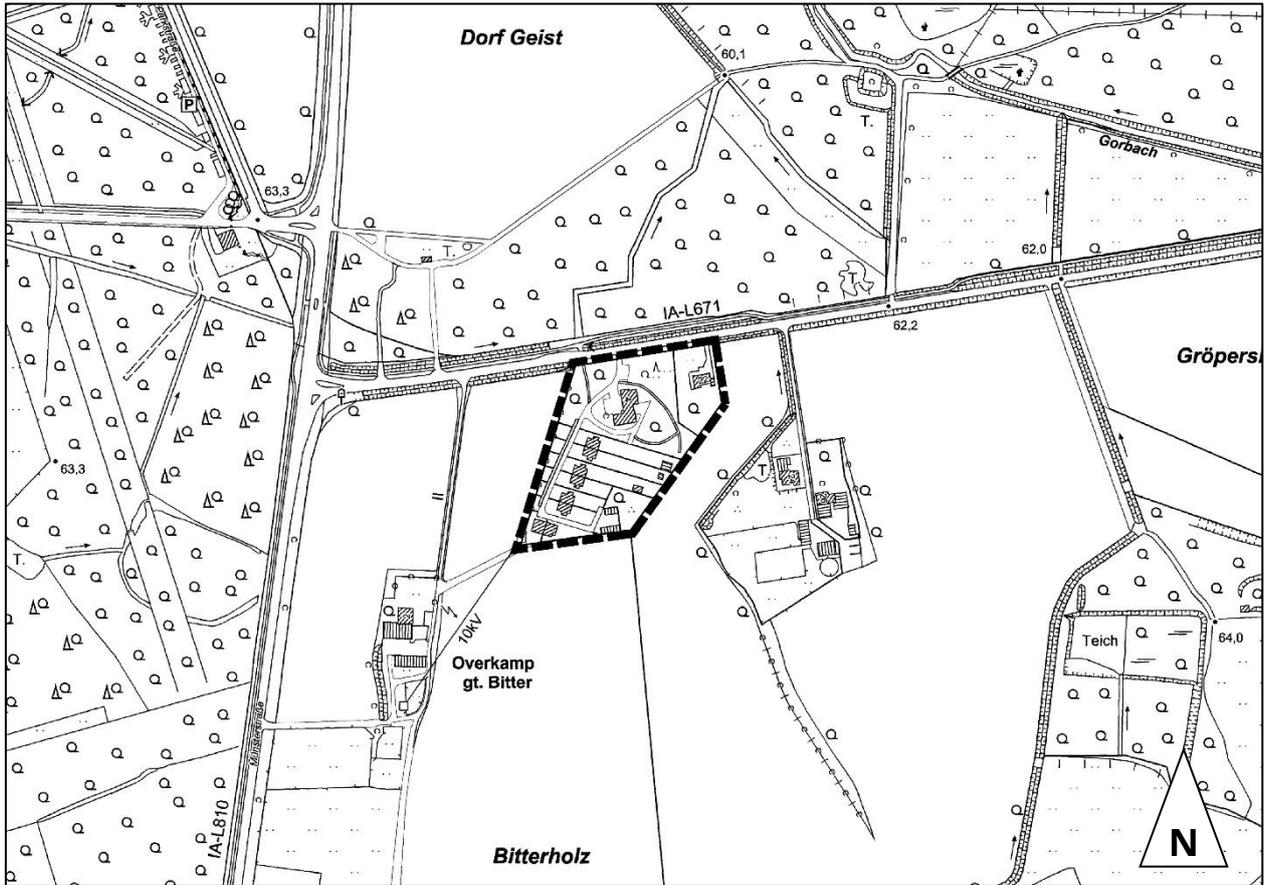
Bei dem Wohnen an der Altendorfer Straße handelt es sich um eine Wohnanlage, die zeitlich und räumlich-funktionalen zusammengehörig entstanden ist. Neben einem deutlich größeren Solitär auf der nördlichen Teilfläche der Satzung befinden sich östlich und südlich davon 1-2-Familienhäuser. Diese sind im Süden als Doppelhäuser ausgeführt (vgl. Fotos).

Abbildung 1: Lage der Satzung im Luftbild (Darstellung ohne Maßstab)



Quelle: Land NRW (2023), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Karte 1: Abgrenzung der Außenbereichssatzung „Altendorf“
(Darstellung ohne Maßstab)



Quelle: Land NRW (2023), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Foto 1: Gesamter Bereich der Außenbereichssatzung (Alle Fotos: Drees Huesmann Planer)



Foto 2: Solitäre Bebauung auf dem nördlichen Teilbereich der Außenbereichssatzung



Foto 3: *Bebauungszusammenhang im südlichen Teil der Satzung*



2.1 Prüfung, ob die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 1 BauGB) oder andere öffentliche Belange einer Bebauung entgegenstehen

2.1.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Mit der Satzung wird keine Splittersiedlung verfestigt, der Umfang der Erweiterung ordnet sich dem vorhandenen Bebauungsgewicht unter. Es wird kein eigenständigen Ortsteil gem. § 34 (1) BauGB entwickelt. Bei einer ergänzenden Wohnbebauung auf dem nördlichen, großen Grundstück Flurstücke Nr. 54 und 77 handelt es sich nicht um eine wesensfremde Bebauung, die an dieser Stelle in den Außenbereich erweitert wird. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich bei der bestimmten Satzungs Grenze gem. Karte 1 innerhalb der vorhandenen Bebauungssituation.

Dabei ist in der Bebauung eine zweigeteilte Struktur festzustellen. Die Maßstäblichkeit und Kubatur der Gebäude zwischen dem großen Solitär im Norden und der sich anschließenden Bebauung im Süden und Osten ist sehr unterschiedlich (vgl. Fotos).

Auf den Grundstücken im Süden herrscht eine an der privaten Erschließungsstraße orientierte Bebauung vor.

2.1.2 **Andere öffentliche Belange**

2.1.2.1 **Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen stellt für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Den Belang der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als möglicher Widerspruch gegen eine Wohnbebauung stellt die Satzung zurück. Es ist festzuhalten, dass der Satzungsbereich weiter Außenbereich nach § 35 BauGB bleibt und dem Bebauungsregime und Genehmigungstatbeständen für Wohnen dort unterliegt.

Karte 2: ***Darstellungen des aktuellen, rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich der Satzung (Darstellung ohne Maßstab)***



(Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen, Stand: Juli 2005, 1. – 7. Änderung),

Legende FNP Gemeinde Nordkirchen

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Sonderbaufläche
 - Beschützende Werkstätten
 - Fachhochschule für Finanzen
 - Hotel
-  Fläche für den Gemeinbedarf
 -  Verwaltung
 -  Schule
 -  Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Kindergarten
 -  Altenheim
 -  Jugendheim
 -  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Tennishalle
 -  Post
 -  Feuerwehr
-  Fläche für Sport- und Spielanlagen
 -  Sportanlagen
 -  Reitsport

Verkehrsflächen

-  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrswege
-  Zentraler öffentlicher Parkplatz
-  Zentrale Omnibushaltestelle

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

-  Flächen für Versorgungsanlagen
 -  Umspannwerk
 -  Kläranlage
 -  Regenklärbecken
 -  Pumpwerk

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

-  Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen

-  Leitung unterirdisch
-  Wasserleitung
-  Gasleitung
-  Kommunikationskabel der VEW

Grünflächen

-  öffentliche oder private Grünfläche
 -  Parkanlage
 -  Bogenschießplatz
 -  Sportplatz
 -  Bolzplatz
 -  Friedhof
 -  Tennisplatz
 -  Spielplatz
 -  Golfplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen

-  Fläche für die Wasserwirtschaft
 -  Regenrückhaltebecken
-  Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Kennzeichnungen 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
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Grenze des Überschwemmungsgebietes
-  Richtfunktrasse mit Schutzbereich
-  Bahnanlage
-  Freihaltekorridore zur Planung von Umgehungsstraßen

Sonstige Darstellungen

-  Gemeindegrenze

Hinweis:
Das südöstliche Gemeindegebiet liegt innerhalb des geplanten Abbaubereiches des Grubenfeldes „Röchling“. Weite Teile des Gemeindegebietes befinden sich im bergbaulichen Reserveraum Ascheberg.

2.1.2.2 Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplan „Münsterland“ 2014

Der Regionalplan „Münsterland“ für den Regierungsbezirk Münster stellt den Satzungsbe-
reich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich in Überlagerung mit der Freiraumfunktion
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dar.

Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt, da die Bauernschaft Altendorf keine
Widmung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erhält und die Größe des Satzungsgebietes
mit maximal rd. 1,7 ha deutlich unter der von der Regionalplanung als raum- und darstel-
lungsbedeutsam und -relevant eingestuften Größenordnung von 10 ha liegt.

**Karte 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan „Münsterland“ für den Regierungsbezirk
Münster (Bekanntmachung: 27. Juni 2014) (Darstellung ohne Maßstab)**



Legende Regionalplan „Münsterland“, 2014

PLANZEICHEN

1. Siedlungsraum

-  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  b) ASB für zweckgebundene Nutzungen, u. a.:
 -  ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
 -  bb) Einrichtungen des Gesundheitswesens
 -  bc) Einrichtungen des Bildungswesens
 -  bd) Militärische Nutzungen
 -  be) Standorte für großflächigen Einzelhandel
 -  bf) Technologiepark
-  c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u. a.:
-  d) Kraftwerksstandorte gem. LEP NRW
-  e) GIB für zweckgebundene Nutzungen, u. a.:
 -  ea) Übermäßige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus
 -  eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs
 -  ec) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
 -  ed) Standorte der Baustoffindustrie
 -  ee) Abfallbehandlungsanlagen
 -  ef) Dienstleistungs- und Gewerbezentrum am FMO
-  f) Regenerative Energiegewinnung
 -  fa) Standorte für Regenerative Energiegewinnung

3. Verkehrsinfrastruktur

- a) Straßen unter Angabe der Anschlußstellen
 - aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
 -  aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 -  aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 - ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
 -  ab-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 -  ab-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 -  ac) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Bestand und Planung)
- b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen
 - ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr
 -  ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 - bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
 -  bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
 -  bb-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung
 -  bc) Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)
- c) Wasserstrassen unter Angabe der Güterumschlagshäfen
 -  ca) Fließgewässer
- d) Flugplätze
 -  da) Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
-  e) Grenzen der Lärmschutzbereiche

 Nachrichtliche Darstellung der aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland (Teil 1 und Teil 2)- übernommenen Abgrabungsbereiche für den Rohstoff Kalkstein

Die Windenergieeignungsbereiche sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Es gelten die Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster - Sachlicher Teilabschnitt "Eignungsbereiche für erneuerbare Energien / Windkraft"

2. Freiraum

-  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  b) Waldbereiche
-  c) Oberflächengewässer
- d) Freiraumfunktionen
 -  da) Schutz der Natur
 -  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
 -  dd) Grundwasser- und Gewässerschutz
 -  de) Überschwemmungsbereiche
- e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen
 - ea) Aufschüttungen und Ablagerungen, u. a.:
 -  ea-1) Abfalldeponien
 -  ea-2) Halden
 - eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
 - ec) Sonstige Zweckbindungen, u. a.:
 -  ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen
 -  ec-2) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
 -  ec-3) Militärische Nutzungen

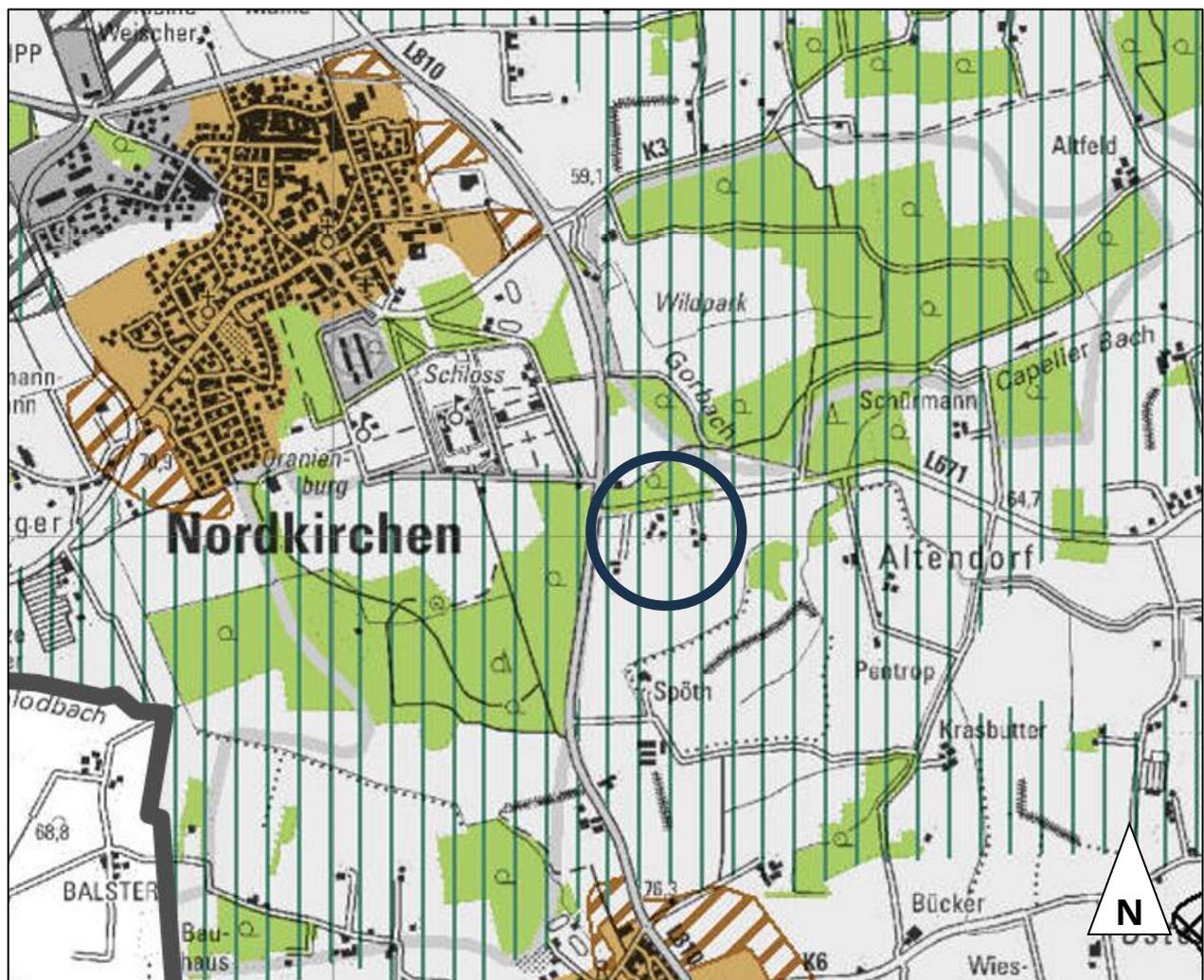
Regionalplan „Münsterland“, Entwurf 2022

Der Regionalplan „Münsterland“ befindet sich gegenwärtig im Verfahren der Änderung. Für den Entwurf aus dem Jahr 2022 ist eine Beteiligung durchgeführt worden. Damit sind die mit dem Entwurf zur Neuaufstellung verbundenen Ziele, Grundsätze und Darstellungen für Planungen in den Kommunen zu beachten und zu berücksichtigen.

Auch im Entwurf hat sich an der Lage des Satzungsbereich im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich in Überlagerung mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung nichts geändert.

Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt, da die Bauerschaft Altendorf keine Widmung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erhält. Von der Größe des Gebietes mit maximal rd. 1,7 ha verfügt die Satzung aus Sicht der Regionalplanung über keine raum- und darstellungsbedeutsam und -relevant einzustufende Größenordnung (i. d. R. 10 ha).

Karte 4: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalplan „Münsterland“ 2022 für den Regierungsbezirk Münster und Lage der Satzung (Darstellung ohne Maßstab)



Legende Regionalplan „Münsterland“, Entwurf 2022

Planzeichen Regionalplan Münsterland

Siedlungsraum

- Potenzialbereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-P)
- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- ASB mit zweckgebundener Nutzung (ASB-Z):
 - Einrichtung des Bildungswesens
 - Ferieneinrichtung, Sport- und Freizeitanlage
 - Standort des großflächigen Einzelhandels
 - Einrichtung des Gesundheitswesens
 - Militärische Nutzung
 - Technologiepark
- Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- GIB mit zweckgebundener Nutzung (GIB-Z):
 - AirportPark FMO
 - Standort für den Verbund erneuerbarer Energien (Energiepark)
 - Abfallbehandlungsanlage
 - Kraftwerk und einschlägige Nebenanlagen
 - Standort der Rohstoffindustrie
 - Standort des kombinierten Güterverkehrs

Verkehrsinfrastruktur und weitere Bandinfrastruktur

- Bundesautobahn/-straße, Landes-, Kreis- und Gemeindestraße (sofern raumbedeutsam) unter Angabe der Anschlussstellen
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahme mit räumlicher Festlegung
- Bundesautobahn/-straße, Landes- und Kreisstraße
- Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung
- Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße (Planung)
- Schienenweg unter Angabe der vorhandenen Haltepunkte
- Bestand, Bedarfsplanmaßnahme mit räumlicher Festlegung
- Schienenweg
- Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung
- Sonstiger regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg (Bestand / Planung)
- Reaktivierbarer Schienenweg
- Wasserstraße unter der Angabe der Güterumschlagahfen
- Landesbedeutsamer Flughafen für den zivilen Luftverkehr
- Lärmschutzgebiet (Tag-Schutzzone 1)
- Lärmschutzgebiet (Tag-Schutzzone 2)
- Lärmschutzgebiet (Nacht-Schutzzone)
- Erweiterte Lärmschutzzone
- Höchstspannungsfreileitung >= 220 kV
Anzahl E entspricht Anzahl der Leitungen (E, EE, EEE, ...)
- Höchstspannungserdkabel >= 220 kV
Anzahl E entspricht Anzahl der Leitungen (E, EE, EEE, ...)
- Umspannanlage/Konverter
- Gasverdichterstation

Freiraum

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
- Waldbereich
- Oberflächengewässer
- Fließgewässer
- Bereich für den Schutz der Natur
- Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
- Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz
- Überschwemmungsbereich
- Aufschüttung und Ablagerung:
 - Abfalldeponie
 - Halde
- Freiraumbereich mit Zweckbindung:
 - Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlage
 - Ferieneinrichtung, Sport- und Freizeitanlage
 - Militärische Nutzung
- Windenergiegebiet
- Solarenergiebereich
- Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten
- Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze
- Vorranggebiet ohne die Wirkung von Eignungsgebieten

2.1.2.3 Belange des Landschaftsschutzes

Die Außenbereichssatzung liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.02 „Capeller Bach“ des Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern (10/2002). Dieses sieht folgende Bestimmungen und Rahmenseetzungen vor:

„Der § 21 LG sieht die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten vor, soweit dies

a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder c) wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Die Ausweisung der Landschaftsschutzgebiete erfolgte unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele, der rahmensetzenden landschaftsbezogenen Darstellungen insbesondere der Bereiche für den Schutz der Landschaft sowie der textlichen Zielsetzungen zur Landschaftsordnung des Gebietsentwicklungsplanes und der Informationen aus dem Biotopkataster. Sie erstreckt sich auf die stärker strukturierten Bereiche der Kulturlandschaft. Die Abgrenzung und die Kennzeichnung von Landschaftsschutzgebieten sowie die von diesen Festsetzungen betroffenen Grundstücke sind aus der Festsetzungskarte zu entnehmen.

...

Abschnitt: C

Landschaftsschutzgebiete (§ 21 LG)

Allgemeine Festsetzungen für alle Landschaftsschutzgebiete

A Schutzzweck

Der Schutzzweck wird gemäß § 19 LG für jedes Landschaftsschutzgebiet gesondert festgesetzt.

B Verbote

Nach § 34 (2) LG sind in den Landschaftsschutzgebieten unter besonderer Beachtung von § 1 Abs. 3 LG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Insbesondere ist es verboten

1. bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern, auch wenn sie keiner Planfeststellung, Genehmigung oder Anzeige bedürfen; sowie die Außenseite bestehender baulicher Anlagen zu ändern; bauliche Anlagen im Sinne dieser Verordnung sind die in § 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung (SGV. NW 232) definierten Anlagen; Anlagen, die der Aufsicht der Bergbehörde unterliegen, Verkehrsanlagen, Wege und Plätze.

...

14. Wald, Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Einzelbäume oder Baumreihen so-wie Sträucher zu beseitigen, zu beschädigen oder auf andere Weise in ihrem Bestand oder Wachstum zu beeinträchtigen;

G Befreiungen

1. Die Untere Landschaftsbehörde kann auf Antrag nach § 69 Abs. 1 LG Befreiung erteilen, wenn

a) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall

aa) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist oder

ab) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde oder

b) überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 5 LG gilt entsprechend. Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde kann einer beabsichtigten Befreiung mit der Folge widersprechen, dass die Vertretungskörperschaft des Kreises oder ein von ihr beauftragter Ausschuss über den Widerspruch zu unterrichten ist. Hält die Vertretungskörperschaft oder der Ausschuss den Widerspruch für berechtigt, muss die Untere Landschaftsbehörde die Befreiung versagen. Wird der Widerspruch für unberechtigt gehalten, darf die Befreiung nur mit Zustimmung der Höheren Landschaftsbehörde erteilt werden.

2. Mit Erteilung der Befreiung können Nebenbestimmungen zur Sicherung des Naturschutzes verbunden werden.

3. Bei der Erteilung von Befreiungen ist die Zulässigkeit im Sinne des § 62 Abs. 2 LG zu prüfen.

Besondere Festsetzungen:

1.2.02 Schutzgegenstand Landschaftsschutzgebiet „Capeller Bach“

Erläuterung

Der Raum umfasst die landwirtschaftlichen Flächen zwischen den Waldbereichen des Arenbergischen Forstes östlich von Nordkirchen und bei Haus Ichterloh. Am Gorbach und Capeller Bach konzentrieren sich Grünlandbereiche, die von Heckenstrukturen durchzogen werden. Im Süden des Landschaftsschutzgebietes befindet sich der Wald Hülsen und an der Landesstraße 671 einige Feldgehölze. Bedeutende Biotope nach § 62 LG stellen eine Röhrichtgesellschaft zwischen Hof Streyl und Hof Kronbutter und der Bruchwald bei „Tiergarten“ dar.

A Schutzzweck

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 21 a), b) und c) LG, insbesondere

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Vernetzungsstrukturen zwischen den Teilbereichen „Tiergarten“, „Hirschpark“ und „Haus Ichterloh“ des Arenbergischen Forstes

Erläuterung

Dem Landschaftsschutzgebiet fällt besondere Bedeutung in Bezug auf die Verbindung der o.g. großen Waldgebiete zu. Der vorwiegend intensiv ackerwirtschaftlich genutzte Raum wird fragmentartig von Vernetzungsbiotopen wie Hecken und Baumreihen sowie von Gräben durchzogen. Zur Erreichung des Schutzzwecks ist die Erhaltung und Optimierung der genannten Strukturen sowie eine Ergänzung und Anreicherung erforderlich. Teile des Landschaftsschutzgebietes sind im Ökologischen Fachbeitrag der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung (1993) als Vernetzungsbiotop mit gefährdeten Pflanzengesellschaften und besonderem Wert für die Avifauna und wassergebundene Lebensformen beschrieben (BK Nr. 10, 11, 18, 19 tlw., 20 und 23).

- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes

Erläuterung

Wesentliches Schutzziel ist nicht die Schutzausweisung von Einzelbestandteilen, sondern das Charakteristische des Raumes zu erhalten und zu entwickeln. Dies gilt insbesondere für die durch Hecken und Baumreihen reich gegliederten Grünlandbereiche im Grothüser Tal. Sowie für die Kulissenwirkung der im Norden und Osten angrenzenden Waldgebiete.

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung

Erläuterung

Die Erholung ist hier insbesondere am stillen Naturerlebnis (Wandern, Radfahren) in der freien Landschaft ausgerichtet. Wohnungsnähe und Erreichbarkeit spielen insbesondere bei der lokalen Zuordnung eine wichtige Rolle. Das Gebiet ist für die lokale Erholungsnutzung durch die Bevölkerung der Ortschaften Südkirchen und Capelle bedeutend.

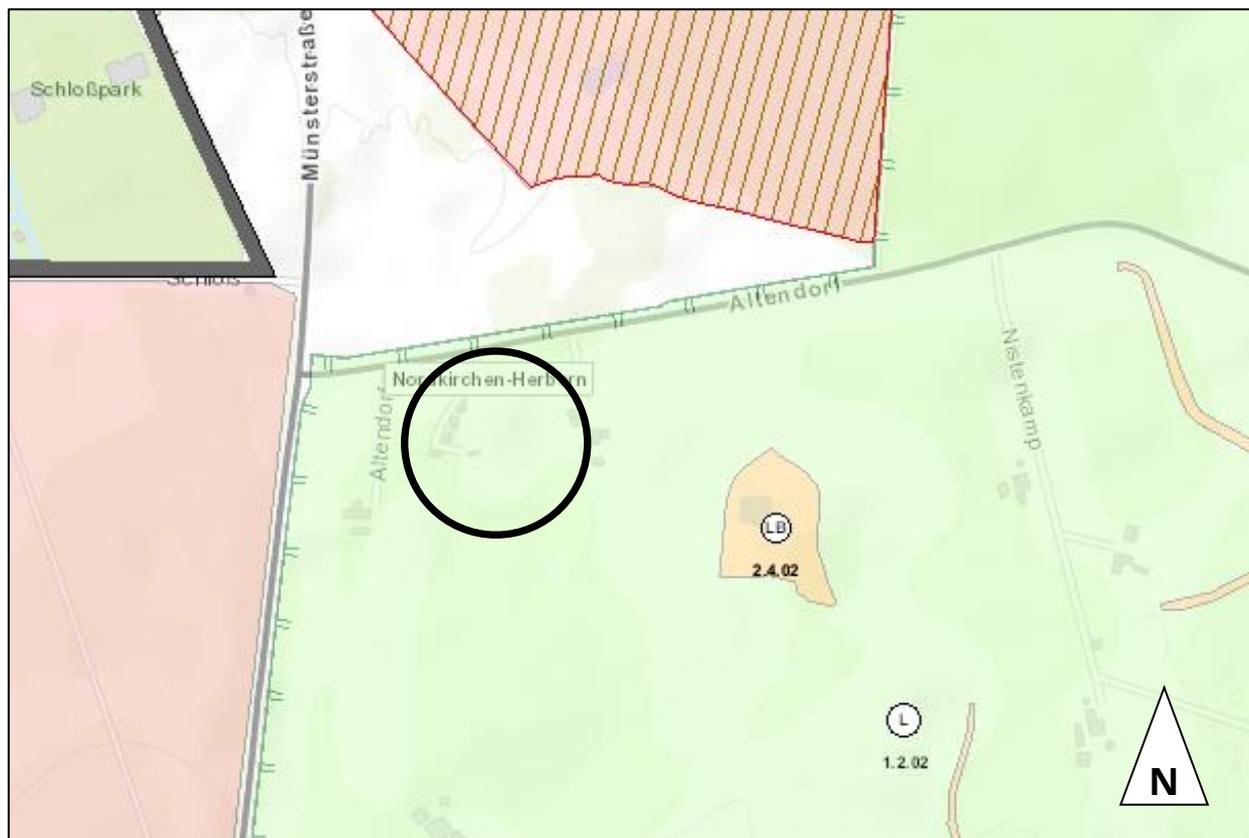
B/C Verbote und Gebote

Es gelten die unter Punkt 1.2 B und C aufgeführten allgemeinen Verbote und Gebote. Abschnitt: C Landschaftsschutzgebiete (§ 21 LG) 59

Hinweise

Im Landschaftsschutzgebiet sind insbesondere folgende Entwicklungsziele festgesetzt: Anreicherung mit Feldgehölzen und Hecken zur Vernetzung der großen Waldgebiete, Anreicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen, Wiederherstellung und Erhaltung des natürlichen Gewässerverlaufes und der Niederungsbereiche.

Karte 5: Lage der Außenbereichssatzung im Landschaftsplan „Nordkirchen-Herbern“ - Festsetzungskarte und Lage der Satzung (Darstellung ohne Maßstab)



(Quelle Festsetzungskarte Landschaftsplan: geoportal Kreis Coesfeld, <https://kreis-coe.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=0dd8412eba8d4f56a55e3f4d8d587dac>, 10.05.2024)

Landschaftspläne Rechtskraft	
Festschreibung	
Geltungsbereich	□ Geltungsbereich
Wildnisgebiete (WG)	▣ B01.02.10
Vogelschutzgebiet	▣ Vogelschutzgebiet
FFH-Gebiet	▣ FFH-Gebiet
2. Besonders geschützte Teile in Natur- und Landschaft	
Naturdenkmäler (ND)	● Naturdenkmäler
	● <alle anderen Werte>
Naturschutzgebiete (N)	▣ Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsbestandteile (LB)	▣ Geschützter Landschaftsbestandteil
Landschaftsschutzgebiete (L)	▣ Landschaftsschutzgebiet

Legende Landschaftsplan – Festsetzungskarte

Mit der Lage der Satzung in einem Landschaftsschutzgebiet ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Bebauung und Nutzungen zu beachten, dass die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der Satzung nicht mehr ausschließlich und vollständig umzusetzen sind. Mit den verschiedenen baulichen Strukturen sowie Nutzungen in der Satzung selbst, aber auch der landwirtschaftlichen Intensivnutzung im engeren Umfeld liegt hier eine anthropogen stark beeinflusste und veränderte Landschaftssituation vor.

Das auf den Grundstücken im Satzungsbereich vorhandene Großgrün verfügt nach Landschaftsplanarstellung (vgl. Karte 5) nicht über eine besondere Festsetzung. Dieser Baumbestand (vgl. Fotos) fasst den Satzungsbereich vor allem im Norden (Flurstücke Nr. 54 und Nr. 77) ein. Durch die Einmessung der baulichen wie auch naturräumlichen Objekte im April 2023 liegt eine Grundlage vor, die eine Beschreibung der Auswirkungen einer zusätzlichen baulichen Nutzung auf den Grundstücken Nr. 54 und Nr. 77 möglich macht. Das Großgrün und die Gehölze können bei einer möglichen baulichen Ergänzung so weitestgehend berücksichtigt werden. Somit kann diese Grünfassung des gesamten Satzungsbereiches gegenüber der sie umgebenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche erhalten bleiben.

2.1.2.4 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes ist zu berücksichtigen, dass das Wohnen in der Satzung weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen ist und daher mit höheren Immissionsrichtwerten z. B. der TA Lärm und TA Luft versehen ist.

Landwirtschaftliche Immissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen im Umfeld ist für solche Lagen der Wohnnutzung üblich und für das Wohnen im Außenbereich in einem gewissen Maße zumutbar.

Die Verkehrsimmissionen der Landesstraße sind als vorhandene Immissionen von den Bestandsnutzungen als Status-Quo zu akzeptieren.

2.1.2.5 Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange; Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach § 44 Landeswassergesetz (LWG)

Das im Satzungsbereich anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Die Oberflächenentwässerung erfolgt als Versickerung auf den Grundstücksflächen bzw. als ortsnahe Entwässerung in das westlich verlaufende Gewässer.

Der Satzungsbereich liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.1.2.6 Belange der Umwelt und des Artenschutzes

Bei der Nutzung der Grundstücke, die in die Satzung einbezogen werden, handelt es sich um Wohngebäude sowie Nebengebäude und Gärten. Hierbei ist zu erwarten das in den Gärten, aber auch im weiteren Umfeld der Satzung planungsrelevante Arten vorkommen können,

diese jedoch aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzungen auf heute schon anthropogen genutzten bzw. veränderten Flächen nicht verbotenerweise beeinträchtigt sind.

2.2 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 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 wird nicht überschritten. Damit ergibt sich keine Erheblichkeit für eine anlagen- bzw. vorhabenbezogene Einzelprüfung.

2.3 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben (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 (§ 35 (6) Satz 4 Ziffer 3 BauGB).

Im weiteren Umfeld der Satzung ist ein Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung zu berücksichtigen.

Nächstliegend ist das FFH-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (Nr. DE-4211-301) im Norden, nördlich der Straße „Altendorf“ / L 671. Die Entfernung der Satzungsgrenze zu diesem Gebiet beträgt rd. 250 m. Damit wird der Abstand, bei dem i. d. R. von Wohnnutzungen mit einer Beeinträchtigung der in dem Schutzgebiet beachtlichen Belange und Ziele zu rechnen ist (Anhalts- und Orientierungswert bei Wohnnutzungen: Abstand von 300 – 500 m) zwar unterschritten. Aber aufgrund der durch älteren Baumbestand eingegrünten großen Grundstücke wie den Flurstücken Nr. 54 und Nr. 77 sowie zusätzlich durch eine größere Waldfläche nördlich der Altendorfer Straße / L 671 von dem FFH-Gebiet getrennten Situation werden keine größeren Wirkungen auf das FFH-Gebiet erwartet, die über das heutige Maß hinausgehen.

3 Wirkungen der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB durch Modifikation der Zulassungsvoraussetzungen. Außenbereichssatzungen haben damit eine die Zulässigkeit bestimmter, nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige

Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich. Einer ergänzenden Bebauung können nur zwei öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden (vgl. Text der Satzung).

Auswirkungen der Satzung auf die Umgebung

Da der Satzungsbereich durch die bestehende Bebauung vorgeprägt und die bauliche Ergänzungsmöglichkeiten sich im Rahmen der heutigen baulichen Situation bewegen müssen, sind erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten. Auch das Landschaftsbild wird durch die Lage möglicher baulicher Ergänzungen innerhalb des Siedlungsansatzes und der Großgrün-Strukturen nicht wesentlich beeinträchtigt.

4 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Da die Außenbereichssatzung nur dazu dient, die vorhandene Bebauung angemessen zu ergänzen, ist der Geltungsbereich entsprechend den Grundstücken mit Gebäudebestand abgegrenzt. Eine Erweiterung in den angrenzenden sonstigen Außenbereich ist nicht geplant. Eine Erweiterung der Gebäudezeile im Süden in „zweiter Reihe“ ist nicht beabsichtigt.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben getroffen werden. Innerhalb der in § 1 der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches unberührt. Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer geringen Störfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.

Bei der angedachten Bebauung im Bereich des großen Grundstücks im Norden (Flurstücke Nr. 54 und 77) ist es möglich Baufenster festzulegen. Hier wird eine Neubaumöglichkeit für ein Wohngebäude vorgesehen.

Die Baugrenzen werden so gefasst, dass das Bauvorhaben sich an der Erschließungsmöglichkeit nördlich der Bestandsbebauung orientiert. Hiermit soll das vorhandene Gebäude maßvoll, an der weiteren umgebenden Bebauung angepasst und unter Beachtung des älteren Baumbestandes ergänzt werden.

Zur Sicherung der Anpassung der Neubebauung auf den Flurstücken Nr. 54 und Nr. 77 an die dort vorhandene, größere solitäre Bebauung wird eine maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten festgelegt. Im Bestand sind dort 16 Wohneinheiten vorhanden. Die Neubebauung soll unterhalb dieser Anzahl bleiben. Sie wird auf 12 Wohneinheiten festgelegt. Diese Bestimmung gilt nur für den möglichen Neubau auf den Flurstücken Nr. 54 und 77. Auf den

anderen Flurstücken ist eine Ergänzung der Bestandsbebauung oder ggf. Neubau im Rahmen der vorhandenen Anzahl der Wohneinheiten der vorhandenen Bebauung zu sehen.

Die Bestandsbebauung im Süden und Osten wird mit „Baufenster“ versehen, die eine gewisse bauliche Erweiterung/Ergänzung ermöglichen. Die Ausnutzung dieses Rahmens wird genauer im nachgelagerten Bauantrags- und Genehmigungsverfahren bestimmt.

Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.

Mit den vorgenannten Bestimmungen und Regelungen wird eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung und eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht.

Karte 6: *Baugrenzen als Bestimmung der Baumöglichkeit in der Außenbereichssatzung „Altendorf“ (Darstellung ohne Maßstab)*



Kartengrundlage: Land NRW (2023), Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Satzungsbereich ist insgesamt angemessen erschlossen und über die vorhandene Zufahrt direkt von der Landesstraße erreichbar. Die Erschließungsstraße im Satzungsbereich selbst ist nicht öffentlich. Die Erschließung der Grundstücke südlich des Flurstücks Nr. 54 ist über vertragliche Vereinbarungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert.

Im Bereich der Erschließungsstraße verläuft ein privater Schmutzwassersammler (SW). Die vorhandenen, innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung gelegenen Gebäude verfügen über Schmutzwasseranschlüsse an diesen Kanal. Ein Regenwasserkanal ist in der Erschließungsstraße nicht vorhanden, das Niederschlagswasser versickert auf den privaten Grundstücken bzw. wird ortsnah eingeleitet.

Neue Gebäude sind ebenfalls an den vorhandenen SW-Sammler anzuschließen. Das Niederschlagswasser kann auf ausreichend großen Grundstücken erlaubnisfrei über Rasenflächen bzw. Sickerpflaster versickert werden (Flächenversickerung). Für technische Versickerungsanlagen ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzuholen.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich im Bereich der Einfahrt der Erschließungsstraße in die Landesstraße (Linie Nordkirchen – Capelle (Bahnhof)).

6 Umweltbelange

Bei der in die Satzung einbezogenen Flächen handelt es sich um baulich bereits genutzte Grundstücke. Grünelemente sind als Großgrün/Bäume, Gehölze und Begleit- bzw. Gartengrün auf den bebauten und genutzten Grundstücken zu berücksichtigen.

Durch eine ergänzende Bebauung geht kein Bereich mit einer besonderen Schutzwürdigkeit verloren (mit Bäumen und Gehölzen bestandene Garten- bzw. Grünfläche). Eine wohngenutzte Bebauung würde sich in die Struktur der Bebauung in der Nachbarschaft einfügen.

Mit der Außenbereichssatzung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

6.1 Landschaftsplanung

Siehe Kapitel 2.1.2.3. Belange des Landschaftsschutzes.

6.2 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Da – wie bereits ausgeführt – die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden können und die Zulassung von Vorhaben auch weiterhin gemäß § 35 BauGB erfolgt, ist – wie bei jeder Baugenehmigung für Vorhaben im Außenbereich – die Bewertung des Eingriffs und die Ausgleichsmaßnahmen im Satzungsgebiet vorhabenbezogen im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen zu beurteilen und einzeln zu bewerten.

6.3 Artenschutz

In der Fläche sind nach den Informationssystemen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) - Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) keine planungsrelevanten Arten und Vorkommen / Fundorte von Pflanzen erfasst (Internetabfrage am 03.04.2023).

Bei der Nutzung der Grundstücke, die in die Satzung einbezogen werden, handelt es sich um Wohngebäude sowie Nebengebäude und Gärten und einen Gehölz-/Baumbestand. Hierbei ist zu erwarten das in den Gärten, aber auch im weiteren Umfeld der Satzung planungsrelevante Arten vorkommen können, diese jedoch aufgrund der beabsichtigten Veränderung und Ergänzung der baulichen Nutzungen auf heute schon anthropogen genutzten Flächen nicht verbotenerweise beeinträchtigt sind.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bleiben unberührt und gelten bei Ausführung der Vorhaben und haben unmittelbar rechtliche Bedeutung im Genehmigungsverfahren.

6.4 Klimaschutz

Der Bereich der Außenbereichssatzung wird durch Klimate der landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen der Umgebung, den Baum-/ Gehölzbestand und die punktuellen Wärmeinseln der vorhandenen baulichen Nutzungen geprägt. Aufgrund der schon bestehenden baulichen Nutzung ist zu erwarten, dass die baulichen Ergänzungen auf den in die Satzung einbezogenen Grundstücken keinen größeren oder gar beeinträchtigenden klimatischen Einfluss haben. Es wird keine gravierende Verschlechterung der Klimaverhältnisse (z. B. keine großflächige Versiegelung, die bauliche Ergänzung erfolgt zu Wohnzwecken und ist mit Gartengrün versehen) innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung herbeigeführt.

Mit den durch die Außenbereichssatzung ermöglichten Bau- und Ergänzungsmöglichkeiten wird eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des baulich vorgeprägten Bereiches zugelassen.

6.5 Immissionsschutz

6.5.1 Verkehr

Die aktuellen, konkreten Verkehrsstärken bzw. -belastungen auf der Altendorfer Straße sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass eine Wohnnutzung in der Außenbereichssatzung unter Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse möglich ist, da sie heute schon dort etabliert ist.

Der Abstand von der Landesstraße zum neuen, nördlichen Baufenster beträgt rd. 22 m.

6.5.2 Geruchsimmissionen

Nach § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB muss die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dementsprechend sind auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 c BauGB) zu berücksichtigen.

Die in § 35 Abs. 6 BauGB als Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung formulierte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedeutet auch, dass die erleichterte Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben oder handwerklichen Zwecken dienenden Vorhaben keine Konflikte mit vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben oder Nutzungen entstehen lassen darf. Dies ist für die Satzung nicht erkennbar, der Pferdehof im Osten liegt abseits der Hauptwindrichtung über 100 m entfernt. Bei der Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist somit auch zu untersuchen, inwieweit für geplante, neu hinzutretende Wohnbauvorhaben zumutbare Wohnverhältnisse bestehen.

Da keine Erweiterung in Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe begünstigt wird und eine mögliche Neubebauung nur innerhalb des baulichen Zusammenhangs entstehen kann, wird diese auch keiner stärkeren Geruchsbelästigung als die bereits bestehenden Wohngebäude ausgesetzt.

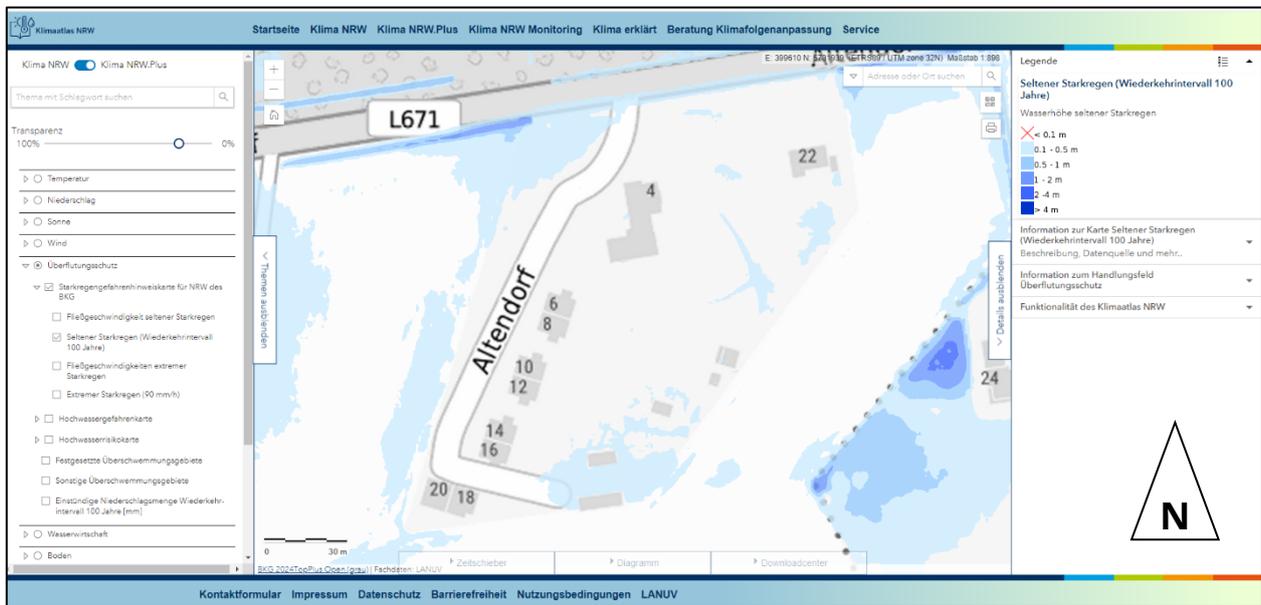
6.6 Hochwasserschutz

Das Gebiet der Satzung befindet sich gemäß dem Infosystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW – <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> – Hochwasser-Gefahrenkarte bzw. -Risikokarte außerhalb von Hochwassergefahren mit hoher Wahrscheinlichkeit und festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

6.7 Starkregen

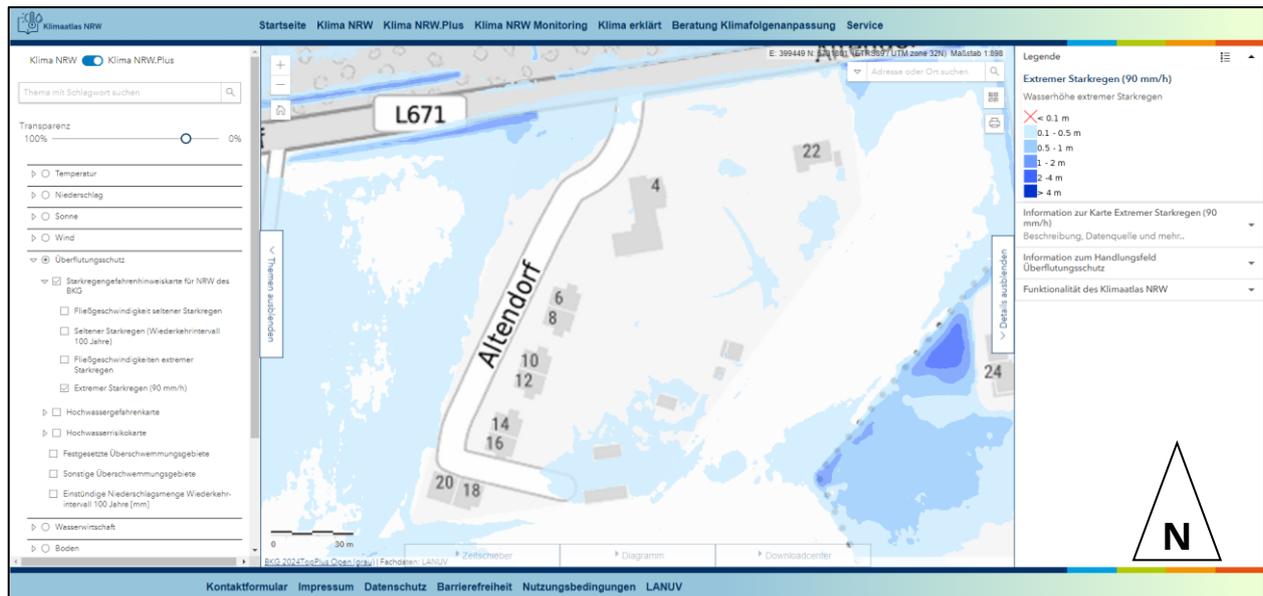
In dem Gebiet der Satzung befinden sich gemäß dem Infosystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW – <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> – Teilflächen mit seltenen bzw. extremen Starkregen-Wasserhöhen im Bereich von 0,10 m – 0,50 m. Die Teilflächen/Bereiche liegen am nordwestlichen, westlichen und südöstlichen (im Bereich des Garagenhof) Rand der Satzung im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche. Alle betroffenen (Teilflächen) werden nicht für eine Bebauung durch die Außenbereichssatzung vorgesehen. Die Erschließungsstraße liegt punktuell im Norden im Bereich der geschilderten Wasserhöhen.

Karte 7.1: Starkregenerigniskarte NRW Klimaatlas NRW – seltenes Ereignis (Darstellung ohne Maßstab)



(Quelle: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>, abgerufen am 14.05.2024)

Karte 7.2: Starkregeneigniskarte NRW Klimaatlas NRW – extremes Ereignis (Darstellung ohne Maßstab)



(Quelle: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>, abgerufen am 14.05.2024)

6.8 Altlasten

Innerhalb der Grenze der Satzung sind keine Altlastenflächen bekannt. Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) zu verständigen.

7 Weitere städtebauliche Belange

Denkmalschutz

Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon: 0251/ 5918911, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittel

Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen“ ist hierbei anzuwenden. Ist bei der

Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8 Verfahren

Der Erlass der Außenbereichssatzung „Altendorf“ erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Das Verfahren wird gemäß den Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt. § 10 Absatz 3 BauGB wird entsprechend angewendet.

Bielefeld, im Mai 2024

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-72980; Fax -729822

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de