



Satzung
der Stadt Brakel Nr. 1 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Bel-
lensen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichs-
flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§
34 (4) S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch]
vom 05.12.2012

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brakel in seiner Sitzung am 04.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

Begründung

Der Stadt Brakel lag eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1, vor, zu der sie über das Einvernehmen zu entscheiden hatte.

Dieses Vorhaben stellt eine abermalige, an die so genutzten Flächen unmittelbar angrenzende Erweiterung des dortigen Tischlereigrößbetriebes dar, liegt jedoch im Außenbereich des Stadtbezirkes (Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel: Flächen für die Landwirtschaft); seine Erschließung ist gesichert. Nach Feststellung des Kreises Höxter liegen die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben nicht vor.

Diese können lediglich durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind - sog. Ergänzungssatzung) geschaffen werden. Eine solche Prägung ist durch die bereits bestehenden Betriebsteile gegeben; insgesamt kann der betreffende Bereich als sog. Dorfgebiet (MD) nach Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) charakterisiert werden, womit der im Zusammen-hang bebaute Ortsteil insgesamt eine sinnvolle Abrundung erfährt.

Mit dem Sitzungsaufstellungsbeschluss durch den Bauausschuss der Stadt Brakel vom 05.09.2012 ist hierzu das entsprechende Verfahren eingeleitet worden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, be-gründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen und lässt keine Anhaltspunkte für eine Be-einträchtigung der in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Als städtebaulich positiv ist die Festigung des Betriebes am angestammten Ort und damit der Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu werten. Vorauszuset-zen ist ein noch dorfverträglicher Störgrad des Betriebes sowie ein noch annehm-bares Orts- und Landschaftsbild nach Ausführung des Vorhabens.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in dieser Satzung Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden (siehe auch textliche Festsetzungen weiter unten):

Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zu großen Teilen noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen harten Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, soll ein entsprechender Gehölzstreifen angelegt werden.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Ein Großteil des Satzungsgebietes ist faktisch bereits versiegelt und wird als offene Abstellfläche(n) genutzt. Trotzdem wird vom Charakter der zu ermöglichenden Bebauung mit Grund und Boden so sparsam und schonend wie möglich umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eine Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind hierbei nicht möglich, da die Standortgebundenheit zwingend ist.

Zu voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen wird es nicht kommen.

Weitere Eingriffe in den Naturhaushalt gem. § 1a BauGB werden vor Ort durch die u.a. Festsetzungen als Maßnahmen kompensiert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

Das Satzungsgebiet stellt sich bereits als größtenteils versiegelte Fläche dar, welche nicht im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz aufgelistet ist. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW), FFH- oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich der Satzung.

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. Im BNatSchG ist festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten

Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung bekannt. Insgesamt handelt es sich hier nicht um einen bedeutenden Lebensraum bestimmter Tier- und Pflanzenarten. Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst.

Bewertung

In der Gesamtbetrachtung wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der Satzung keine erheblichen Umweltauswirkungen erfahren.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der im Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:1.000 der Gemarkung Bellersen) ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Brakel-Bellersen westlich der „Meinolfusstraße“ sowie nördlich am „Schlingweg“ und umfasst die dortigen Freiflächen.

Er ist Teil der Gemarkung Bellersen und umfasst in der Flur 3 die Flurstücke 174 und 175 tlw.

Der Lageplan lt. Anlage ist Bestandteil dieser Satzung, die vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadtverwaltung Brakel, Rathaus, Zimmer 35, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

§ 2 Textliche Festsetzungen

(1) Flächenversiegelung

Es darf nur gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 Grundstücksfläche versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten u. dergl. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenfugenpflaster o.a. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

(2) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung des Baugrundstücks zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ein 1,00 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Laubgehölzarten anzulegen und zu unterhalten [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

Hinweise

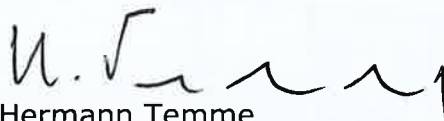
Bei außergewöhnlichen Verfärbungen des Erdaushubes bzw. bei der Beobachtung verdächtiger Gegenstände im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brakel, den 05.12.2012



Hermann Temme

Bürgermeister der Stadt Brakel



Anlage

Plan über den räumlichen Geltungsbereich der vorstehenden Satzung

