

Außenbereichssatzung

„Nesthauser Straße“

**der
Stadt Paderborn**

Textteil der Satzung

gemäß

§ 35 Abs. 6 BauGB

SATZUNG

gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Außenbereichssatzung „Nesthauser Straße“ der Stadt Paderborn

Präambel

Aufgrund § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S.587) hat der Rat der Stadt Paderborn die Außenbereichssatzung "Nesthausen" in seiner Sitzung am 27.08.2020 beschlossen.

Mit der Außenbereichssatzung wird der planerische Aspekt verfolgt Siedlungsansätzen, welche noch nicht über den Charakter einer Splittersiedlung oder eines Ortsteils verfügen, eine begrenzte Fortentwicklung zu ermöglichen. Weiterhin ist das Ziel der Außenbereichssatzung eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung des Siedlungsbereichs sowie die Möglichkeit, für Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben in bestehenden Baulücken zu regeln.

§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet „Nesthauser Straße“ liegt im Außenbereich nordöstlich des Stadtteils Elsen und westlich des Stadtteils Schloß Neuhaus sowie westlich der Autobahn 33 und südlich des Nesthauser Sees.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Sande, Flur 11 und umfasst die Flurstücke Nr. 46, 47 und 135 vollständig und Teilbereiche der Flurstücke Nr. 42, 43, 48, 49, 50 und 136.

In der Örtlichkeit ist die Satzung wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die rückwärtige Grenze der Bebauung zu nördlich anschließen Grünlandflächen;
- Im Osten durch die Grenze der Bebauung auf dem Flurstück Nr. 42;
- Im Süden durch die Nesthauser Straße;
- Im Westen durch die Nesthauser Straße.

Die Plangrenze der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich ist gemäß den im beigefügten Satzungsplan (Maßstab 1: 2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Satzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2 Anlass der Planung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen-

Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen und
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Rechtsfolgen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung sind, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- sie keine Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, zulassen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen oder das bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

§ 4 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Gemäß § 35 Abs. 6 können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Innerhalb der in § 1 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. Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer geringen Störungsfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches unberührt.

Für die Zulässigkeit von Vorhaben in der Außenbereichssatzung „Nesthauser Straße“ werden Bestimmungen getroffen:

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig. (Von dieser Zulässigkeit sind die Geschützten Landschaftsbestandteile im Satzungsgebiet ausgenommen, siehe § 7- Hinweise).
- Aufschiebend bedingtes Baurecht: Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches ist eine Wohnnutzung / Wohnbebauung ohne Bindung an einen landwirtschaftlichen Betrieb (betriebsgebundenes Wohnen) erst bei vollständiger Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung / des landwirtschaftlichen Betriebes in dem Bereich zulässig.
- Es werden Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40 – 52° festgesetzt.

§ 5 Naturschutz und Landschaftspflege

Die betroffenen Flächen liegen im Landschaftsplan Paderborn-Bad Lippspringe außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Bei Außenbereichssatzungen werden keinen Festsetzungen zu Ausgleich und Ersatz von Eingriff in Natur und Landschaft geregelt. Gleichwohl, da die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt, müssen zur Bewertung des Eingriffs die Ausgleichsmaßnahmen im Satzungsgebiet Vorhabenbezogen im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen beurteilt und einzeln bewertet werden.

Die Grenzen der im Landschaftsplan „Paderborn-Bad Lippspringe“ des Kreises Paderborn festgesetzten Landschaftsbestandteile Nr. 2.4.19 und Nr. 2.4.20 werden im Satzungsplan nachrichtlich dargestellt.

§ 6 Erschließung

Der Satzungsbereich wird über die Nesthauser Straße erschlossen, die den Bereich an die überörtliche B 64 „Münsterstraße“ anbindet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über dem vorhandenen Schmutzwasserkanal.

Im Geltungsbereich ist kein Regenwasserkanal vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist innerhalb der Grundstücksbereiche zu versickern.

§ 7 Hinweise

Belang Geschützte Landschaftsbestandteile

Von der Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen gem. § 12 BauNVO im Geltungsbereich sind die Geschützten Landschaftsbestandteile im Satzungsgebiet ausgenommen.

Archäologische Bodenfunde

Um archäologisch relevante Fragestellungen (Untersuchungen im Vorfeld) zu klären, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, die LWL-Archäologie für Westfalen – Stadtarchäologie Paderborn, Museum in der Kaiserpfalz, Am Ikenberg, 33098 Paderborn, Tel.: 05251/2077105, Fax: 05251/6931799, E-Mail: lwl-archaeologie-paderborn@lwl.org schriftlich zu kontaktieren.

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 LWL-Archäologie für Westfalen/Stadtarchäologie Paderborn (o. g. Kontaktdaten) anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufgrund der im Umfeld vorhandenen Fundpunkte und der geringen Entfernung zu vermuteten bronzezeitlichen Hügelgräbern ist es im Bereich des Flurstücks 42 erforderlich, im Vorfeld der Baumaßnahme eine Sondage durchzuführen. Hierzu ist entsprechend rechtzeitig mit der Stadtarchäologie Paderborn Kontakt aufzunehmen.

Für die Kostentragungspflicht durch den Veranlasser / Bauherrn wird auf § 29 DSchG NRW hingewiesen.

Belang Hochwasserschutz

Es wird empfohlen Gebäude im Satzungsgebiet in einer hochwasserangepassten Bauweise im

Sinne des § 78b WHG zu errichten. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018). Einzelheiten zur Bewertung und Beachtung der hochwasserschutzrechtlichen Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Paderborn, _____

Der Bürgermeister