Bauleitplanung der Stadt Borgholzhausen:

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB[1] für den Bereich des Siedlungssplitters an der Clever Straße

A. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), hier unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233 (1) und § 244 (1) BauGB,
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**: Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl.I S.1193); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1381)
- **Landeswassergesetz (LWG)** in der z.Zt. geltenden Fassung.
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen** in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 folgende Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen (sog. „Außenbereichssatzung"):

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen Bereich des Ortsteils Cleve entlang Clever Straße und Clever Bruch. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plankarte 1:2.500, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Textliche Festsetzungen

(1) Zulässig sind Wohnzwecken dienende Neubauvorhaben und Erweiterungen vorhandener Wohngebäude nach Maßgabe der folgenden Absätze. Zulässig sind auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

(2) Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe der baulichen Anlagen, der Bauweise und der Zahl der Wohneinheiten gelten folgende Festsetzungen:

a) Grundflächenzahl GRZ = 0,3

b) Höhe baulicher Anlagen in Meter über dem höchsten Anschnitt des natürlichen vorhandenen Geländes durch die Außenwand der Gebäude:
- Firsthöhe maximal 10,0 m (Oberkante First);
- Traufhöhe maximal 6,5 m (Schnittkante Außenfläche Außenwand und Oberkante Dachhaut).

c) Zulässig sind Einzel-/Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen.

d) In den neu zu errichtenden bzw. zu erweiternden Wohngebäuden sind jeweils je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Als Ausnahme können 3 Wohneinheiten im Rahmen des Bestandes zugelassen werden, soweit diese bereits vor Erlass der Satzung vorhanden waren.

(3) Das Grundstück an der B 68 ist längs der B 68 lückenlos – ohne Tür und Tor – mittels einer Zaunanlage (Stabgitterzaun, Flechtzaun o.Ä. mit einer Minimalhöhe von 1,20 m) einzufrieden.

(4) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist – soweit nicht als Brauchwasser genutzt – auf dem Grundstück zu versickern und/oder in die angrenzenden Vorfluter/Gräben ortsnah einzuleiten. (§ 51a (3) LWG)

§ 3 Anwendung des § 35 (4) BauGB

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

§ 4 Öffentliche Belange

(1) Den Vorhaben kann bei der Abwägung mit den öffentlichen Belangen (§ 35 (3) BauGB) nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung liegen weiterhin im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich ansonsten nach § 35 (2) und (3) BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Ergänzende Hinweise:

(1) Vorbelastung des Plangebietes durch gewerbliche Nachbarschaft:

Die bestehende und hinzukommende Wohnbebauung hat die Nachbarschaft mit den im Satzungsbereich vorhandenen und östlich angrenzenden Gewerbebetrieben zu berücksichtigen. Es besteht kein Schutzanspruch wie in einem Allgemeinen Wohngebiet, sondern eine Vorbelastung für die Wohnnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (Mischgebietsniveau).
Darüber hinaus kommen zeitweise ortsübliche Einwirkungen durch die Landwirtschaft vor.

(2) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(3) Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

(4) Bombenblindgänger

Da Kampfmittelfunde nicht völlig ausgeschlossen werden können, sollten Tiefbauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben o.Ä. der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin und/oder werden verdächtige Gegenstände und/oder Kampfmittelfunde beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde der Stadt Borgholzhausen zu verständigen.

(5) Trinkwasserversorgung

Sollten eigene Trinkwasserversorgungsanlagen für Neubauten errichtet werden, so sind diese der Abteilung Gesundheit anzuzeigen und nach den Auflagen der Abteilung Gesundheit untersuchen zu lassen.

(6) Bei einer Bebauung **rückwärtiger Grundstücksbereiche** bzw. auf rückwärtigen Grundstücken ist darauf zu achten, dass die nach BauO NRW erforderlichen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr gesichert sind.

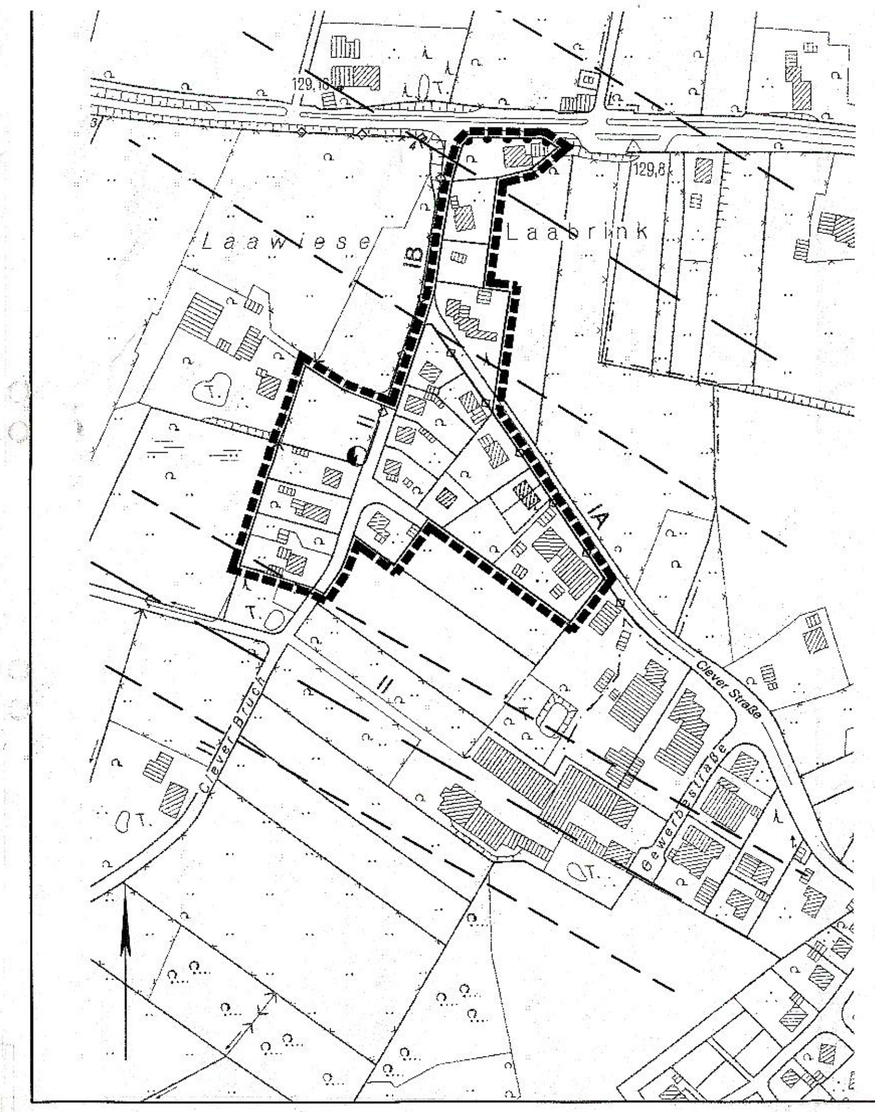
Borgholzhausen, im September 2004

STADT BORGHOLZHAUSEN

Keller
Bürgermeister

Eilerbeck
Stadtrat

[1] Hinweis: Diese Satzung besteht aus dem Satzungstext und der Plankarte im Maßstab 1:2.500, beigefügt ist eine Begründung und Hinweise zur Abwägung.



Stadt Borgholzhausen:

PLANKARTE ZUR: **Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich des Siedlungssplitters an der Clever Straße**

Legende

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Tür und Tor
- Trafostation
- 10 kV-Leitung (nachrichtlich gemäß RWE net)
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
- Geltungsbereich
- nachträglich ergänzte Gebäude zur Information (nicht maßgenau)!

Planungsstand: September 2004

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, vergrößert in 1:2.500

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29

Begründung und Hinweise zur Abwägung zur Außenbereichssatzung für den Bereich des Siedlungssplitters an Clever Straße und Clever Bruch gemäß § 35 (6) BauGB

1. Allgemeine Zielvorstellung:

Im Außenbereich der Stadt Borgholzhausen besteht im Ortsteil Cleve entlang Clever Straße und Clever Bruch ein Siedlungssplitter, der einer baulichen Verdichtung zugeführt werden soll. Der Siedlungssplitter ist über die o.g. Straßen gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Das Gebiet wird vornehmlich durch eine Wohnbebauung geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung beginnt erst außerhalb des Satzungsbereiches. Westlich grenzt eine Hofstelle an. Im Satzungsbereich bestehen zur Zeit ca. 15 Wohngebäude sowie ein Tischlereibetrieb.

Östlich an das Satzungsgebiet angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb, der sich zum überwiegendem Teil auf dem Gebiet der Stadt Halle (Westf.) befindet. Für den auf Borgholzhausener Stadtgebiet gelegenen Teil des Grundstückes ist eine Nutzungsänderung beantragt und genehmigt worden. Auf dem ehemaligen Holzlagerplatz ist ein Fuhrunternehmen mit Lagerhalle genehmigt. Östlich daran grenzt ein Gewerbegebiet der Stadt Halle an, das durch den Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Halle (Westf.) planungsrechtlich gesichert ist. Südlich des Satzungsgebietes befindet sich ein weiterer Gewerbebetrieb.

Der Bedarf für eine vor allem wohnbauliche Entwicklung ist in dieser Außenbereichslage gegeben. Im Satzungsbereich besteht nachweislich ein Druck nach Wohnraum. Ziel der Außenbereichssatzung ist es, im Geltungsbereich Wohnbauvorhaben und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erleichtert zulassen und eine städtebaulich geordnete Verdichtung des Siedlungssplitters erreichen zu können. Bei den kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben muss es sich um solche Betriebe handeln, die der kleinteiligen Baustruktur von Außenbereichssiedlungen entsprechen. Auch können nach der Zielsetzung, einen diffusen Gebietscharakter zu vermeiden, im Satzungsgebiet nur solche Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden, die wohnverträglich sind. Es muss sich demnach um solche Betriebe handeln, die den Charakter des Siedlungsgebietes unberührt lassen, indem sie gegenüber der Nutzung zu Wohnzwecken von untergeordnetem städtebaulichem Gewicht sind.

2. Begründung der Aufstellung:

Gemäß § 35 (6) BauGB bietet eine Außenbereichssatzung für die Gemeinde die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vor-

handen ist, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken oder auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können.

Damit bietet das planungsrechtliche Instrument der Außenbereichssatzung für den Bereich entlang Clever Straße und Clever Bruch die Möglichkeit, den bereits durch Wohnbauvorhaben geprägten Bereich baulich zu verdichten.

Folgende Voraussetzungen müssen für den Erlass der Außenbereichssatzung erfüllt sein:

- In dem Bereich muss eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein:
  Im festgelegten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich ca. 15 nicht mehr privilegierte Wohngebäude sowie ein kleinerer Gewerbebetrieb an der Clever Straße. Damit hat in dem bebauten Bereich im Außenbereich die Wohnbebauung ein städtebauliches Gewicht.
- Der Bereich darf nicht landwirtschaftlich geprägt sein:
  Der Geltungsbereich der Satzung ist ferner nicht mehr durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, durch die vor allem der Außenraum als Produktionsraum der Landwirtschaft erhalten und geschützt werden soll.
- Die Außenbereichssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein:
  Eine geordnete städtebauliche Entwicklung setzt eine ordnungsgemäße Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange voraus. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wäre zu verneinen, wenn durch die Außenbereichssatzung städtebauliche Spannungen entstehen oder vorhandene Spannungen verstärkt würden. Die Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; durch nähere Bestimmungen der Satzung ist sichergestellt, dass möglicherweise auftretende Konflikte angemessen bewältigt werden können.

Die Satzung bietet die Möglichkeit, den bereits bebauten Bereich im Außenbereich an Clever Straße und Clever Bruch angemessen zu verdichten. Die Satzung gemäß § 35 (6) BauGB schafft zwar noch kein Bauland, da die von der Satzung erfassten Grundstücke Außenbereich bleiben. Auf den Grundstücken können jedoch Wohnbauvorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, unter erleichterten Voraussetzungen als „sonstige" Vorhaben (§ 35 (3) BauGB) zugelassen werden. Ihnen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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

3. Vorschriften der Satzung und Abwägungsgrundlagen

Die **bauliche Struktur** in den Außenbereichssiedlungen der Stadt Borgholzhausen und auch im Außenbereich allgemein ist geprägt durch eine offene, ein- bis zweigeschossige Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Damit sich Neubauvorhaben dem bestehenden Siedlungsbild anpassen bzw. sich in das bestehende Bild einfügen, setzt die Satzung sowohl das Maß der baulichen Nutzung, die maximale Geschossigkeit, die Bauweise sowie die Höhe der baulichen Anlagen fest. Ferner wird eine Begrenzung auf zwei Wohnein-

heiten festgesetzt. Soweit im heutigen Bestand bereits 3 Wohneinheiten vorhanden sind, sollen diese auch bei ggf. notwendigen Ersatzbauten o.Ä. weiterhin zulässig bleiben. Aus diesem Grund enthält die Satzung eine entsprechende Ausnahme.

I.S. der Anregung von Straßen.NRW wird entlang der B 68 ein **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** festgesetzt. Dieser Bereich ist lückenlos – ohne Tür und Tor – mittels einer Zaunanlage (Stabgitterzaun, Flechtzaun o.Ä. mit einer Minimalhöhe von 1,20 m) einzufrieden. Diese Regelungen sind auch Gegenstand eines erteilten Bauantrages.

Der Bereich ist an einen **Schmutzwasserkanal** angeschlossen. Die Dimensionierung des Kanals erlaubt den Anschluss weiterer Wohneinheiten. Eine zentrale **Trinkwasserversorgung** ist vorhanden. Sollten dennoch eigene Trinkwasserversorgungsanlagen für Neubauten erreichtet werden, so sind diese der Abteilung Gesundheit anzuzeigen und nach den Auflagen der Abteilung Gesundheit untersuchen zu lassen. Die Bereitstellung einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** ist sicher zu stellen. Nach Aussagen des Brandschutzingenieurs des Kreises ist im Plangebiet für Wohnbebauung eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m^3/h) für 2 Stunden und für gewerbliche Bebauung (Gewerbe, Handwerk o.Ä.) eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m^3/h) für 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Zu beachten sind ferner die Anforderungen an die **Niederschlagswasserbeseitigung** nach § 51a LWG. Nach § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Satzung enthält eine Festsetzung zum Umgang mit dem Regenwasser. Demnach ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser – soweit nicht als Brauchwasser genutzt – auf dem Grundstück zu versickern und/oder ortsnah in die angrenzenden Vorfluter/Gräben einzuleiten.

Nach Aussagen der Stadt ist im Satzungsgebiet keine Regenwasserkanalisation vorhanden. Die vorhandenen Gebäude westlich des Clever Bruchs entwässern in den hier vorhandenen Vorfluter. Die östlich der Straße vorhandenen Gebäude leiten ihr Regenwasser in den hier vorhandenen, verrohrten Graben ein.

Aus Sicht der Stadt ist aufgrund der hohen Grundwasserstände eine Versickerung vermutlich nicht bzw. nur anteilig möglich. Neubauten müssen das Regenwasser auf dem Grundstück versickern und/oder ortsnah in den westlich bzw. östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Vorfluter oder in den Graben im Bereich des Clever Bruchs einleiten. Kombinationen aus Versickerung und ortsnaher Einleitung sind denkbar. Einzelheiten zur hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorfluter/Gräben sind nicht bekannt. Aufgrund der nur geringen Anzahl neuer Baumöglichkeiten sind keine zentralen Lösungen wie z.B. ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist für den jeweiligen Einzelfall der konkrete Umgang mit dem anfallenden Regenwasser (Versickerung, ortsnahe Einleitung, Kombination aus beiden, eigentumsrechtliche Situation etc.) aufzuzeigen und zu regeln.

In der Plankarte dargestellt sind Richtfunktrassen einschließlich Schutzstreifen, 10-kV-Leitungen sowie eine Trafostation auf Basis der Darstellungen im Flächennutzungsplan.
Diese Leitungen, Trassen o.Ä sind ebenso wie alle weiteren, nicht dargestellten Leitungen, Kabel etc. bei allen weitergehenden Planungen, Baumaßnahmen o.Ä. zu beachten. In diesem Rahmen sind die Stadt und die jeweiligen Versorgungsträger zu betei-

ligen und anhand von Originalplänen die genaue Lage der Leitung, genaue Schutzstreifenbreite etc. im einzelnen abzustimmen.

Im östlichen Bereich des Satzungsgebietes befindet sich eine Tischlerei. Südlich sowie östlich der Außenbereichssatzung liegen weitere **Gewerbebetriebe**, die sich i.W. auf dem Gemeindegebiet der Stadt Halle (Westf.) befinden. In diesem Bereich ist die Ansiedlung eines (kleineren) Fuhrunternehmens genehmigt. Das Gewerbegebiet der Stadt Halle liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.

Eine mögliche Beeinträchtigung des Gewerbegebietes der Stadt Halle (Westf.) ist unter Immissionsschutzgesichtspunkten betrachtet worden. Eine überschlägige Lärmausbreitungsberechnung zeigt, dass unter der Voraussetzung, dass höchstens bis an die Grenzen des B-Plans Nr. 2 der Stadt Halle (Westf.) Gewerbegebietswerte ausgeschöpft werden, keine Immissionswerte, die über das Niveau eines Allgemeinen Wohngebietes hinausgehen würden, im Bereich der Außenbereichssatzung zu erwarten sind. Einschränkungen des Bestandes und der Entwicklungsfähigkeit der Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Halle (Westf.) werden von daher nicht gesehen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nachbarschaft zu Wohngebäuden wird eine besondere Problematik auch für die im Satzungsbereich bzw. angrenzend vorhandenen Betriebe nicht gesehen. Hier gilt bereits im Bestand des Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme. Zudem schafft die Außenbereichssatzung kein Bauland, sondern bewirkt nur, dass den Vorhaben die öffentlichen Belange „Widerspruch zur Darstellung von Landwirtschaft oder Wald im Flächennutzungsplan" und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung" nicht entgegen gehalten werden können. Nach § 35 (3) und (6) BauGB kann der nicht dispensierte öffentliche Belang, dass ein Bauvorhaben keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden bzw. keine schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen darf, ggf. im Baugenehmigungsverfahren dazu führen, die Zulassung eines Vorhabens auszuschließen. In diese Betrachtungen sind - im Abhängigkeit vom Einzelfall - Erweiterungsabsichten der Gewerbebetriebe, Summationswirkungen der Lärmquellen etc. einzubeziehen.

In dem im Bereich der Satzung für die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin § 35 BauGB zugrunde zu legen ist, haben die zukünftigen Bewohner nicht den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes, da sie in den Außenbereich hinein und somit in ein Immissionsvorbelastetes Gebiet ziehen.

Falls sich das Plangebiet bis hin zur Entstehung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils weiterentwickeln sollte, so müsste auch in diesem Rahmen die gewerbliche Nachbarschaft (Vorbelastung) und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in die Beurteilung des Schutzanspruches von Wohnhäusern einbezogen werden.

Im Satzungstext wird ausdrücklich auf die Vorbelastung hingewiesen. Demnach hat die bestehende und hinzukommende Wohnbebauung die Nachbarschaft mit den im Satzungsbereich vorhandenen und östlich angrenzenden Gewerbebetrieben zu berücksichtigen. Es besteht kein Schutzanspruch wie in einem Allgemeinen Wohngebiet, sondern eine Vorbelastung für die Wohnnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (Mischgebietsniveau).

Direkt westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Nach Aussagen des Inhabers des Betriebes besteht die **Landwirtschaft** seit 1972 nur noch als Nebenerwerb, zum damaligen Zeitpunkt wurden 10 Mutterkühe mit Nach-

zucht gehalten. Die östlich an die Hofstelle angrenzende, bislang unbebaute Fläche, die in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen ist, befindet sich auch in seinem Eigentum. Der Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes hat gegenüber der Stadt ausdrücklich erklärt, dass er damit einverstanden ist, seinen Tierbestand ggf. – falls sich immissionsschutzrechtliche Probleme ergeben sollten – entsprechend zu reduzieren. Konflikte sind aus diesem Grund nicht zu erwarten, ggf. auftretende Einschränkungen des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sind abgestimmt. Die Satzung enthält zudem einen Hinweis hinzunehmende ortübliche Einwirkungen durch die Landwirtschaft.

Da die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung weiterhin im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB liegen, gelten die der Rahmenvorschrift des § 8 BNatSchG entsprechenden landesrechtlichen Eingriffsregelungen (§§ 4-6 LG NW). Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Einzelfall Eingrünungen der Grundstücke zum Ortsrand empfohlen.

Der Satzungsbereich liegt weder im Wasserschutz- noch im Landschaftsschutzgebiet. Aus Sicht der Wassergewinnung liegt der Satzungsbereich in dem schutzbedürftigen Gebiet ‚Borgholzhausen-Holtfeld'. Konkrete Planungen für die Errichtung einer Wassergewinnungsanlage sind dem Staatlichen Umweltamt z.Z. nicht bekannt.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt Borgholzhausen und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

4. Hinweise zur Rechtsgrundlage

Durch die Neufassung des BauGB gemäß Artikel 1 des EAG-Bau vom 24.06.2004 (seit 20.07.2004 in Kraft) sind umfangreiche Änderungen bzw. Ergänzungen insbesondere der verfahrensrechtlichen und formal-inhaltlichen Regelungen über die Umweltprüfung in der Bauleitplanung in Kraft getreten. Auch die Regelungen zu Satzungen gemäß § 35 (6) BauGB sind geändert bzw. angepasst worden. In § 233 (1) i.V.m. § 244 (1) BauGB ist jedoch als Überleitungsvorschrift vorgesehen, dass Verfahren, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisherigen Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, soweit nicht weitere Regelungen dem entgegen stehen. Die Gemeinde Borgholzhausen führt daher das Verfahren nach den bisherigen Rechtsvorschriften zu Ende.
Es wird festgestellt, dass dieses im vorliegenden Fall keine grundlegenden inhaltlichen Fragen betrifft, da für Satzungen gemäß § 35 (6) weiterhin keine Umweltprüfung durchzuführen ist und die neuen Anwendungsvoraussetzungen für den Erlass einer Satzung gemäß § 35 (6) BauGBneu im vorliegenden Planungsfall eingehalten werden.

Borgholzhausen, im September 2004