

## **Innenbereichssatzung Rinkerode**

### **Ergänzungssatzung gem. § 34(4) S. 1 Nr. 3 BauGB**

**hier: 3. Erweiterung für den Bereich nördlich der Lönsstraße**

**- Begründung -**

#### **Gliederung:**

- 1. Allgemeine Ziele, Lage und Größe des Satzungsgebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
- 3. Inhalte und Festsetzungen**
  - 3.1 Einzelne Festsetzungen gemäß § 34(5) Satz 2 i. V. m. § 9(1) BauGB und § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
  - 3.2 Sonstige Belange
- 4. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

#### **Anlagen:**

- A1:** Protokoll der Artenschutzprüfung

**Juli 2016**

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt  
und

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## 1. Allgemeine Ziele, Lage und Größe des Satzungsgebiets

Die Stadt Drensteinfurt hat im Jahr 1977 durch den Beschluss einer Innenbereichssatzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rinkerode festgelegt. Die Satzung erfasst u. a. den gesamten Wohnsiedlungsbereich östlich der Bahnstrecke Münster-Hamm. Für eine maßvolle Weiterentwicklung des genannten Wohnsiedlungsbereichs liegt der Stadt ein Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs dieser Satzung vor.

Die betroffene Fläche ist aufgrund ihrer randlichen Lage planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Voraussetzung für die Zulässigkeit der beantragten Bebauung ist somit eine Einbeziehung der Fläche in die Innenbereichssatzung von Rinkerode. Grundsätzlich besteht bei einer entsprechenden städtebaulichen Prägung gemäß § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Die Voraussetzung des sich Einfügens im Sinne des § 34(1) BauGB ist in diesem Fall gegeben. Die Bereich östlich der Bahnanlagen stellt insgesamt eine durchgrünten Wohnsiedlung mit einer für die Region typischen 1 ½-geschossigen Einfamilienhausbebauung dar. Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche grenzt im Süden und Westen an diese Wohnbebauung an. Aus diesen örtlichen Gegebenheiten lässt sich mit Blick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche der erforderliche Maßstab für die Bebaubarkeit ableiten. In dieser baulich vorgeprägten Randlage können in verträglicher Weise bis zu vier Wohnbaugrundstücke ergänzt werden.

Derzeit findet in diesem östlich der Bahngleise entwickelten Siedlungsbereich insgesamt ein Generationenwechsel statt, insbesondere ist eine Zunahme von Familien mit Kindern zu beobachten. Dementsprechend besteht hier seit einigen Jahren der Bedarf an einem öffentlichen Spielplatz. Momentan verfügt dieser Teil von Rinkerode über keine öffentlichen Spielmöglichkeiten für Kinder. Zudem ist die Anlage eines Spielplatzes nur innerhalb des festgesetzten Bebauungszusammenhangs zulässig. Hier ist aufgrund der vollständig realisierten Bebauung kein zweckmäßiges Grundstück mehr vorhanden. Im Zuge einer Erweiterung der Satzung besteht für die Stadt die Chance, hier einen Kinderspielplatz einzubinden.

Die geplante geringfügige Abrundung des Siedlungsbereichs erfordert die Inanspruchnahme einer bislang i. W. intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Teilfläche sowie eines Hausgartens. Sie dient weder der Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht noch liegen Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten vor. Diese weiteren Voraussetzungen des § 34(5) BauGB zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung werden ebenso erfüllt.

Mit dieser Ergänzungssatzung sollen somit die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbaunutzung auf der o. g. Außenbereichsfläche zu schaffen und bedarfsgerecht einen Spielplatz zu integrieren. Die Erweiterung des Satzungsgebiets unterstützt hier eine sinnvolle Arrondierung die Siedlungsbereichs. Zudem wird auch der vorhandenen Wohnraumnachfrage Rechnung getragen, die derzeit nicht ausschließlich über innerörtliche Flächenreserven und Baulücken gedeckt werden kann. Eine Einbeziehung der Fläche in den bestehenden Siedlungsbereich ist in diesem untergeordneten Umfang städtebaulich sinnvoll und vertretbar.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Rinkerode und umfasst insgesamt etwa 0,3 ha. Im Zuge der 3. Erweiterung wird neben der bereits o. g. beantragten Erweiterungsfläche ein schmaler Randbereich im Osten klarstellend einbezogen. Dieser erfasst rückwärtige, bereits seit Jahren durch Hausgärten und Anbauten geprägte Grundstücksbereiche. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Lönsstraße sowie die hierüber erschlossene Wohnbebauung und im Westen durch rückwärtige Hausgärten der zur Kardinal-von-Galen-Straße gehörigen Wohnbebauung begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nr. 730, 733, 948, 1036 und 1080 sowie das Flurstück 883 der Flur 8 in der Gemarkung Rinkerode. Zur genauen Lage und Abgrenzung wird auf die Plankarte verwiesen.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan Münsterland** bildet das Plangebiet den Übergang zwischen dem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und dem allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Die Stadt hat den Sachverhalt im Vorfeld der Planung mit der Bezirksregierung Münster erörtert – im Ergebnis wird die Erweiterung als verträglich eingeschätzt, soweit die einbezogenen Flächen einen klaren Bezug zu dem im Zusammenhang bebauten Bereich aufweisen. Einer großzügigen Ausdehnung nach Norden in Richtung L 850 wurde nicht zugestimmt. Angesichts der untergeordneten Größe der geplanten Erweiterung sowie der umgebenden baulichen Strukturen ist ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung nicht erkennbar.

Gemäß den Darstellungen des **wirksamen Flächennutzungsplans (FNP)** der Stadt Drensteinfurt liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen den Wohnbauflächen des Ortsteils zu den hieran als Flächen für Landwirtschaft anschließenden Bereichen. Die jeweilige Abgrenzung im FNP darf in der generalisierten Darstellung nicht als parzellenscharf eingestuft werden. Die Erweiterung des Satzungsgebiets im geplanten Umfang zur Arrondierung des Siedlungsbereichs berührt die Grundkonzeption des FNP nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist auch weiterhin gewährleistet, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB wird somit Rechnung getragen.

### b) Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Satzungsgebiets

Das **Plangebiet** wird bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, im Westen wird ein kleiner Teilbereich zudem als Garten genutzt. Der in südliche Richtung ragende Keil erfasst die rückwärtigen Wohnbaugrundstücke entlang der Lönsstraße. Diese Flächen stellen v. a. Hausgärten dar, erfassen aber teilweise auch bebaute Grundstücksbereiche.

Die **städttebauliche Situation** im Umfeld wird durch die an zwei Seiten angrenzende Wohnbebauung geprägt. Die Wohnsiedlung besteht i. W. aus 1½-geschossigen Einzelhäusern mit Hausgärten. Die Gebäude im Umfeld sind insgesamt mit überwiegend roten/rotbraunen oder hellen Klinkerfassaden sowie anthrazitfarbenen Satteldächern errichtet worden. Die Häuser entlang der Kardinal-von-Galen-Straße und der Annettestraße sind traufständig zum Straßenzug angeordnet, zur Löns-

straße überwiegend giebelständig. Die Dachneigungen innerhalb der Wohnsiedlung liegen bei 40-45°, nur die Dächer der östlichen Bauzeile am Ortsrand sind mit ca. 30°-35° etwas flacher ausgeprägt. Die Grundstücke umfassen durchschnittlich 500-600 m<sup>2</sup>, teilweise sind hier aber auch deutlich größere Grundstücke (800-900 m<sup>2</sup>) vorhanden. Sie werden i. W. durch Hecken gefasst, in den Gärten stocken z. T. größere, prägende Gehölze.

Im Norden und Osten erstreckt sich der freie Landschaftsraum. Dieser wird v. a. durch ackerbauliche Nutzungen und zwischenliegende einzelnen Hofstellen und Streubebauung geprägt und teilweise durch Gehölzstrukturen (Einzelgehölze, Heckenstrukturen, Baumreihen etc.) gegliedert. Nördlich verläuft in ca. 150 m Entfernung die Albersloher Straße (L 850).

### c) Naturschutz und Landschaftspflege

Für das Satzungsgebiet gelten **keine naturschutzfachlichen Regelungen** (Natura 2000-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder des nordrhein-westfälischen Landschaftsgesetzes (LG NRW). Es wird auch nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** erfasst.

Die Flächen ca. 200 m östlich des Erweiterungsbereichs sind Teil eines im **Biotopkataster NRW** schutzwürdigen Biotops (BK-4112-0330) mit lokaler Bedeutung. Aufgrund seiner noch erhaltenen, zumeist artenreichen Heckenstrukturen stellt es einen wichtigen Baustein im Biotopverbund innerhalb der ackerbaulich geprägten Kulturlandschaft dar. Hiermit in Verbindung stehen auch weitere nordöstlich des Satzungsgebiets liegende Flächen, die als wertvolles Refugial- und Entwicklungsbiotop wegen ihrer Trittsteinfunktion besondere Bedeutung für das Münsterländische Parklandschaftsnetz im **landesweiten Biotopverbundsystem** besitzen. Eine Beeinträchtigung der aufgeführten geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die vorliegende Satzung wird vor dem Hintergrund des Planungsziels, zwischenliegender Nutzungen und ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht gesehen.

Das Plangebiet liegt am **Siedlungsrand** im Übergangsbereich zur freien Landschaft, wird landwirtschaftlich intensiv genutzt und ist entsprechend vorgeprägt. Eine besondere Wertigkeit dieses Bereichs liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Der Siedlungsrand wird bislang durch (Grün-)Strukturen der meist rückwärtig angeordneten Hausgärten geprägt. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Biotope stellen somit i. W. typische Lebensraumpotenziale der Siedlungsrandlage dar.

### d) Bergbau, Altlasten und Kampfmittel

Rinkerode liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagenahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich. Zudem befindet sich der Planbereich über einem auf **Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld**. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist hier nicht dokumentiert, die Bezirksregierung Arnsberg hat zudem mitgeteilt, dass im

vorliegenden Fall aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen ist.

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine **Altlasten, altlastverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Bei Antreffen derartiger Auffälligkeiten, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

#### e) Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Boden- oder Baudenkmale** sind im Satzungsgebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt, gleiches gilt für Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Drensteinfurt Stadt oder beim LWL- Denkmalpflege aufgeführt sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei Entdeckung von verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

### 3. Inhalte und Festsetzungen

#### 3.1 Einzelne Festsetzungen gemäß § 34(5) Satz 2 i. V. m. § 9(1) BauGB und § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Die in die Satzung einzubeziehenden Flächen sind durch die angrenzende Bebauung in Anlehnung an die zu § 34(1) BauGB entwickelten Kriterien hinsichtlich des Maßstabs für Art und Maß der möglichen baulichen Nutzung sowie der Bauweise geprägt (1 ½-geschossige Wohnbebauung, offene Bauweise/Einzelhäuser). Nach § 34(5) Satz 5 besteht zudem die Möglichkeit, ergänzende Festsetzungen u. a. nach § 9(1) und 9(4) BauGB zu treffen, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen im Sinne des § 34(1) zu präzisieren. Davon soll im Rahmen dieser Ergänzungssatzung wie folgt Gebrauch gemacht werden:

- Die Erschließung der Erweiterungsfläche ist grundsätzlich über eine Verlängerung der Sticherschließung Lönstraße möglich. In der Örtlichkeit beträgt der Stichweg bereits knapp 60 m Länge. Mit Blick auf eine angemessene und gesicherte Erschließung für wird insbesondere mit Blick auf eine Befahrbarkeit und Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge sowie für Feuerwehr und Rettungsdienste im Bereich der in das Satzungsgebiet einzubeziehenden Flächen eine hierfür ausreichend dimensionierte **öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB** vorgesehen.
- Der Wohnsiedlungsbereich östlich der Bahnlinie im Ortsteil Rinkerode verfügt über keinen öffentlichen Spielplatz, gleichwohl ist der Bedarf grundsätzlich vorhanden<sup>1</sup>. Im derzeit geltenden städtischen Spielraumbericht (2000) sowie im Stadtentwicklungskonzept „Drensteinfurt 2020“ wird auf ein entsprechendes Defizit und die

---

<sup>1</sup> Mit Stand vom 31.03.2016 waren im Wohnsiedlungsbereich östlich der Bahn und südlich der L 850 35 Kinder im Alter unter 15 Jahre gemeldet (Quelle: Bürgerbüro).

Notwendigkeit eines Spielplatzes in Rinkerode östlich der Bahnlinie hingewiesen. Die Stadt ist hier seit Jahren bemüht, ein geeignetes Grundstück im Bebauungszusammenhang zu finden. Mit der nunmehr geplanten Arrondierung des Wohnsiedlungsbereichs werden durch Festsetzung einer ca. 470 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche als **öffentliche Grünfläche gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Spielplatz** die Voraussetzungen für die Entwicklung eines öffentlichen Spielbereichs geschaffen, in dem Spielmöglichkeiten insbesondere auch für Schulkinder realisiert werden können.

- Angesichts des Siedlungscharakters und der Ortsrandlage kommt der Dachlandschaft eine besondere gestalterische Bedeutung hinsichtlich der Wirkung zum angrenzenden Landschaftsraum zu. Gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW werden ergänzend rahmensetzende **Vorgaben zur Dachgestaltung** (Satteldach mit Neigungen zwischen 30-45°) in Anlehnung an die Umgebungsbebauung aufgenommen, um eine dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Wirkung der neuen Gebäude sicherzustellen. Diese Regelungen beachten den ortsüblichen Rahmen, entsprechen i. W. den heute üblichen von der Stadt Drensteinfurt in ähnlichen Situationen getroffenen Festsetzungen und sind insgesamt verhältnismäßig.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Umsetzung verträglicher Bauvorhaben in dieser vorgeprägten Ortsrandlage erfolgt.

### 3.2 Sonstige Belange

#### a) Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Erweiterungsbereichs erfolgt über die Lönsstraße und weiterführend über Annettestraße und Kirchbreite in Richtung Albersloher Straße (L 850). Die Straßen im Wohngebiet sind endausgebaut und verfügen in weiten Teilen über straßenbegleitende Fußwege. Die Geschwindigkeit innerhalb der Wohnsiedlung ist auf Tempo 30 beschränkt worden. Das Satzungsgebiet ist über die umliegenden Wohnstraßen gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der vorliegenden Planung wird der Bau von Einfamilienhäusern in untergeordnetem Umfang ermöglicht. Eine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens wird hierdurch nicht verursacht. Die genannten Straßen sind ausreichend leistungsfähig, alternative Anschlussmöglichkeiten bestehen nicht. Mit der ergänzend aufgenommenen Wendeanlage ist die Erschließung in ausreichendem Maß gesichert. Die Verkehrssituation für **Fußgänger und Radfahrer** verändert sich durch die Erweiterung des Satzungsgebiets nicht. **Private Stellplätze** sind nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen grundsätzlich auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen. Die Anbindung der hinzukommenden Wohnbebauung an den **ÖPNV** erfolgt i. W. über die Bahnstrecke Münster-Hamm. Der Bahnhof Rinkerode liegt fußläufig in ca. 300 m Entfernung westlich des Plangebiets.

#### b) Immissionsschutz

Die Einbeziehung der Fläche in den Siedlungsbereich ist aus Sicht des Immissionsschutzes geprüft worden. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum Landschaftsraum, grenzt teilweise an landwirtschaftliche Nutzungen und ist ansonsten von Wohnnutzungen umgeben. Die L 850 sowie die Bahnstrecke Münster-Hamm befinden sich im Umkreis von ca. 150 m. Ggf. erhebliche Beeinträchtigungen durch die Nut-

zungen im Umfeld (Gerüche, Staub, Lärm) sind bislang nicht bekannt. Durch die Erweiterung des Innenbereichs für den Neubau von ca. vier Einfamilienhäusern sowie die Anlage eines Spielplatzes werden keine ggf. schädlichen Immissionen für die umgebenden Nutzungen bewirkt.

### c) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die in der Lönsstraße geführte Kanalisation ist als Mischsystem ausgeführt und bereits heute hydraulisch überbelastet. Die Stadt plant daher unabhängig von der vorliegenden Ergänzungssatzung die Erneuerung des Kanalnetzes in diesem Wohnsiedlungsbereich sowie den Ausbau im Trennsystem i. V. m. der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens.

Das Satzungsgebiet wird heute i. W. als Ackerfläche genutzt. Ver- und Entsorgungsmedien liegen in den umliegenden Straßen. Eine mögliche Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern erfordert neue Anschlüsse an die bestehenden Anlagen/Netze. Private Anschlüsse zur **Energie- und Wasserversorgung** und **Müllabfuhr** sind hier nach heutigem Kenntnisstand grundsätzlich möglich. Nach Umsetzung des erforderlichen Kanalausbaus (s. o.) kann auch die Schmutzwasserentsorgung der hinzukommenden Wohnbebauung künftig gewährleistet werden. Zur Beseitigung des anfallenden **Niederschlagswassers** sind die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW und die Regelungen der Stadt Drensteinfurt zur Entwässerung zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Auf der derzeit unversiegelten Ackerfläche sind bei den in Kapitel 4.a) beschriebenen Bodenverhältnissen kaum Versickerungsmöglichkeiten gegeben. Mit dem von der Stadt geplanten Ausbau des Kanalnetzes im Trennsystem (s. o.) werden die Voraussetzungen geschaffen, um zukünftig auch das Regenwasser aus dem Plangebiet abzuleiten. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Das Satzungsgebiet liegt weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist auch für neu hinzukommende Bebauung zu gewährleisten (vgl. Technische Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405, BauO NRW).

## 4. Umweltrelevante Auswirkungen

### a) Bodenschutz und Flächenverbrauch

Nach § 34(5) BauGB ist bei Ergänzungssatzungen die **Bodenschutzklausel** gemäß § 1a(2) BauGB zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß **Bodenkarte NRW<sup>2</sup>** stehen im Erweiterungsbereich i. W. tonige Lehmböden als Pseudogley, stellenweise als Braunerde-Pseudogley an. Diese weisen einen mittleren, meist unsicheren Ertrag auf, die Bearbeitbarkeit ist meist längerfristig durch Verässhung erschwert. Kennzeichnend sind eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Bis in den Oberboden ist eine mittlere und starke Staunässe vorzufinden. Die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup>** treffen auf die Böden im Satzungsgebiet nicht zu.

Die Errichtung von Gebäuden verursacht die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen (z. B. als Lebensraum, Filterkörper, Produktionsstätte). Grundsätzlich ist die Stadt daher bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln. Aufgrund der geringen Größe des Erweiterungsbereichs und den nur mäßigen Verdichtungsmöglichkeiten wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden so weit wie möglich reduziert und eine Versiegelung von Flächen minimiert. Die Planung ermöglicht i. W. den Neubau von maximal vier Einfamilienhäusern und trägt zu einer städtebaulich sinnvollen Abrundung der Wohnsiedlung am Ortsrand bei. Innerörtliche Flächenreserven zur vollständigen Deckung des derzeitigen Wohnraumbedarfs sind nicht ausreichend vorhanden. Die in geringem Maße ermöglichte Neuversiegelung wird somit im Ergebnis der Abwägung, v. a. mit Blick auf die für die Entwicklung des Satzungsgebiets sprechenden städtebaulichen Belange für vertretbar erachtet.

#### **b) Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Als Arbeitshilfe wird die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW<sup>4</sup> zugrunde gelegt.

Im Satzungsgebiet und direkt angrenzend sind i. W. die Lebensraumtypen *Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* vorhanden. Für diese Lebensraumkategorien sind im Bereich des Messtischblatts 4112 „Sendenhorst“/Quadrant 3<sup>5</sup> zwei Fledermaus- und 20 Vogelarten auf, die hier potenziell vorkommen können. Unter diesen Arten ist für Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Feldsperling und Kiebitz ein ungünstiger Erhaltungszustand erfasst, für Rebhuhn und Turteltaube wird ein schlechter Erhaltungszustand angegeben. Der Stadt liegen für das Satzungsgebiet keine konkreten Informationen über ein Vorkommen der potenziell für den Natur- und Siedlungsraum genannten planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

---

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld 1991

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

<sup>5</sup> Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes, Messtischblattabfrage 29.09.2015

Das Satzungsgebiet stellt lediglich einen untergeordneten Bereich im Übergang des bebauten Siedlungsbereichs zum Landschaftsraum dar. Es unterliegt insbesondere durch die auf zwei Seiten angrenzende Wohnbebauung sowie die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen nutzungsbedingten Störeinflüssen. Mit der vorliegenden Satzung werden in dieser vorgeprägten Randlage neue Baurechte unter Inanspruchnahme der i. W. ackerbaulich genutzten Teilfläche in geringem Umfang ermöglicht. Sie bewirkt damit i. W. eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Lebensraumpotenziale werden insgesamt nicht erheblich verändert. Neben der Neuversiegelung in geringem Umfang wird es bei Planrealisierung zudem zu Baustellenverkehr und -lärm in einem zeitlich begrenzten, für derartige Bauvorhaben üblichen Rahmen kommen.

Mit Blick auf die konkrete Planungssituation werden keine potenziell kritischen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten gesehen. Mit der Planung werden nach bisheriger Kenntnis somit im Ergebnis **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG** ausgelöst. Ebenso kann bei der Größe des Plangebiets sowie bei Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe eine erhebliche Beeinträchtigung von sonstigen, nur national geschützten Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten sind jeweils mindestens gleichwertige Lebensräume und Biotopstrukturen als Ausweichräume im Umfeld ausreichend vorhanden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Die Untere Landschaftsbehörde hat diese Einschätzung im Verfahren bestätigt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist (z. B. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten oder gesetzlich geregelte Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken etc.). Diesbezüglich ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren abzustimmen.

### c) Eingriffsregelung

Auf Ergänzungssatzungen sind gemäß § 34(5) BauGB die Regelungen nach §§ 1a und 9(1a) BauGB entsprechend anzuwenden. Zu prüfen ist somit, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe durch eine neue Rechtsgrundlage nach § 34 BauGB ermöglicht werden und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Hierzu wird auf die o. g. Begründung der Planungsziele Bezug genommen.

Die Satzung erfasst i. W. eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche sowie kleine Anteile von Gartenbereichen. Zukünftig werden hier einzelne Wohngebäude sowie eine Verkehrsfläche errichtet werden können, ein Teilbereich soll als Spielplatz genutzt werden. Der hiermit insgesamt ermöglichte Eingriff ist somit ausgleichspflichtig. Der im östlichen Bereich erfasste Keil entlang des Ortsrands wird nur klarstellend in den Geltungsbereich einbezogen. Er ist bereits in der Örtlichkeit z. T. bebaut und wird ansonsten als Hausgarten genutzt. Daran ändert die vorliegende Planung nichts, ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf wird hierfür nicht gesehen.

Die Bewertung und Berechnung von Eingriff und Ausgleichsflächenbedarf erfolgt nach dem Bewertungsverfahren „Warendorfer Modell“<sup>6</sup> und dient als Abwägungsgrundlage. Die Eingriffsbilanzierung für den Ergänzungsbereich erfolgt in den Schritten:

- A) Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Flächenwert A** beschreibt den **aktuellen rechnerischen Wert** der Festsetzung für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B) Erfassung des **Zustands nach Erweiterung des Satzungsgebiets** (Tabelle B): Der **Flächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert der betroffenen Fläche nach Umsetzung der Planung.
- C) **Gesamtbilanz des Eingriffs**: Ermittlung durch Subtraktion des Flächenwerts A vom Flächenwert B, die Differenz stellt ein Maß für den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar - vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Kommune.

Für die Ermittlung des Ausgangszustands werden entsprechend der heutigen Nutzung Acker- und Gartenflächen zugrunde gelegt. Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird im Rahmen der Einbeziehungssatzung nicht festgesetzt. Gemäß § 34(1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich u. a. nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Mit Blick auf die prägenden örtlichen Verhältnisse, die den Maßstab für eine ergänzende Bebauung im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung bilden, wird für die Bilanzierung somit eine durchschnittliche Gesamt-GRZ von 0,4 einschließlich befestigter Freiflächen und Nebenanlagen erwartet. Für die verbleibenden, nicht durch bauliche Anlagen zu überdeckenden Flächen wird ebenso wie für den Spielplatz von der Wertigkeit einer Gartenfläche ausgegangen. Die rechnerische Eingriffsbilanzierung kommt unter diesen Grundannahmen zu folgendem Ergebnis:

| A. Ausgangszustand im Satzungsgebiet |      |           |                          |                             |                     |            |                   |
|--------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|------------|-------------------|
| Fläche Nr.                           | Code | Biotoptyp | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Grundwert Bestand           | Ab- oder Aufwertung | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1                                    | 3.1  | Acker     | 2.630                    | 0,3                         | 0,0                 | 0,3        | 789,0             |
| 2                                    | 4.1  | Garten    | 320                      | 0,3                         | 0,0                 | 0,3        | 96,0              |
| Gesamtfläche                         |      |           | 2.950                    | <b>Gesamtflächenwert A:</b> |                     |            | <b>885,0</b>      |

  

| B. Zustand des Plangebiets gemäß Ergänzungssatzung |   |   |                          |                             |                     |            |                   |
|--|---|---|--------------------------|-----------------------------|---------------------|------------|-------------------|
| Fläche Nr.   | Code  | Biotoptyp                                     | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Grundwert Neuanlage         | Ab- oder Aufwertung | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1  | Überbaubare und nicht überbaubare Flächen = rd. 2.210 m <sup>2</sup> , davon: |   |                          |                             |                     |            |                   |
|  | 1.1   | versiegelte Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 | 885                      | 0,0                         | 0,0                 | 0,0        | 0,0               |
|  | 4.1   | unversiegelte Gartenfläche                    | 1.325                    | 0,3                         | 0,0                 | 0,3        | 397,5             |
| 2  | Verkehrsfläche = rd. 270 m <sup>2</sup> , davon:                              |   |                          |                             |                     |            |                   |
|  | 1.1   | Versiegelte Fläche                            | 270                      | 0,0                         | 0,0                 | 0,0        | 0,0               |
| 3  | Öffentliche Grünfläche = rd. 470 m <sup>2</sup> , davon:                      |   |                          |                             |                     |            |                   |
|  | 8.1   | Spielplatz analog Gartenflächen               | 470                      | 0,3                         | 0,0                 | 0,3        | 141,0             |
| Gesamtfläche                                       |   |   |                          | <b>Gesamtflächenwert B:</b> |                     |            | <b>538,5</b>      |

  

|  |  |  |  |  |  |  |               |
|--|--|--|--|--|--|--|---------------|
| <b>C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)</b> |  |  |  |  |  |  | <b>-346,5</b> |
|--|--|--|--|--|--|--|---------------|

<sup>6</sup> Hrsg.: Kreis Warendorf, Stand 2015

**Zeile C** zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Danach verbleibt durch die Überplanung ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. -350 Biotopwertpunkten.

Den konkreten Maßnahmenumfang hat die Stadt Drensteinfurt im Vorfeld mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Vorgesehen ist die Ergänzung einer naturnahen Gartenfläche mit Obstbäumen außerhalb des Plangebiets rund 50 m nördlich des Satzungsgebiets auf Teilflächen der Flurstücke 1080 und 1036 der Gemarkung Rinkerode, Flur 18. Die Pflanzungen sind innerhalb eines 5,5 m breiten Streifens auf einer Länge von insgesamt 90 m geplant. Auf dieser ca. 500 m<sup>2</sup> großen Fläche sollen 12 hochstämmige Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 7 m gepflanzt werden.

Die geplante Maßnahme wird als Baumpflanzung zur Eingrünung nach Warendorfer Modell bewertet. Durch die Anpflanzung der Gehölze (Zielwert 1,0 ÖWE/m<sup>2</sup>) erfährt die derzeit intensiv genutzte Ackerfläche (Ausgangswert 0,3 ÖWE/m<sup>2</sup>) eine Aufwertung um 0,7 Punkte, was ca. 350 Werteinheiten entspricht. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das errechnete Ausgleichsdefizit durch die aus ökologischer Sicht sinnvolle Ergänzungspflanzung einer Obstbaumreihe gut ausgeglichen werden kann.

Umsetzung sowie dauerhafte Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahme werden durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen den Flächeneigentümern und der Stadt Drensteinfurt vor Satzungsbeschluss sichergestellt.

## **5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 16.09.2013 (Vorlage Nr. I/72/2013) beschlossen, das Planverfahren für die 3. Erweiterung der Innenbereichssatzung Rinkerode einzuleiten. Die Aufstellung der Satzung gemäß § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung der Ortslage Rinkerode nördlich der Lönsstraße wird mit Blick auf die hiermit angestrebte maßvolle Ergänzung um maximal vier Einfamilienhäuser sowie die Schaffung eines Kinderspielplatzes für den Wohnsiedlungsbereich östlich der Bahnanlagen für städtebaulich sinnvoll bewertet. Die Voraussetzungen gemäß § 34(4, 5) BauGB für die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung sieht die Stadt Drensteinfurt als erfüllt an.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 34(6) BauGB i. V. m. § 13(2) BauGB. Auf Grundlage des Entwurfs Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB in der Zeit vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 durchgeführt worden. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt wird entsprechend Bezug genommen (Vorlage Nr. I/48/2016).

Drensteinfurt, im Juli 2016