Anlage 2

Begründung

Erforderlichkeit

Im Bereich „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park" hat sich bereits in einem früheren, nicht abgeschlossenen Verfahren die Erforderlichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (damals noch in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum BauGB) ergeben. Für dieses Verfahren ist eine rechtliche Klarstellung aufgrund des zwischenzeitlich geänderten BauGB als erforderlich anzusehen. Die neue Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Westerenger / Unterm Esch – Zum Park" bezieht folgende unbebaute Außenbereichsgrundstücken in den Innenbereich als Ergänzungsflächen ein: Flur 3, Flurstücke 115/44 und 46 (südlich der Spenger Straße) der Gemarkung Westerenger und eine Teilfläche östlich der Straße Zum Park und südlich der Spenger Straße (Flur 5, Teilfläche des Flurstücks 24 der Gemarkung Westerenger) Die Grundstücke werden jeweils von der sie umgebenden bzw. angrenzenden Wohnbebauung geprägt. Sie sind im Übersichtsplan als Ergänzungsflächen gekennzeichnet.

Für einzelne, unbebaute Außenbereichsgrundstücke liegen Bauvoranfragen vor, die bisher nicht im alten Satzungsgebiet (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung vom 15.05.1997) einbezogen waren. Diese Grundstücke befinden sich auf der Flurbezeichnung „Päschenheide" an der Grenze zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. In der Stellungnahme des Kreises Herford vom 18.11.1997 zum alten Satzungsentwurf wurde dem Teilgebiet das Merkmal eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugesprochen.

Die einbezogenen Ergänzungsflächen (Außenbereichsgrundstücke) runden den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ab, in dem sie die Rücksprünge in der Grenze des Innenbereiches ausgleichen. Die Grenzen der Landschafts- und Naturschutzgebiete nach dem Landschaftsplan Enger-Spenge liegen im Süden und Südosten unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der hiermit vorgelegten Satzung.

Eine mögliche Bebauung auf den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken (Flurstücke 24. 46 und 115/44 der Flur 3 der Gemarkung Westerenger) kann von den Straßen Spenger Straße, Holunderweg und Am Park direkt erschlossen werden. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der K 20 - Spenger Straße und der Neugestaltung des Knotenpunktes Spenger Straße mit der Wagnerstraße, Holunderweg und Am Park (Kreisverkehrsplanung) ergibt sich kein Erfordernis der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich.

Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange: Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung nach §§ 51 und 51a Landeswassergesetz (LWG)
Das auf den Ergänzungsflächen anfallende Abwasser und Niederschlagswasser wird in die vorhandene Trennkanalisation eingeleitet. Eine Regenwasserversickerung im Satzungsbereich ist nicht möglich, da dort wasserundurchlässige Lehm-/ Schluffböden vorherrschen. Zudem schließt ein ständig sehr hoher Grundwasserstand eine Versickerung wegen des möglichen Grundwasserschlusses aus. Im Satzungsbereich erfolgt die Entwässerung über das vorhandene Trennsystem.
Damit ist für die grundsätzlichen Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung der Ausnahmetatbestand des § 51a Abs. 4 S. 1 LWG erfüllt. Es müssen keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden, die die Niederschlagswasserbeseitigung der Ergänzungsflächen regelt. Die zu beachtenden abwasserrechtlichen Bestimmungen und Rahmenbedingungen werden nachrichtlich als Hinweis in die Satzung aufgenommen.

In der Päschenheide wird nach der aktuellen digitalen Karte des Landesumweltamtes NRW (LUA) (www.lua.nrw.de) über die hochwassergefährdeten Bereiche ein historisches preußisches natürliches Überschwemmungsgebiet (aus dem Jahre 1913) dargestellt. Das Gebiet findet sich gegenwärtig in der Überarbeitung (Gewässertabelle des LUA– Einzugsgebiete Ems und Weser). Eine neue Grenzziehung ist bisher nicht erfolgt. Der Satzungsbereich liegt außerhalb des für die Stadt Enger gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Bolldammbaches.

Die sich südlich außerhalb des Satzungsbereiches befindende Altablagerung 3817 - M 112 Päschenheide, nördlich des Weges Vor der Nade (ehemaliger Spielplatz, heutige Nutzung Gehölz),, wird durch einen Graben deutlich vom Satzungsbereich getrennt. Für den Satzungsbereich wird hierzu keine Festsetzung erforderlich bzw. getroffen. Die bauordnungsrechtlichen Erfordernisse einer Bebauung bleiben davon unberührt.

Festsetzungen
Es werden für die Ergänzungsflächen in dem Satzungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung
Für die einbezogenen Ergänzungsflächen wird die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 werden nicht zugelassen, um eine auf Wohnnutzung konzentrierte Entwicklung sicherzustellen. Für die Erzielung einer der umgebende Bebauung angepassten, lockeren Siedlungsstruktur wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
Auf den größeren Außenbereichsgrundstücken Flurstücken 115/44 und 46 , Flur 3, Gemarkung Westerenger wird eine Nutzungsgrenze zwischen einer ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise entlang der Spenger Straße festgesetzt. Dies soll die Anpassung der Bauweise auf die gegenüberliegende zweigeschossige Bebauung (nordöstliche Straßenseite) sichern.
Auf dem Flurstück 24, Flur 5, Gemarkung Westerenger wird eine maximale Tiefe der Baugrundstücke auf 35 m festgelegt, an die sich ein Anpflanzungsstreifen und eine Sukzessionsfläche anschließen. Auf diesen Grundstücken wird eine maximal zulässige Tiefe der Bebauung einschl. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf 20 m ab der Grenze zur öffentlichen Straße „Zum Park" festgesetzt. Diese Tiefe lässt sich aus der sich anschließenden Bebauungssituation ermitteln. Damit soll die Fortsetzung der Bebauung in Anpassung an die vorhandene einzeilige Bebauungsstruktur sichergestellt werden.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Anpflanzungstreifen und Sukzessionsfläche
Die bereits in dem begonnen Verfahren der alten Entwicklungs- und Ergänzungssatzung vom 15.05.1997 getroffene Notwendigkeit des Ausgleichs der baulichen Nutzung der Außenbereichsgrundstücke und die damit verbundene Bilanzierung dieses Ausgleichs wird in die neu aufzustellende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernommen und entsprechend dem Ergebnis der Besprechung beim Kreis Herford vom 14.11.2002 berücksichtigt.
Hierbei werden Festsetzungen zum Ausgleich auf einem der Grundstücke getroffen. Der zum Ausgleich anzulegende Anpflanzungsstreifen wird auf dem Flurstück 24 , Flur 5, Gemarkung Westerenger und daran anschließend als weitere Maßnahme eine Sukzessionsfläche als Puffer zum Naturschutzgebiet „Enger Bruch" vorgesehen.
Die auf dem Flurstück 24 , Flur 5, Gemarkung Westerenger vorgesehenen Anpflanzungsstreifen und Sukzessionsfläche werden durch eine grundbuchliche Sicherung vor Bekanntmachung der Satzung gesichert.

Bezüglich des Anpflanzungsstreifen werden folgende Festsetzungen getroffen:
Zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Bodenvorbereitungen gemäß DIN 18915 vorzusehen. Auf je 100 qm des Anpflanzungsstreifens sind zu pflanzen:

- ein Baum I. Ordnung (erreicht ein große Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14,
- zwei Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12,
- 5 Heister in einer Höhe von 150/175 cm,
- 40 Sträucher (zweimal verpflanzt) in einer Sortierung je nach Art von 60/80, 80/100 oder 100/150.

Die Bäume sind mit einem Stützpfahl zu verankern. Sie müssen stets in der Mitte der Anpflanzung stehen. Es sind ausschließlich einheimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Zu Sicherung der Standortgerechtigkeit der anzupflanzenden Gehölze wird eine Pflanzliste festgesetzt. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Verfahren

Es kommt das sog. vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB für die Aufstellung zur Anwendung. Durch die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) kann das Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB und § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes für die Beteiligung der Bürger erfolgte vom 16.10. – 18.11.2002. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 22.10.2002 eine Gelegenheit zu Abgabe von Bedenken und Anregungen mit Frist zum 20.11.2002 gegeben.

Bezirksregierung 78 Detmold

Genehmigt
Detmold, den 16.05.03
Bezirksregierung
Im Auftrag