



**Stadt Enger**

**LANDKREIS HERFORD**

**Innenbereichssatzung  
„Enger Heide“**

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
- Einbeziehungssatzung -

**Entwurfsbegründung**

zur Satzungsfassung  
gemäß §10 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Projektnummer: 220445  
Datum: 2021-11-16

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines .....	2
2	Geltungsbereich .....	3
3	Rechtsgrundlagen .....	3
4	Verfahren / Abwägung .....	4
5	Flächennutzungsplan .....	5
6	Bestandssituation.....	5
7	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele.....	6
8	Inhalte und Auswirkungen der Satzung.....	6
9	Erschließung.....	7
9.1	Verkehrliche Erschließung.....	7
9.2	Technische Erschließung .....	7
10	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	8
10.1	Umweltbelange .....	8
10.2	Eingriffsregelung .....	8
10.3	Artenschutz .....	9
10.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	9
11	Abschließende Erläuterungen .....	9
11.1	Altlasten .....	9
11.2	Denkmalschutz.....	9
11.3	Landwirtschaft.....	10
11.4	Immissionen und Emissionen.....	10
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	11

### ANLAGE:

- Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag (IPW; 2021-05-25)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW; 2021-05-11)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2021-05-25)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Stadt Enger, Bahnhofstr. 44, 32130 Enger; Telefon: 05224 9800-0, Telefax: 05224 9800-83, Email: info@enger.de eingesehen bzw. angefordert werden.

---

### Bearbeitung:

Wallenhorst, 2021-11-16  
Proj. Nr. 220445

Dipl. Ing. Holger Krüger  
Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**  
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

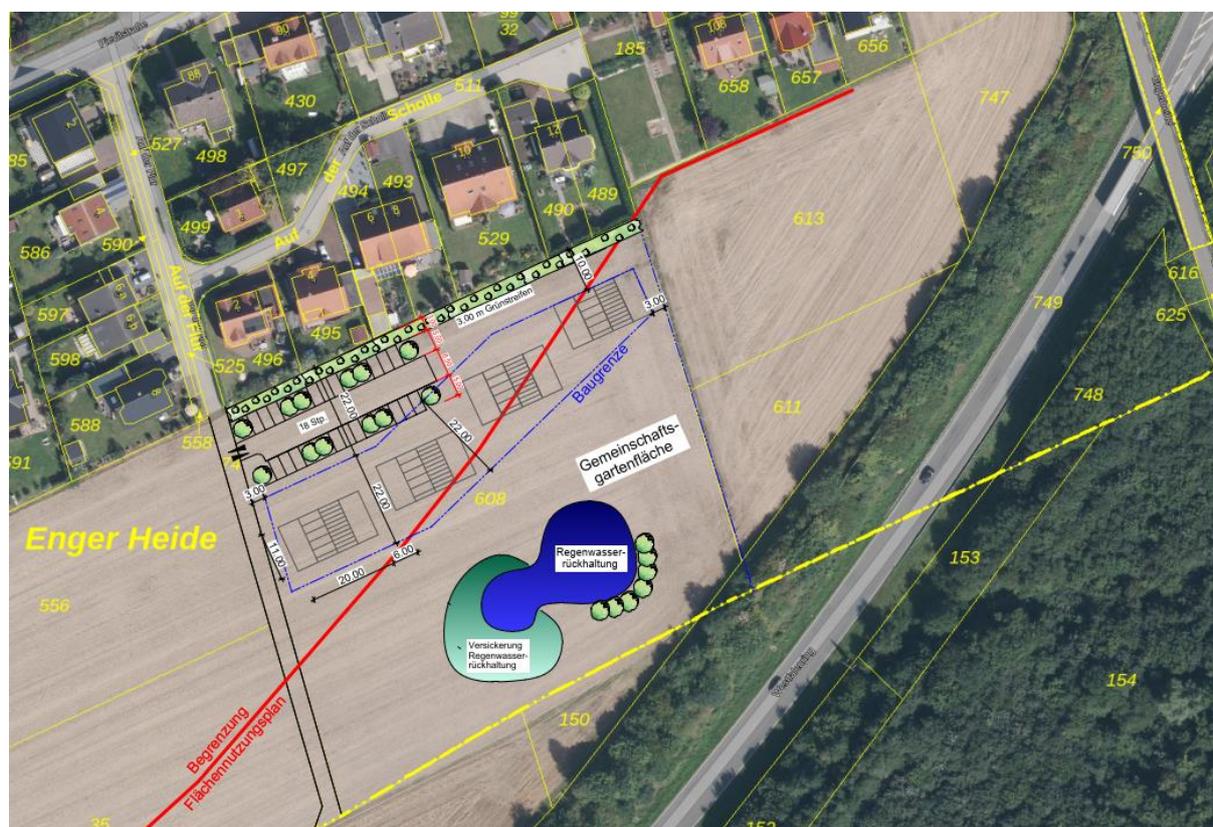
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Enger, Flur 4 und umfasst das Flurstück 608 teilweise. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6.700 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Geplant ist auf der Fläche eine kleine Siedlung mit 4 Einfamilien- und/oder Doppelhäusern mit maximal 14 Wohnungen zu errichten.

Die Bewohner/Eigentümer der Wohnungen sollen alle gemeinsam zu gleichen Teilen Eigentümer des Grundstücks werden. Angestrebt wird vom Investor generell ein Vorhaben mit gemeinschaftlichen nach ökologischen Grundsätzen aufgebautes Wohnen.

Die umfangreichen, nicht bebaubaren zukünftigen Grünflächen sollen zum einen als Gemeinschaftsgarten, zum anderen für die Regenwasserversickerung genutzt werden.

Die Entwicklung der Fläche ist auch unter dem Gesichtspunkt der knappen zur Verfügung stehenden Wohnbaureserveflächen der Stadt Enger zu begrüßen, da sie aufgrund des Zuschnitts ideal für das geplante gemeinschaftliche Wohnprojekt geeignet ist. Die Fläche liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt in ca. 1,5 km Entfernung.



Lageplan Vorhaben: Quelle: Bäunker/Cavallao 2021 o. M.

Die Stadt Enger beabsichtigt einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. (Einbeziehungssatzung).

Der vorgesehene Satzungsbereich spiegelt das Bestreben der Stadt Enger wider, innerörtliche Flächenpotentiale für bauliche Zwecke zu mobilisieren und damit gleichzeitig den Ausweidungsbedarf neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft zu reduzieren. Damit liegt die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung im öffentlichen Interesse.

## 2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

- Gemarkung Enger, Flur 4, Flurstücke 608 (teilw.)

## 3 Rechtsgrundlagen

Unter Anwendung des § 34 Abs. 4 BauGB können folgende Innenbereichssatzungen erlassen werden:

a) Klarstellungs- oder Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Die Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, da sie ausschließlich darstellt, welche Flächen noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind (hier nicht zutreffend).

b) Entwicklungs- bzw. Festlegungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Mit der Entwicklungssatzung legt die Stadt Bereiche im Außengebiet als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass diese Flächen im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt als Bauflächen dargestellt sind. Die Aufstellung einer Entwicklungssatzung ist nur möglich, wenn bereits eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorliegt und tatsächlich ein gewisser bebauter Bereich mit Bauungszusammenhang vorhanden ist (hier nicht oder nur teilweise zutreffend).

c) Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dabei müssen jedoch die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Wann eine solche Prägung angenommen werden kann, hängt von der konkreten Situation im Einzelfall ab. mit der Einbeziehungssatzung werden Rechtsgrundlagen geschaffen, in dem Außenbereichsflächen mit prinzipiellem Bauverbot zu Innenbereichsflächen mit prinzipiellem Baurecht werden (hier zutreffend).

Durch die vorliegende Satzung wird im bisherigen Außenbereich der Stadt Enger gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine einzelne Randfläche in den Satzungsbereich einbezogen. Es handelt sich hierbei mithin um eine Einbeziehungssatzung im Sinne des vorstehenden Buchstaben c).

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind hier gegeben, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In der Satzung nach § 34 Abs. 3 BauGB können einzelne städtebauliche Festsetzungen – etwa hinsichtlich Art und/oder Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche etc. – getroffen werden, die die Zulässigkeit der Bauvorhaben näher regeln.

Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung dieser sogenannten „Ortsabrundungssatzungen“ ist § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, d.h. der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

#### **4 Verfahren / Abwägung**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Enger hat am 11.02.2021 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Enger Heide“ aufzustellen.

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden (vereinfachtes Verfahren).

Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daher ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt worden, in dem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege so aufbereitet werden, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Weiterhin bildet der Umweltplanerische Fachbeitrag die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs. (s. Anlage)

Der Rat der Stadt Enger hat am 01.07.2021 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Enger Heide“ öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

Parallel dazu wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden nur von der Landwirtschaftskammer Bedenken zu der Erreichbarkeit, der geteilten Nutzung und der allgemeinen Inanspruchnahme der bestehenden Landwirtschaftlichen Flächen geäußert. Die Erreichbarkeit ist nach wie vor gewährleistet und die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt nach Abwägung aller Belange trotzdem.

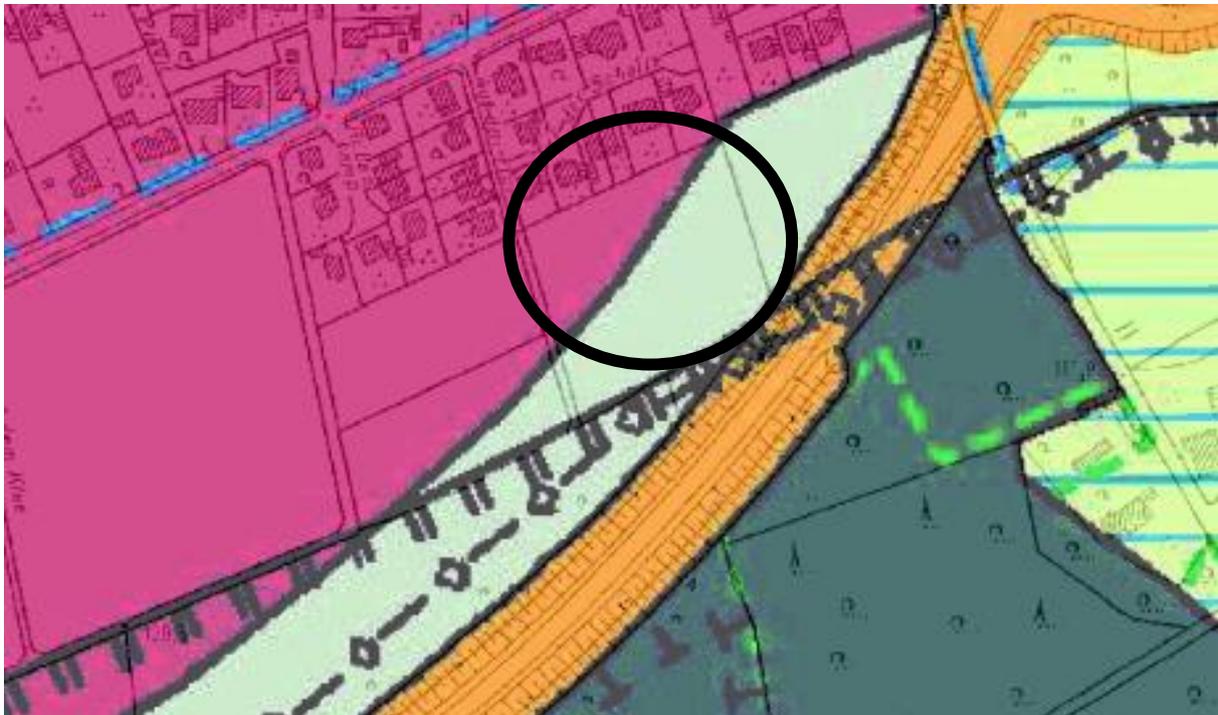
Seitens der Bürger wurde mehrfach von Anwohnern auf die zusätzliche Belastung in Bezug auf Emissionen aus dem Plangebiet hingewiesen. Diesen Hinweisen wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes im Wesentlichen nicht gefolgt. Die Festsetzung der Anzahl der

maximal zulässigen Wohneinheiten wird zur Klarstellung gefolgt. In dem Lageplan zum Vorhaben auf Seite 2 wird der östliche Baukörper so nach Süden verschoben, dass er zukünftig mindestens 10 m Abstand zur nördlichen Baugrenze hat.

Die nördliche gelegene Fläche zum Anpflanzen wird in der Ausführungsplanung als niedrige Wall-Hecke in einer Mischung aus Bäumen, immergrünen und/oder heimischen Gehölzen ausgeführt.

## 5 Flächennutzungsplan

Der Teil des Plangebietes, in dem Wohnbebauung vorgesehen ist, ist in der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Enger vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Der nicht bebaubare/versiegelbare Teil des Plangebietes ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (= bauplanungsrechtlicher Außenbereich).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan o. M. -- Geoviewer Land-Kreis Herford

## 6 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen (eine intensiv genutzte Ackerfläche). Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 22 A „Auf dem Elm“ an, in dessen südlichen Teil ein Grünstreifen und nördlich anschließend ein allgemeines Wohngebiet mit offener eingeschossiger Bauweise festgesetzt ist.

Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich der Westfalenring, der in Nordost-Südwestrichtung verläuft und nördlich und südlich von begrünten Schallschutzwällen eingefasst ist.

Westlich und östlich des Plangebietes schließen kleingliedrige intensiv als Acker genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

## **7 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele**

Die Innenentwicklung hat für die Stadt Enger entsprechend den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches große Priorität. Deshalb widmet sich die Stadt Enger vermehrt der Fragestellung, inwieweit zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten innerhalb oder unmittelbar am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestehen oder geschaffen werden können, um die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken abdecken zu können.

Mit der Mobilisierung innerörtlicher Flächenpotentiale für bauliche Zwecke soll gleichzeitig der Bedarf zur Ausweisung neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft reduziert werden. Dahinter steht die Überlegung, dass die bestehende öffentliche Infrastruktur bei einer Nachverdichtung oder Ergänzung im Bestand genutzt werden kann. Dagegen ist mit der Neuausweisung von Baugebieten regelmäßig ein nicht unerheblicher Planungs- und Erschließungsaufwand sowie damit einhergehenden Eingriffen in den Boden- und Naturhaushalt sowie die Landschaft verbunden.

Neben den Möglichkeiten einer Nachverdichtung oder Ergänzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen dabei auch Möglichkeiten und Potentiale untersucht und genutzt werden, die über das Instrument der Satzungen nach § 34 BauGB oder ggf. durch Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB bestehen bzw. eröffnet werden können.

Die Stadt Enger möchte im konkreten Fall insbesondere durch die Einbeziehung weiterer Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neues Baurecht schaffen. Es bestehen konkrete Bauabsichten des Flächeneigentümers zur Entwicklung der Fläche für ein gemeinschaftlich ökologisch geprägtes Wohnprojekt. Es soll ein Wohnen mehrerer Generationen miteinander und füreinander erreicht werden.

## **8 Inhalte und Auswirkungen der Satzung**

Durch die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB richtet sich damit zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

Wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten, die im Hinblick auf die städtebauliche Steuerung und Begrenzung weiterer Baumöglichkeiten getroffen werden. Die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig, da sie aufgrund der geringen Größe und der besonderen Eigenart des Plangebietes städtebaulich nicht sinnvoll sind und bereits an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig sind.

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird zur Gewährleistung einer geordneten Siedlungsentwicklung auf zwei begrenzt.

Gestalterische Festsetzungen im Plangebiet in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Gebäudehöhe sorgen dafür, dass sich die zukünftige Bebauung in die nördlich anschließenden Gebäude-Kubaturen einfügt.

Festsetzungen naturschutzfachlicher Art

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine 3 m breite Fläche mit Bäumen, immergrünen und/oder heimischen Sträuchern bepflanzt auf einem niedrigen Wall gepflanzt. Die bestehenden nördlich angrenzenden Grundstücke werden so visuell besser zum Plangebiet abgeschirmt. Zusammen mit der großzügigen Begrünung der KFZ-Stellplatzflächen, und der naturnahen Gestaltung der großen Gartenflächen sowie der Flächen für die Regenwasserversickerung wird eine interne Kompensation erreicht.

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind über die vorhandene Straße „Auf der Flur“ vollumfänglich verkehrlich erschlossen.

### **9.2 Technische Erschließung**

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in der oben genannten Straße vorhanden. Ein Anschluss an diese Netze ist möglich und vorgesehen.

#### **Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung**

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation in der Erschließungsstraße der Kläranlage zugeführt und dort gereinigt.

#### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird südlich des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Siehe hierzu auch die Wasserwirtschaftliche Vorplanung in der Anlage.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

### **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Innerhalb des Plangebietes wird auf den privaten Flächen ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger und den Anliegern festgesetzt.

## **10 Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **10.1 Umweltbelange**

Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden.

Daher ist ein Umweltbericht erstellt worden, in dem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege so aufbereitet werden, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Weiterhin bildet der Umweltbericht die Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs.

Dieser Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass *„nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erheblich nachteiligen Auswirkungen verbleiben“* (s. Anlage).

### **10.2 Eingriffsregelung**

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung bestand bislang kein Baurecht, so dass für diese Teilflächen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Siehe hierzu auch den Umweltbericht (s. Anlage).

Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplante Wohnbaunutzung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

### **10.3 Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zu beachten.

Der Artenschutzbeitrag ASB (siehe Anlage) kommt zu folgendem Fazit:

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse (gelegentliche Jagdnutzung ohne besondere/ essentiell Bedeutung) und der Brutvögel (Lebensraum für verbreitete Vogelarten) möglich. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist und somit der Vollzug der Innenbereichssatzung voraussichtlich möglich ist.

### **10.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange**

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Enger in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

## **11 Abschließende Erläuterungen**

### **11.1 Altlasten**

Nach Kenntnisstand der Stadt Enger befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in deren näherer Umgebung Altstandort oder Altablagerungen.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Herford - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

### **11.2 Denkmalschutz**

#### **Baudenkmale**

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

#### **Bodendenkmale / Archäologie und Paläontologie**

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand der LWL-Archäologie für Westfalen von der Planung nicht betroffen. Allerdings können bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen.

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 Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **11.3 Landwirtschaft**

#### **Landwirtschaftliche Immissionen**

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis sind von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionseinwirkungen nicht auszuschließen, als bekannt vorauszusetzen und als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

#### **Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen**

An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.

### **11.4 Immissionen und Emissionen**

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße 557 (L 557 - Westfalenring) im Südosten beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlage können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Um für die bei Räumen mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigespflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Mit Einzelnachweisen kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

Die textlichen Festsetzungen im Rechtsplan oder der Einzelnachweis gewährleisten das nicht schädliche Wohnen im Plangebiet.

## **12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Diese Innenbereichssatzung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Enger ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2021-11-16

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Desmarowitz