



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“

gemäß § 35(6) BauGB

Begründung

Entwurf, Oktober 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Inhalt

- 1. Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation**
 - 2.1 Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung
 - 2.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung
 - 2.3 Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung
 - 2.4 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.3 Gewässer
 - 3.4 Boden
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung
 - 4.2 Erschließung und Verkehr
 - 4.3 Immissionsschutz
 - 4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.3 Eingriffsregelung
 - 5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Kosten und Verfahren**

1. Lage und Größe des Satzungsgebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das etwa **2,2 ha** große Satzungsgebiet der Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ liegt im Nordosten des Gemeindegebiets in unmittelbarer Nähe zur Gemeindegrenze. Es umfasst in der Gemarkung Herzebrock die Flurstücke 37 tlw., 92, 93 tlw. und 95 (Flur 5) und die Flurstücke 23 tlw., 25, 26, 97, 114, 115 tlw., 122 (Flur 9). Das Satzungsgebiet wird in der Örtlichkeit wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Groppler Straße (L 927),
- Im Norden durch einen unmittelbar anschließenden Gartenbaubetrieb sowie angrenzende Ackerflächen,
- Im Süden durch angrenzende Ackerflächen,
- Im Osten durch weitere Ackerflächen nördlich der Pixeler Straße und das Gelände einer Bäckerei südlich der Pixeler Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Satzungsplan zu entnehmen.

2. Rechtlicher Rahmen und städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung

Im Satzungsgebiet liegen derzeit acht Wohnhäuser sowie eine Feuerwehrrache, die baurechtlich nicht als privilegierte Vorhaben gemäß § 35(1) BauGB, sondern als sonstige Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB einzustufen sind. **Konkreter Anlass** für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist der Antrag eines Anwohners aus dem Satzungsgebiet auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich der Pixeler Straße. Er beabsichtigt, auf der Fläche zwischen dem Wohnhaus des Gartenbaubetriebs im Westen und der bereits umgenutzten Hofstelle nördlich der Pixeler Straße ein weiteres Wohnhaus für Familienangehörige zu errichten. Dieses Eigenentwicklungsvorhaben kann in der Außenbereichslage derzeit nicht unmittelbar zugelassen werden, da es u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) widerspricht. Gleiches gilt für eine ergänzende Bebauung der zwischen den südlich der Pixeler Straße gelegenen Gebäuden verbliebenen freien Grundstücksflächen.

Das wesentliche Ziel des § 35 BauGB stellt die Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung dar. Das vorliegende Satzungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung und Nutzungen bereits soweit überformt, dass dieses Ziel lokal nicht mehr erreicht werden kann. Zudem führt die bestehende Bebauung dazu, dass der Außenbereich an diesem Standort seine Funktion, als **Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben** zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Insbesondere die aufeinander folgenden Gebäude südlich der Pixeler Straße vermitteln den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Im Satzungsgebiet überwiegt insgesamt die Wohnzwecken dienende Bebauung, aktive landwirtschaftliche Betriebe befinden sich hier nicht mehr. Die Hofstelle nördlich der Pixeler Straße wurde bereits vor einigen Jahren i.W. zu Wohnnutzungen umgenutzt.

Somit stellt das vorliegende Satzungsgebiet einen bebauten Bereich im Außenbereich dar, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Mit dem Instrument der **Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB** ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Splittersiedlungen im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Es kann den Vorhaben dann 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. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden.

Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z.B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen). **Ziel einer Außenbereichssatzung** kann es nur sein, eine im Außenbereich vorhandene Wohnnutzung und deren Weiterentwicklung einzugrenzen und zum Schutz des Außenbereichs „abzukapseln“¹.

In die vorliegende Satzung werden nur solche Flächen einbezogen, die sich als erschlossene Freiflächen auf und zwischen vorhandenen Wohngrundstücken darstellen. Zudem wird im Südosten eine Bäckerei als nicht-störender Handwerksbetrieb in den Geltungsbereich einbezogen. Mit der Abgrenzung des Satzungsgebiets und den damit in angemessenem Umfang ermöglichten baulichen Ergänzungen sowie der inhaltlichen Eingrenzung auf Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie nicht-störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wird im gesetzlichen Rahmen sichergestellt, dass künftig im Satzungsgebiet keine unverträgliche bauliche Entwicklung und Nutzung erfolgen kann. Gleichzeitig werden durch die Außenbereichssatzung eindeutige Zulassungsbestimmungen für gemäß § 35 BauGB nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich geschaffen. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des Satzungsgebiets entsprechende Bauanträge rechtssicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen sind jedoch weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Demgemäß wird zum einen der **Schutz des Außenbereichs** weiterhin gewährleistet und zum anderen im vorhandenen, erschlossenen Siedlungsansatz die weitere Bebauung gesteuert. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete (Weiter-) Nutzung der gut erschlossenen Splittersiedlung im Bereich Groppler Straße/Pixeler Straße im Außenbereich ermöglichen.

2.2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung

Der Erlass der Satzung setzt gemäß § 35(6) BauGB voraus, dass es sich bei dem Satzungsgebiet um einen **bebauten Bereich im Außenbereich** handelt, der **nicht überwie-**

¹ OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12.05.2009, 10 A 7.08

gend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem **Wohnbebauung von einigem Gewicht** vorhanden ist. Die benachbarten acht Wohngebäude sowie die Feuerwehrwache an der Pixeler Straße stellen wie oben erläutert einen solchen Siedlungsansatz bzw. bebauten Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht dar. Die von der Außenbereichssatzung begünstigten Freiflächen und Gebäude sind i.W. nicht landwirtschaftlich genutzt. Während die aktive Landwirtschaft auf der ehemaligen Hofstelle nördlich der Pixeler Straße vor einigen Jahren eingestellt wurde, wird die daran nordwestlich anschließende größere Freifläche derzeit noch ackerbaulich bewirtschaftet. Eine mit der Satzung vorbereitete, weitere Bebauung rückt nicht näher an die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (i.W. Ackerflächen) heran, als die bestehende Wohnbebauung. Der umgebende Außenbereich bleibt somit als Produktionsraum der Landwirtschaft erhalten, zusätzliche Konflikte durch heranrückende Wohnnutzung werden nicht ausgelöst.

Die Satzung greift räumlich nicht über die bestehende Bebauung hinaus, sondern soll lediglich **erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen** für die Umnutzung, Änderung oder Erweiterung bestehender Gebäude bzw. den Neubau weniger neuer Gebäude innerhalb des Satzungsgebiets schaffen. Im Rahmen einer Außenbereichssatzung dürfen bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet werden. Jedoch wird gemäß einschlägiger Rechtsprechung mit diesem Instrument nicht die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Siedlungsansätze in den unbebauten Außenbereich hinein zu erweitern. Zudem darf mit der Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet werden. Dies entspricht der vorliegenden Planung, da nur die Zulassungsvoraussetzungen für Wohnzwecken dienenden Vorhaben und für nicht-störende Handwerksbetriebe definiert werden. Weiterhin kann eine Außenbereichssatzung nicht aufgestellt werden, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) vorliegen. Solche Schutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden, Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar ist. Insgesamt ist festzuhalten, dass für das vorliegende Satzungsgebiet „Quenhorn/Pixeler Straße“ die in § 35(6) BauGB genannten Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung gegeben sind.

2.3 Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB begründet **kein unmittelbares Baurecht**, sondern erleichtert lediglich die Zulassung sonstiger, nicht privilegierter Außenbereichsvorhaben nach § 35(2) BauGB. Durch die Satzung wird klargestellt, dass bestimmten Vorhaben im Satzungsgebiet die diesen im sonstigen Außenbereich entgegenstehenden öffentlichen Belange einer anderweitigen Flächennutzungsplandarstellung sowie der Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung, nicht entgegengehalten werden können. Außenbereichssatzungen unterstützen damit die erleichterte Zulässigkeit der nach § 35 BauGB nicht privilegierten Vorhaben.

Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung z.B. eines landwirtschaftlichen Betriebs oder eines Gartenbaubetriebs bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

2.4 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende **Satzungsgebiet** ist geprägt von einer insbesondere südlich der Pixeler Straße zusammenhängenden Bebauung aus i.W. 1^{1/2}-geschossigen, freistehenden Wohngebäuden mit anthrazitfarbenen Satteldächern mit einer relativ steilen Dachneigung. Das Eckgebäude an der Groppler Straße sowie das betriebsbezogene Wohnhaus der Bäckerei im Südosten sind zweigeschossig und haben flache Walmdächer. Die Gebäude weisen rote Klinker- und helle Putzfassaden auf. Insgesamt überwiegt Wohnnutzung, gewerbliche Nutzungen befinden sich untergeordnet im Satzungsgebiet.



Blick von Westen entlang der Pixeler Straße

Das **städtebauliche Umfeld** ist i.W. geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Acker- und Weideflächen sowie umliegende Hofstellen. Im Norden schließt unmittelbar ein Gartenbaubetrieb an. Insbesondere im weiteren Verlauf der Pixeler Straße folgen weitere einzelne Wohnhäuser, die aber nicht mehr im direkten baulichen Zusammenhang mit der Bebauung im Satzungsgebiet stehen.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur

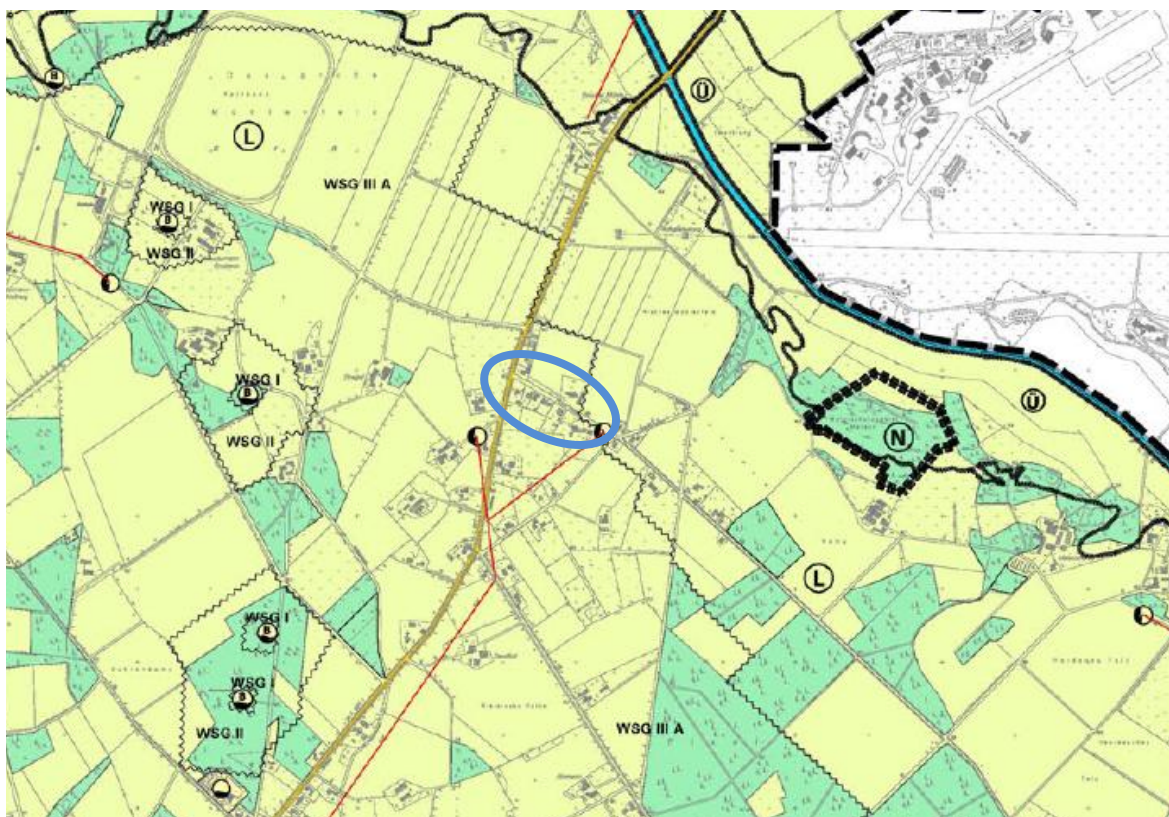
3. Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Satzungsgebiet als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* festgelegt. Zudem ist der Bereich mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* sowie aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet *Grundwasser- und Gewässerschutz* belegt. Aufgrund der Nähe zum militärischen Flughafen in Marienfeld liegt das Satzungsgebiet in der im Landesentwicklungsplan NRW ausgewiesenen Lärmschutzzone.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist das Satzungsgebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Zudem beinhaltet der FNP die Kennzeichnung der Fläche als *Wasserschutzgebiet (Zone III A)*. Das Erforder-

nis einer Änderung der wirksamen Darstellungen des FNPs ergibt sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (unmaßstäblich)

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet ist überwiegend bebaut. Südlich der Pixeler Straße liegt eine Restfläche, die als Wiese genutzt wird. Nördlich der Pixeler Straße schließt sich nordwestlich an die ehemalige Hofstelle ein breiter Streifen an, der derzeit ackerbaulich bewirtschaftet wird. Prägende, wertvolle Gehölzstrukturen befinden sich nicht im Satzungsgebiet. Eine besondere Wertigkeit aus Naturschutzsicht liegt nicht vor.

Weder im Satzungsgebiet, noch im nahen Umfeld liegen **Naturschutzgebiete** oder geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind weder im Satzungsgebiet noch im nahen Umfeld bekannt. Entlang der im Westen verlaufenden Groppler Straße (L 927) stockt eine ältere, geschlossene **Winter-Lindenallee**, die als schützenswerte Allee in das Alleenkataster des Landes NRW eingetragen ist (AL-GT-0010) und gemäß Landschaftsgesetz

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

gesetzlich geschützt ist. Die vorliegende Außenbereichssatzung lässt keine neue Bebauung zu, die näher an die vorhandene Allee heranrückt, so dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Das Satzungsgebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet**, in dem nach der Verordnung von 1975 das Errichten von baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig ist. Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist mit der Satzungsaufstellung nicht erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange regelt. Die Erteilung erforderlicher Ausnahmen von den Vorgaben des Landschaftsschutzes ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen.

Aufgrund der bereits durch die Bebauung überprägten Landschaft des Satzungsgebiets und der in der Außenbereichssatzung getroffenen Regelungen sind durch die im Geltungsbereich möglichen baulichen Ergänzungen im südlichen Bereich keine maßgeblichen Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum zu erwarten. Eine ergänzende Bebauung nördlich der Pixeler Straße wirkt aufgrund der bisher bestehenden größeren Freifläche stärker in den freien Landschaftsraum.

Das Satzungsgebiet weist aufgrund seiner Lage im Außenbereich eine **Erholungsfunktion** auf. Insbesondere die Pixeler Straße, der Fuß- und Radweg entlang der Groppler Straße sowie das angrenzende Wegenetz stellen wichtige Wegeverbindungen für Radfahrer dar. Sie sind Teil des ausgewiesenen Radwegenetzes. Diese bestehenden Wegeverbindungen werden durch die vorliegende Außenbereichssatzung nicht verändert.

3.3 Gewässer

Oberflächengewässer sind weder im Satzungsgebiet, noch im näheren Umfeld betroffen. Die von der Satzung erfassten Flächen liegen nicht in einem **Überschwemmungsgebiet**. Das Satzungsgebiet befindet sich in der **Wasserschutzzone III A** des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets Herzebrock-Quenhorn (411405). Im Rahmen künftiger Genehmigungsverfahren sind die Vorgaben der entsprechenden Schutzgebietsverordnung zu beachten.

3.4 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im Satzungsgebiet **Sandböden** als Gley-Podsol an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht in der Regel 8-13 dm unter Flur, z.T. besteht Ortstein im Untergrund (4-7 dm unter Flur). Im vorliegenden Satzungsgebiet ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der bereits erfolgten Bebauung und der relativ intensiven Nutzungen diese Böden überprägt worden sind. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁴ treffen auf diesen Boden nicht zu.

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Satzungsgebiet und näheren Umfeld sind **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein 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 o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Satzungsgebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Satzungsgebiet und im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Zulässigkeitsbestimmungen und Rahmenbedingungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung

Gemäß § 35(6) BauGB können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Innerhalb der in § 1 des Textteils der Außenbereichssatzung definierten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von **Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben** nach § 35(6) BauGB in Verbindung mit § 35(2) BauGB. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im Satzungsgebiet mit einer Bäckerei und untergeordneten gewerblichen Nutzungen wird die Ausdehnung der Satzung auf Handwerks- und Gewerbebetriebe für angemessen und vertretbar gehalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(4) BauGB bleibt im Satzungsbe-
reich unberührt. Da die vorliegende Außenbereichssatzung nur dazu dient, die vorhandene Bebauung angemessen zu ergänzen und nicht maßgeblich zu erweitern, ist

das Satzungsgebiet relativ eng entlang des Gebäudebestands abgegrenzt. Eine bedeutende Erweiterung in den umgebenden Außenbereich wird nicht vorbereitet.

Die vorliegende Außenbereichssatzung regelt, dass **Gebäude**, die auf den bestehenden Freiflächen neu errichtet werden können, einen Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Pixeler Straße einhalten müssen. Zudem darf die Bebauung eine maximale Bautiefe von 20,0 m erreichen. Zur Verdeutlichung und Eindeutigkeit enthält die Plankarte entsprechende Baufenster. Die bestehenden Gebäude werden zum Schutz des Außenbereichs vor weiterer Flächeninanspruchnahme eng mit überbaubaren Flächen umfasst. Damit wird im Ergebnis der vorhandenen örtlichen Baustruktur und der Lage des Siedlungsansatzes im Außenbereich angemessen Rechnung getragen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie **Stellplätze und Garagen** gemäß § 12 BauNVO werden innerhalb des gesamten Satzungsbereichs zugelassen. Diese untergeordneten Anlagen dienen der Wohnnutzung sowie Handwerks- und Gewerbebetrieben und sind daher im Einzelfall zwingend erforderlich.

Weitere Bestimmungen werden über den Anteil der **zulässigen Grundfläche** an der jeweiligen Grundstücksfläche getroffen (Versiegelungsgrad). Mit einem maximalen Anteil von 40 % der Grundstücksfläche sowie einer Überschreitungsmöglichkeit bis auf 60 % nur für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen orientiert sich die Regelung an den Vorgaben der BauNVO für das Höchstmaß der Grundflächenzahl in allgemeinen Wohngebieten. Die Regelung berücksichtigt darüber hinaus i.W. die örtlichen Gegebenheiten. Eine weitere Begrenzung der Versiegelungsmöglichkeit wäre aufgrund der Außenbereichslage wünschenswert, erscheint jedoch mit Blick auf die im Bestand überwiegend bereits vorhandenen Nebenanlagen als nicht umsetzbar.

Um der gegebenen Siedlungsstruktur und der Außenbereichslage weiter gerecht zu werden, haben sich bauliche Anlagen im Übrigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die **Eigenart der näheren Umgebung** einzufügen. Auch sollen damit zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild eingegrenzt werden.

Es sind höchstens **zwei Wohnungen je Wohngebäude** zulässig. Die möglichen Wohnungsgrößen richten sich grundsätzlich nach den Vorgaben des Außenbereichserlasses NRW. Weitergehende Regelungen durch die vorliegende Außenbereichssatzung werden daher nicht für erforderlich erachtet. Die konkreten Vorgaben sollen gewährleisten, dass der mit der künftigen baulichen Verdichtung einhergehende Verkehr einen der Außenbereichslage angemessenen Rahmen einhält.

Mit den vorgenannten Zulässigkeitsbestimmungen werden eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung und eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht, die vereinbar sind mit den Gegebenheiten des vorhandenen Siedlungsansatzes und des umgebenden Außenbereichs.

4.2 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Satzungsgebiets besteht über das vollständig hergestellte Straßen- und Wegesystem im nordöstlichen Außenbereich von Herzebrock-Clarholz, insbesondere über die **Pixeler Straße und Groppler Straße** (L 927). Während die Pixeler Straße mit maximal 50 km/h befahren werden kann, beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Landesstraße 70 km/h. Das vorhandene Straßen- und Wegenetz stellt einen Teil des ausgewiesenen Radwegenetzes dar und bietet eine gute fuß- und radläufige Anbindung an den südlich gelegenen Ortskern sowie die umliegenden Orte. Bushaltestellen mit Anschluss an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz sind in fußläufiger Entfernung nicht erreichbar.

Die zusätzliche Einrichtung öffentlicher Parkplätze ist in der Außenbereichslage nicht wünschenswert, ein entsprechendes Erfordernis ist nicht gegeben. Private Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

4.3 Immissionsschutz

Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist für Wohnnutzungen im Außenbereich in Bezug auf Lärmimmissionen ein Schutzanspruch analog zu den Werten für Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) gemäß §§ 5, 6 BauNVO zu berücksichtigen. Im Umfeld des Satzungsgebiets ist mit der westlich verlaufenden Groppler Straße (L 927) eine relevante **Verkehrslärmquelle** gegeben.

Im Satzungsgebiet sind als **gewerbliche Nutzungen** eine Bäckerei und ein Handel mit Telekommunikationseinrichtungen angesiedelt. Zudem befindet sich im zentralen Bereich die Feuerwehrwache. Im unmittelbaren Umfeld liegen ein Gartenbaubetrieb an der Groppler Straße und ein Tiefbau-Unternehmen im weiteren Verlauf der Pixeler Straße.

Die Splittersiedlung besteht bereits seit vielen Jahren, konkrete Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind nicht bekannt. Durch die vorliegende Außenbereichssatzung werden keine neuen Baurechte geschaffen, sondern nur die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben erleichtert. Im Zuge der **Baugenehmigungsverfahren** von künftigen Vorhaben ist der Umgang mit dem Verkehrs- und Gewerbelärm im Einzelfall zu klären. Auf Ebene des Erlasses der Außenbereichssatzung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Das Satzungsgebiet liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich von Herzebrock-Clarholz. Im Umfeld des Satzungsgebiets befinden sich mehrere **landwirtschaftliche Betriebe**, die insbesondere westlich der Groppler Straße einen größeren Tierbestand aufweisen. Landwirtschaftliche Immissionen sind im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Der Schutzanspruch der bestehenden Wohnnutzungen in Bezug auf Schalleinwirkungen wird (wie bei Wohnungen im Außenbereich allgemein anerkannt) analog zu dem Schutzanspruch für Dorf-/Mischgebiete gemäß §§ 5, 6 BauNVO gesehen. In Bezug auf landwirtschaftliche Geruchsmissionen kann im Einzelfall auch ein höherer Immissionswert heranzuziehen sein. Gleiches gilt für hinzukommende Wohnnutzungen im Satzungsgebiet. Auf Genehmigungsebene ist der Umgang mit Schall- und Geruchs-

immissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Einzelfall zu klären. Im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Eine Relevanz sonstiger Immissionen, wie z.B. Staub, Erschütterungen etc., ist bislang nicht erkennbar.

4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Trinkwasserversorgung** wird im Bestand mit Eigenversorgungsanlagen sichergestellt. Bei einer ergänzenden Bebauung sind ebenfalls objektbezogene Einzellösungen wie Brunnen und Löschwasserzisternen auszuführen. Eine öffentliche Wasserleitung ist nicht vorhanden. Die in den DVGW Arbeitsblättern W 331 und W 405 formulierten Vorgaben hinsichtlich einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** für den sog. Grundschutz, zu dessen Sicherstellung die Gemeinden nach § 1(2) FSHG verpflichtet sind, sind zu beachten. Für diesen Grundschutz wird gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von zwei Stunden als ausreichend angesehen. Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass diese nicht weiter als 150 m zu baulichen Anlagen entfernt liegen.

Die Versorgung mit **Strom- und Telekommunikationsleitungen** ist im Bestand gesichert, neue bauliche Anlagen können an diese Infrastruktureinrichtungen angeschlossen werden.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt im Bestand über die vorhandene Druckentwässerung in der Pixeler Straße. Der Schmutzwasseranschluss von neuen Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht-störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben an die öffentliche Druckrohrleitung ist über Pumpstationen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen.

Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

b) Wasserwirtschaft

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zu zuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Satzungsgebiet **Sandböden** als Gley-Podsol an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Das Grundwasser steht in der Regel 8-13 dm unter Flur, z.T. besteht Ortstein im Untergrund (4-7 dm unter Flur). Der mögliche Umgang mit dem anfallenden unverschmutzten **Niederschlagswasser** ist daher im Zuge von Umsetzungsmaßnahmen zu prüfen. Dabei sind aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet Herzebrock-Quenhorn (Zone III A) die Regelungen der entsprechenden Verordnung zu beachten.

4.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Entlang der Groppler Straße westlich des Satzungsgebiets stockt eine ältere, geschlossene **Winter-Lindenallee**. Eine weitere Eingrünung der Splittersiedlung zum freien Landschaftsraum befindet sich in Teilabschnitten im südwestlichen Bereich durch eine Baum-Strauch-Struktur. Das Satzungsgebiet selbst ist durch die bestehenden Hausgärten durchgrünt.

Eine erhebliche Wirksamkeit der künftigen zusätzlichen Bebauung südlich der Pixeler Straße in den freien Landschaftsraum ist nicht zu erwarten, da mit der Satzung keine maßgeblichen Erweiterungen des Siedlungsansatzes in den umgebenden Außenbereich vorbereitet werden. Für eine ergänzende Bebauung nördlich der Pixeler Straße sollte auf Genehmigungsebene eine entsprechende **Eingrünung zum freien Landschaftsraum** geregelt werden, um eine angemessene Einbindung in die Umgebung zu erreichen. Weitere Zulässigkeitsbestimmungen in Bezug auf Grünordnung und Landschaftspflege werden somit auf Ebene der Außenbereichssatzung nicht getroffen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ liegt innerhalb eines **Landschaftsschutzgebiets**. Die Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist mit der Aufstellung der Satzung nicht zwingend erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange modifiziert. Die in § 35(3, 5) BauGB aufgeführten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben in der Regel unberührt. Die Erteilung erforderlicher Ausnahmen von den Vorgaben des Landschaftsschutzes ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die vorliegende Außenbereichssatzung soll eine Bestandssicherung und geordnete innere Weiterentwicklung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich unterstützen. Eine maßgebliche Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Außenbereich ist damit nicht verbunden. Künftige Bauungen können nur auf den aktuellen Freiflächen zwischen den bestehenden Gebäuden erfolgen. Im nördlichen Bereich erfasst die Außenbereichssatzung bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die künftig die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Bebauung erleichtert werden. Dies wird aufgrund der baulichen Vorprägung im Satzungsgebiet für angemessen und vertretbar gehalten.

5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind

im Satzungsgebiet nicht bekannt. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Nach dieser Liste können nach Abfrage für das **Messtischblatt 4115** (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen sowie Gebäude potenziell elf Fledermausarten (alle streng geschützt), 25 Vogelarten (14 streng geschützt) sowie zwei Amphibienarten (beide streng geschützt) potenziell vorkommen.

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für Rohrweihe, Pirol, Rebhuhn, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein **ungünstiger Erhaltungszustand** festgehalten. Der Rotmilan ist mit einem schlechten Erhaltungszustand beschrieben. Zudem ist für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand registriert.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial ggf. weit über die Gegebenheiten im Satzungsgebiet reicht. Das Satzungsgebiet ist i.W. durch Wohngrundstücke mit Gebäuden und entsprechenden Haus-/Ziergärten sowie einer Bäckerei mit größerer Parkplatz- bzw. Hoffläche geprägt. Bisher liegen **keine konkreten Hinweise auf geschützte Arten** im Satzungsgebiet vor.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein Genehmigungsanspruch ausgelöst. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Aufstellung der Satzung selbst ist daher nicht erkennbar.

Ob im Einzelfall bei der Umsetzung von Vorhaben Artenschutzbelange relevant betroffen sein können, ist im Rahmen des jeweiligen **Einzelgenehmigungsverfahrens** auf Grundlage des § 35 BauGB zu prüfen. Sofern sich das Erfordernis in der Umsetzung ergibt, sind zu den Einzelvorhaben jeweils Artenschutzprüfungen durchzuführen.

5.3 Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Satzung selbst bleiben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt, da mit der Satzung keine unmittelbaren Baumöglichkeiten geschaffen werden. Diese richten sich auch im Satzungsgebiet weiterhin nach § 35 BauGB. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß BNatSchG ist zu beachten und im jeweiligen **Genehmigungsverfahren** abzuhandeln.

Bei der Planung von Vorhaben im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z.B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt bisher über **kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept**, in dem z.B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Verfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden.

Die vorliegende Außenbereichssatzung dient der angemessenen Verdichtung des Siedlungsansatzes an der Pixeler Straße. Es wird keine flächenhafte Ausdehnung der Bebauung in den freien Landschaftsraum vorbereitet. Die vorhandene Wohn- und teilweise Gewerbenutzung sowie deren Weiterentwicklung soll zum Schutz des Außenbereichs eingegrenzt werden. Die vorhandene bauliche Struktur der aufgelockerten Bebauung mit freistehenden Gebäuden sowie die bestehende Durchgrünung bleiben i.W. weiterhin erhalten und werden verträglich weiterentwickelt. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden **klimatischen Bedingungen** im Satzungsgebiet und näheren Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Es wird im Zuge der Realisierung künftiger Vorhaben im Satzungsgebiet ausdrücklich empfohlen, Bauvorhaben im Interesse der Förderung des Klimaschutzes mit energie-sparenden Anlagen auszugestalten oder sonstige Maßnahmen durchzuführen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung des Klimawandels dienen (§ 1a(5) BauGB). Bei Maßnahmen der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sind geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Auch sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an den Gebäuden (Dach und Außenwand) möglich. Bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern sind generell die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Entsprechende Vorgaben werden auf Baugenehmigungsebene getroffen. Im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

6. Kosten und Verfahren

a) Kosten

Aus dem Vollzug der Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ werden sich für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz keine Kosten ergeben.

b) Verfahren

In seiner Sitzung am 24.06.2013 hat der Planungsausschuss erstmals über den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für das vorliegende Satzungsgebiet beraten. Es wurde der Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Satzungsentwurfs zu beauftragen und diesen dem Planungsausschuss zur Beratung vorzulegen (V-99/2013). Eine erneute Diskussion im Fachausschuss fand am 07.10.2013 statt. Der Planungsausschuss hat sich für den Erlass einer Außenbereichssatzung entschieden und die konkrete Abgrenzung des Satzungsgebiets beschlossen (V-162/2013). Den ausgearbeiteten Vorentwurf der Außenbereichssatzung

„Quenhorn/Pixeler Straße“ haben der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 22.09.2014 und der Rat am 29.10.2014 beraten. Es wurden sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch der Offenlagebeschluss gefasst (V-140/2014).

Der Erlass der Außenbereichssatzung „Quenhorn/Pixeler Straße“ erfolgt gemäß § 35(6) BauGB. Das Aufstellungsverfahren wird im sog. vereinfachten Verfahren gemäß § 13(2), (3) BauGB ohne frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Herzebrock-Clarholz, im Oktober 2014