Außenbereichssatzung „Westlich Eilshauser Straße“ gem. § 35 (6) BauGB

Begründung
– Entwurf –

Stand: öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3

Gemeinde Hiddenhausen

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeines Planungsvorhaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und derzeitige Situation	4
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.4	Anwendungsvoraussetzungen	5
2	**Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB**	**6**
3	**Belange von Natur, Landschaft und Umwelt**	**6**
3.1	Artenschutz	8
4	**Sonstige Belange**	**11**
5	**Verfahrensvermerk**	**12**

Anhang: Abgrenzung Außenbereichssatzung

1 Allgemeines Planungsvorhaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 beschlossen, im Gemeindeteil Oetinghausen für den Bereich „Westlich Eilshauser Straße“ das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB einzuleiten, um die Möglichkeit für die Abrundung der hier vorhandenen Wohnbebauung entlang der Eilshauser Straße und dem davon abzweigenden Haferweg zu schaffen. Diese Abrundung soll auf die jeweils erste Bauzeile entsprechend der Bestandsbebauung beschränkt werden. Eine ausufernde Hinterlandbebauung soll nicht ermöglicht werden. Daher wird der Geltungsbereich der Satzung wie folgt begrenzt:

A. Im Osten:

Ausgehend von dem nordöstlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Hiddenhausen, Flur 5, Flurstück 168 in südwestliche Richtung entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 168 und 42 sowie der östlichen Grundstücksgrenzen Gemarkung Oetinghausen, Flur 1, der Flurstücke 128, 305, 250, 319, 286 und 248 bis zu dem südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 248.

B. Im Südosten:

Beginnend von dem unter A. genannten Endpunkt in westlicher Richtung entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 248 bis zu dem Punkt, wo eine östliche parallele Linie zum Flurstück 273, welche einen Abstand von 3,0 m zur nordwestlichen Ecke des Wohngebäudes des Flurstückes 304 hat, das Flurstück 248 im Süden schneidet.

C. Im Südwesten:

Beginnend bei dem unter B. genannten Endpunkt in nördlicher Richtung in gerader Linie parallel zur östlichen Flurstücksgrenze 273 bis zu dem Punkt, in dem der Abstand zum Flurstück 263 30,0 m beträgt. Von dort beginnend in nordöstlicher Richtung in gerader Linie parallel zu dem Flurstück 263 mit einem Abstand von 30,0 m über die Flurstücke 248, 286, 320, 319, 250 und 305 bis zu dem Schnittpunkt mit einer nördlich parallelen Linie zum Flurstück 250, welche einen Abstand von 3,0 m zur südwestlichen Ecke des Wohngebäudes des Flurstücks 304 hat.

D. Im Westen:

Beginnend bei dem unter C. genannten Endpunkt in westlicher Richtung in gerader Linie parallel zur Flurstücksgrenze 250 über Flurstück 305 und 304 bis zu dem Schnittpunkt mit einer östlich parallelen Linie zum Flurstück 273, welche einen Abstand von 3,0 m zur

nordwestlichen Ecke des Wohngebäudes des Flurstücks 304 hat. Von dort in nördliche Richtung in gerader Linie parallel zum Flurstück 273 mit einem Abstand von 3,0 m zur nordwestlichen Ecke des Wohngebäudes des Flurstücks 304 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 304.
E. Im Nordwesten:
Beginnend bei dem unter D. genannten Endpunkt in östliche Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 304 und 305 bis zu dem Punkt, in dem der Abstand zum Flurstück 182 30,0 m beträgt. Von dort in nordöstliche Richtung in gerader Linie über das Flurstück 128 sowie die Flurstücke 42 und 168 der Gemarkung Hiddenhausen, Flur 5, bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 168 an dem Schnittpunkt, welcher sich 40,0 m westlicher des Flurstücks 182 befindet.
F. Im Norden:
Beginnend von dem unter E. genannten Endpunkt in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 168 bis zu dem unter A. genannten Ausgangspunkt.

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha und ist im Anhang der Begründung dargestellt.

1.2 Planungsanlass und derzeitige Situation

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich bereits 6 Wohnhäuser die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Flurstücke 248 und 305 stellen Lücken in der ansonsten durchgehenden Straßenrandbebauung entlang der Eilshauser Straße und des davon abzweigenden Haferwegs dar.
Der Geltungsbereich befindet sich ca. 800 m nördlich der Ortsmitte des Ortsteils Oetinghausen bzw. ca. 350 m nördlich der Ortsrandbebauung.
Die derzeitige planungsrechtliche Situation ergibt keine Grundlage für eine Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB bestimmt die Gemeinde, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige nicht privilegierte Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddenhausen ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Herford-Hiddenhausen“ in der Fassung vom 27.01.1996 unter Berücksichtigung des Kreistagsbeschlusses vom 30.06.1995 und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Detmold vom 21.12.1995 sowie der vereinfachten Änderungen (2012 und 2016). Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sieht der Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ (Ziffer 3.2.1.1) vor.

1.4 Anwendungsvoraussetzungen

Die bestehenden Wohngebäude stellen aufgrund ihrer Anzahl und ihrer vergleichsweise kompakten Anordnung eine Wohnbebauung im Außenbereich von einigem Gewicht dar.
Der festgelegte Geltungsbereich der Satzung erfüllt damit grundsätzlich die Anforderungen des § 35 (6) Satz 1 BauGB für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.
Darüber hinaus wurden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 BauGB geprüft.

- Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist durch die Aufstellung der Satzung nicht zu befürchten. Der Satzungsbereich ermöglicht in geringem Umfang eine Nachverdichtung durch Wohnnutzung an einem heute bereits baulich geprägten Standort. Die vorhandene Bebauung ist durch die Satzung in ihrer Entwicklung abgeschlossen, so dass keine erhebliche Zunahme der Wohnnutzung im Außenbereich zu befürchten ist.
- Die Zulässigkeit von Nutzungen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Außenbereichssatzung nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt sind.

2 Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB

Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nach Maßgabe des § 35 (6) Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung getroffen werden. Diese dürfen allerdings nicht die Regelungstiefe eines Bebauungsplanes erreichen, da mit dieser Satzung der Status des Außenbereichs unverändert bestehen beleibt.
Um innerhalb des Satzungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, beschränkt sich die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung auf solche Vorhaben, die der Neuerrichtung von Wohnhäusern dient. Darüber hinaus ist auch der Ersatz bestehender Wohnhäuser durch die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohnhauses an gleicher Stelle unter den ergänzenden Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 lit. c) und d) BauGB zulässig.
Sofern eine Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB nicht vorliegt, sind Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Bebauung der unbebauten Teile des Satzungsgebietes muss sich in die vorhandenen Baustrukturen sowie das Landschaftsbild einfügen. Die innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung gelegenen Nutzungen genießen den Immissionsschutzanspruch analog eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.
Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf der Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Die gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für eine Aufstellung der Satzung notwendigen Voraussetzungen sind insofern erfüllt, als dass das Vorhaben keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der gem. § 1 (6) Nr. 7, Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.
Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „System Else / Werre“ (DE-3817-301) liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 4,5 km. Auswirkungen sind aufgrund des beabsichtigten Vorhabens und der Entfernung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Herford-Hiddenhausen“ in der Fassung vom 27.01.1996 unter Berücksichtigung des Kreistagsbeschlusses vom 30.06.1995 und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Detmold vom 21.12.1995 sowie der vereinfachten Änderungsverfahren (2012, 2016). Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung besteht gemäß Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ (LSG-3817-006, vgl. Ziffer 3.2.1.1).
Gemäß Landschaftsplan gelten hier folgende Schutzziele:

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in landwirtschaftlich geprägten sowie durch Siedlungen, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchten Landschaftsräumen;
- Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- Erhaltung des für das Ravensberger Hügelland und Herforder Bergland typischen, vielfältig strukturierten Landschaftsbildes,
- Erhaltung der Erholungseignung der Landschaft, der Ruhe der Natur und des Naturgenusses in einem dicht besiedelten Raum.

In vorliegendem Fall soll die bauliche Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Eilshauser Straße und dem davon abzweigenden Haferweg geschaffen werden. Da diese Abrundung auf die jeweils erste Bauzeile entsprechend der Bestandsbebauung beschränkt wird, kann eine ausufernde Hinterlandbebauung vermieden werden.
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung bestehen bereits 6 Wohnhäuser die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie zwei Baulücken. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der geringfügigen baulichen Erweiterung im Bereich der derzeitigen Baulücken, werden mit Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Vorhaben vorbereitet, die sich negativ auf die o.g. Schutzziele des Landschaftsplanes auswirken.

Eine Bilanzierung und Kompensation der ggf. durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nach § 35 BauGB gem. §§ 19 ff. BNatSchG im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen des Vorhabens ersichtlich sind. Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

3.1.1 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[1] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.
Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Oktober 2019 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.
Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel[2] müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 1,05 ha große Plangebiet befindet sich an der Eilshauser Straße zwischen den Gemeindeteilen Oetinghausen und Eilshausen, unmittelbar südlich der Kreuzung Eilshauser Straße / Oetinghauser Straße / Mühlenstraße / Ziegelstraße.
Das Plangebiet liegt eingebettet in die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte freie Landschaft. Es umfasst sechs Wohnhäuser mit zugehörigen Gärten. Zwischen den Häusern bestehen Baulücken, die teilweise als Wiesen genutzt werden. Die Baulücke im Süden (Flurstück 248) ist verbuscht und beinhaltet einen Teich. In den genutzten Gärten finden sich Gehölze, teils höheren Alters.

- **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3817,

[1] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung.
[2] Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Oktober 2019)

Quadrant 2) und dessen Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden) 35 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 9 Fledermaus-, 24 Vogelarten und eine Reptilienart.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3817, Stand: Oktober 2019. Status (jeweils ab dem Jahr 2000): N = Nachweis, B = Brutnachweis. KON = kontinental biogeographische Region. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt, - = Tendenz rückläufig. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		**Status**	**Erhaltungszustand in NRW (KON)**	**Gaert**	**Gebaeu**	**FettW**
Wissenschaftlicher Nam	**Deutscher Name**					
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	Na	FoRu!	Na
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	Na	FoRu	(Na)
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	(Na)	FoRu!	Na
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	Na	(FoRu)	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na	(Ru)	(Na)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G		FoRu	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na	FoRu!	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	Na	FoRu	Na
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	N	G	Na	FoRu	(Na)
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G	Na		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-			FoRu!
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na		(Na)
Bubo bubo	Uhu	B	G		(FoRu)	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G			Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	(FoRu), (Na)		
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	(Na)		(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	Na	FoRu!	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	B	G	Na		(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G			(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	FoRu!	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U-	Na	FoRu!	Na
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U			(FoRu)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	FoRu		
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	(FoRu)		
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na	FoRu	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	(FoRu)		FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	U			(Na)
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	FoRu!, Na		
Strix aluco	Waldkauz	B	G	Na	FoRu!	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	Na	FoRu	Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	FoRu!	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	S			FoRu
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	(FoRu)	(FoRu)	

Auf Grundlage der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS[3] befindet sich in ca. 350 m Entfernung ein Vorkommen vom Kiebitz sowie in ca. 450 m Entfernung vom Rebhuhn in Richtung Norden. Darüber hinaus befindet sich ein Vorkommen vom Feldsperling in ca. 790 m in nordwestlicher Richtung.

Mit der Realisierung der Außenbereichssatzung (vgl. Kap. 1.1 „Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, da durch die bestehenden Nutzungen und die Lage unmittelbar zwischen den Wohnhäusern deutliche Vorbelastungen bestehen, die ein Vorkommen planungsrelevanter Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen. So können auch Vorkommen von Offenlandarten, die ansonsten in einem landwirtschaftlich genutzten Freiraum prinzipiell denkbar sind in vorliegendem Fall ausgeschlossen werden. Die unmittelbare Lage an der Eilshauser Straße, die Nutzung der angrenzenden Hausgärten und die erwartungsgemäß zusätzlichen Störungen durch Spaziergänger (mit Hunden) sowie die geringe Größe der freien Parzellen lassen eine relevante Lebensraumfunktion ausschließen. Auch mit Umsetzung von Bauvorhaben im Bereich der Baulücken bleibt die gesetzlich geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Ein nennenswerter Gehölzaufwuchs besteht im Bereich der freien Parzellen nicht, sodass mit Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich keine relevante Entfernung von Bäumen und/ oder Sträuchern verbunden ist, die für planungsrelevante Arten einen Lebensraum darstellen können. Im Sinne des Vorsorgeprinzips könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen jedoch von störungstoleranten, europäischen Vogelarten (Gebüschbrüter) als Bruthabitat genutzt werden. Um mit Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gegenüber europäischen Vogelarten (Fliegenschnäpper, Drosseln etc.) zu erfüllen, sind etwaige Gehölzentnahmen daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brutzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Der vorhandene Teich kann für Amphibien einen Lebensraum darstellen. Planungsrelevante Amphibienarten kommen laut Messtischblatt-Abfrage des FIS jedoch nicht vor. Dennoch ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) der Teich auf dem Flurstück 248

[3] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent. Abgerufen am 31.10.19.

nicht in der Laich- und Entwicklungszeit von Amphibien, d.h. in der Zeit vom 01.02. bis zum 30.09. zu entfernen.

- **Maßnahme**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen werden durch die Aufstellung der Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. durchgeführt werden. Eine Rodung/ Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- Eine Räumung des bestehenden Teichs ist nicht während der Laich- und Entwicklungszeit von Amphibien, d.h. nicht in der Zeit vom 01.02. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

4 Sonstige Belange

- **Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke ist durch die vorhandene Eilshauser Straße und dem abzweigenden Haferweg, die einen Anschluss an das klassifizierte Straßennetz sicherstellt, gegeben.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung hinsichtlich Energie, Wasserversorgung sowie Abfall wird über das bestehende Netz bzw. durch die vorhandenen Träger sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Schmutzwasserkanalisation. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

- **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ist bei der Zulassung von Vorhaben auf Grundlage einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (3) Nr. 3 BauGB auch weiterhin als öffentlicher Belang im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
Innerhalb des Satzungsbereiches findet nur Wohnnutzung statt.
Im Norden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie im Südosten der Bauhof der Kommunalbetriebe Hiddenhausen und das Gelände des Gebrauchshundsportverein Hiddenhausen e.V.. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Darüber hinaus befindet

sich im Südwesten ein Gewerbebetrieb sowie im Westen ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb (Baumschule). Des Weiteren befinden sich in der Nachbarschaft Wohngebäude im Außenbereich.
Eine Wohnbebauung im Außenbereich hat den Schutzanspruch eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO.
Um Beeinträchtigungen mit den benachbarten Betrieben durch die vorliegende Satzung langfristig auszuschließen, wird daher klarstellend die Festsetzung aufgenommen, dass die Nutzungen im Geltungsbereich der Satzung den Immissionsschutzanspruch analog eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO genießen.
Eine Beeinträchtigung im Umfeld gelegenen Nutzungen ist durch die vorliegende Satzung von daher nicht zu erwarten.

- **Altlasten**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

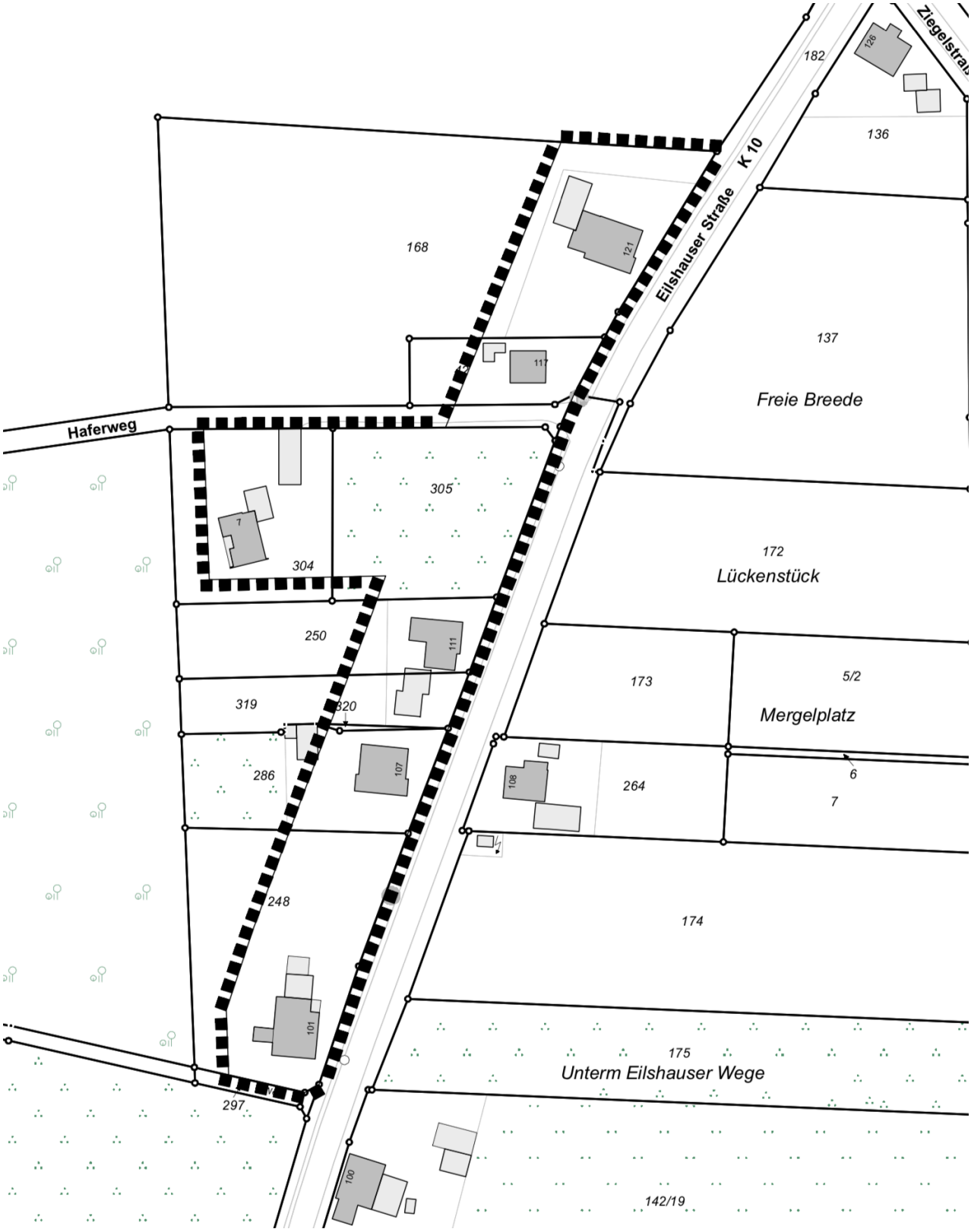
- **Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Geltungsbereich der Satzung nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

5 Verfahrensvermerk

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB wird die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend durchgeführt.
Es werden nur die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden in einem vereinfachten Verfahren beteiligt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im November 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten · Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang: Abgrenzung Außenbereichssatzung