

Klarstellungssatzung „östlich Bündler Straße“ im Ortsteil Lippinghausen

Begründung

gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB

Gemeinde Hiddenhausen



| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen | 3 |
| 2 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 3 | Planungsrechtliche Vorgaben | 3 |
| 4 | Planungsziel | 4 |
| 5 | Derzeitige Situation | 4 |
| 6 | Klarstellung Innenbereich | 4 |
| 7 | Natur und Landschaft | 5 |
| 7.1 | Artenschutz | 5 |
| 7.2 | Eingriffsregelung | 5 |
| 7.3 | Bodenschutz | 5 |
| 7.4 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 6 |

1 Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 beschlossen, für einen Bereich im Ortsteil Lippinghausen die „Klarstellungssatzung östlich Bündler Straße“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen und damit die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (deklaratorische Wirkung).

Das Instrument der Klarstellungssatzung soll eine geordnete städtebaulichen Entwicklung gewährleisten. Voraussetzung der Anwendung dieses Satzungsinstrumentes ist es, dass lediglich Grundstücke in Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst das Flurstück 275 der Flur 1 östlich der Bündler Straße in der Gemarkung Lippinghausen. Die Grenzen der Klarstellungssatzung sind im Lageplan zur Satzung dargestellt.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt die zu beplanende Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

• Flächennutzungsplan

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, der südliche Teil als „Gemischte Baufläche“.

• Landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt westlich außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Herford / Hiddenhausen (vgl. nebenstehende Abbildung). Dementsprechend bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.



Abb.: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Herford / Hiddenhausen.

4 Planungsziel

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung künftiger Bebauung als Straßenrandbebauung entlang der Bündler Straße. Um die Zuordnung dieser Fläche zum Innenbereich zweifelsfrei klarzustellen, hat die Gemeinde Hiddenhausen die Aufstellung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB beschlossen.

5 Derzeitige Situation

Das ca. 0,32 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Bündler Straße im zentralen, östlichen Stadtbereich des Ortsteils Lippinghausen. Bei der vorhandenen Fläche handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden schließt das Plangebiet an die vorhandene Wohnbebauung an. Direkt angrenzend befindet sich ein Mehrfamilienhaus, welches parallel zur Bündler Straße ausgerichtet ist. Im Süden schließen ein kleiner Handwerksbetrieb (Werkzeugschleiferei) sowie weitere Wohngebäude unmittelbar an die Fläche an.

Die westliche Begrenzung bildet die Ortsdurchfahrt der Bündler Straße (L 545) einschließlich des parallel verlaufenden linearen Gehölzstreifens im Böschungsbereich. Gleichzeitig befindet sich auf Höhe des Satzungsgebietes die zentrale Bushaltestelle „Lippinghausen Mitte“. Westlich der Bündler Straße ist die kleinteilige Bebauung überwiegend von Wohngebäuden geprägt, einige kleine Gewerbebetriebe sind ebenfalls angesiedelt.

6 Klarstellung Innenbereich

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde ist eine durchgängige Straßenrandbebauung entlang der Ortsdurchfahrt Bündler Straße, welches im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits entsprechend vorgesehen ist.

Der nördlich an das Satzungsgebiet angrenzende, rechteckige Baukörper erstreckt sich parallel zur Bündler Straße und verbindet dadurch optisch Bebauung und Freifläche. Von der Bündler Straße öffnet sich der Blick auf die Bebauung der Straße „Am Hang“. Die kleinteilige Bebauung entlang der Lerchenstraße, an der südlichen Grenze des Satzungsgebietes, führt die vorliegenden Gebäudestrukturen der Straße „Am Hang“ fort. Die umgebende Bebauung hat insgesamt eine Klammerwirkung auf das vorliegende Satzungsgebiet, sodass ein Eindruck von Geschlossenheit und Zugehörigkeit entsteht. Die Freifläche ist eindeutig von der umgebenden Bebauung geprägt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens kann daher nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Eine verkehrliche Erschließung des Gebietes ist aufgrund der Bushaltestelle „Lippinghausen Mitte“, die sich unmittelbar vor dem Sat-

zungsgebiet befindet, nicht von der Bündler Straße möglich. Die Erschließung der Fläche ist über das Flurstück 276, Flur 1 Gemarkung Lippinghausen möglich, zu der sich der Eigentümer bereits bereit erklärt hat.

Die im Ortsteil Lippinghausen zentral gelegene Bushaltestelle „Lippinghausen Mitte“ führt ebenfalls dazu bei, dass die Freifläche einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils darstellt.

Des Weiteren ist der Bereich westlich der Bündler Straße als „Zentraler Versorgungsbereich“ ausgewiesen und beeinflusst damit unmittelbar die Zentralität des gegenüberliegenden Plangebietes.

7 Natur und Landschaft

Der östlich, parallel zur Bündler Straße im Bereich der Böschungskante stehende lineare Gehölzstreifen wird im Zuge einer zukünftigen baulichen Entwicklung im Satzungsgebiet entsprechend berücksichtigt. Dementsprechend ist von einem Erhalt der Grünstruktur auszugehen.

7.1 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Da mit Aufstellung der Klarstellungssatzung lediglich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung definiert wird, ist auf dieser Grundlage keine abschließende artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose möglich. Im Fall von zukünftigen Neubauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG daher auf der Ebene der Genehmigungsplanung abschließend zu betrachten.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

7.2 Eingriffsregelung

Ein erforderlicher ökologischer Ausgleich im Sinne des § 18 (1) BNatSchG i.V.m. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB wird durch die Planung nicht hervorgerufen.

7.3 Bodenschutz

Mit der Klarstellungssatzung werden die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB durch den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund der beabsichtigten Nachverdichtung beachtet. Zudem werden im Fall einer Bebauung primär bereits anthropogen überformte Flächen im Nahbereich der Bündler Straße überplant. Gleichwohl ist eine zusätzliche Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen unvermeidbar und wird entsprechend in die Abwägung eingestellt.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und

Boden ist das Maß einer Flächeninanspruchnahme bei zukünftigen Bauvorhaben dabei auf das notwendige Minimum zu reduzieren.

7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Klarstellungssatzung hat lediglich einen deklaratorischen Charakter und schafft kein neues Baurecht, sodass eine relevante Beeinträchtigung des Klimas nicht zu erwarten ist. Im Fall einer baulichen Entwicklung ist von einer weiteren Versiegelung derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen auszugehen. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Satzungsbereichs und mangelnder klimarelevanter Gehölzstrukturen sind hiermit jedoch keine negativen Auswirkungen auf das lokale Klima von Hiddenhausen zu prognostizieren, so dass mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im September 2020

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld