

Begründung

zur Satzung der Stadt Hörstel gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einer Fläche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an der „Kanalstraße“ in Hörstel-Riesenbeck

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Riesenbeck Flur 66 Flurstück 155, die in der nachstehenden Planskizze gekennzeichnet ist.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Satzungsbereich als „Agrarbereich“ dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei dem Satzungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die direkt an den bebauten Bereich nördlich der „Kanalstraße“ angrenzt. Die im Rahmen einer Betriebserweiterung zuletzt errichtete Lagerhalle befindet sich teilweise bereits im Satzungsbereich. Hierdurch wird dieser Bereich bereits in Richtung einer gewerblichen Nutzung geprägt.

Mit der Einbeziehung der Fläche in den nicht beplanten Innenbereich soll eine maßvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes, verbunden mit einer wirtschaftlicheren Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen, ermöglicht werden. Diese Zielvorstellung steht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass der Schiffsmotoren-Reparaturbetrieb seine Arbeiten ganz überwiegend auf den Schiffen ausübt und das Betriebsgrundstück in erster Linie für Lagerzwecke, als Fahrzeugabstellfläche und als Büro- und Wohngebäude für den Betriebsinhaber genutzt wird. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Emissionen so gering sind, dass sie die benachbarte Wohnbebauung nicht beeinträchtigen. Da mit dem Erlass der Satzung nur der notwendigen Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes dient, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche unumgänglich. Eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung scheiden an dieser Stelle aus.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Gewässer etc. sind im oder in der Nähe des Satzungsgebietes nicht vorhanden; sonstige besondere Ziele des Naturschutzes sind hierfür nicht bekannt. Aufgrund des östlich und nördlich angrenzenden Waldes wird durch die Festsetzung einer Baugrenze der erforderliche Schutzabstand gewährleistet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da sich die mögliche Bebauung gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Daneben wird ein Pflanzgebot zur freien Landschaft hin festgesetzt. Dieses Pflanzgebot dient gleichzeitig zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem

Bundesnaturschutzgesetz) gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Als zusätzlicher Ausgleich für die künftig mögliche zusätzliche Versiegelung wird vorgegeben, dass bei der Bebauung der in den Innenbereich einbezogenen Außenbereichsflächen je angefangene 50 qm versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum mittlerer Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

Durch die vorgenannten Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung aller betroffenen Belange angemessen berücksichtigt.

Ver- und Entsorgung

Die für die Bebauung erforderlichen Anlagen der Ver- und Entsorgung sind in der „Kanalstraße“ bereits vorhanden.

Die Versorgung des Bereiches mit elektrischer Energie und Gas wird durch das RWE sichergestellt.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land.

Die Abwässer werden der städtischen Kläranlage zugeführt.

Die anfallenden Abfälle werden unter Beachtung der geltenden Bestimmungen von der Stadt Hörstel eingesammelt und entsorgt.

Denkmalschutz- und -pflege

Innerhalb des Satzungsbereiches sowie in der näheren Umgebung sind Baudenkmale nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodenfunde (kulturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauerwerk, Einzelfunde, auch Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Hörstel – Untere Denkmalbehörde – und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe – Westf. Museum für Archäologie – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW).

Aufgestellt im Oktober 2010

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Enseling