

Begründung
zu der Satzung der Stadt Hörstel
über die Festlegung von bebauten Bereichen
im Außenbereich gemäß § 4 Abs. 4 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes

Der Rat der Stadt Hörstel in seiner Sitzung am 13.07.1992 beschlossen, das Verfahren zum Erlaß der o.a. Satzung durchzuführen. Den Trägern öffentlicher Belange, die von der Satzung berührt sein könnten, ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Außerdem wurde der Entwurf der Satzung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

In diesen Beteiligungsverfahren sind öffentliche Belange des Außenbereichs, die generell jede Bebauung in einzelnen Bereichen ausschließen würden, nicht erkennbar geworden. Nicht auszuschließen ist jedoch, daß in Einzelfällen im Baugenehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB dennoch eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange festgestellt wird, was die Unzulässigkeit des Vorhabens zur Folge haben würde. Die Stadt Hörstel wird der Baugenehmigungsbehörde die in dem Verfahren zum Erlaß der Satzung vorgebrachten Bedenken und Anregungen mitteilen, damit die Beteiligung der betroffenen Stellen im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet ist.

1. Planungsanlaß

Mit dem Erlaß der Satzung soll eine weitere Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung in den Außenbereichen erleichtert werden, entsprechend der politischen Zielsetzung der Bundesregierung zur Überwindung der akuten Wohnungsnot. Die räumlichen Geltungsbereiche der Satzung werden von der vorhandenen Bebauung bereits derartig geprägt, daß die bodenrechtliche Situation in Richtung auf eine Bebauung hindeutet.

...

2. Erschließung

Die Erschließung aller Bereiche erfolgt über vorhandene Straßen; neue Erschließungsanlagen sind nicht geplant. Soweit in Einzelfällen die Erschließung nur über eine Kreis- oder Landstraße möglich ist, ist im späteren Baugenehmigungsverfahren beim Träger der Straßenbaulast eine Ausnahme vom Anbauverbot zu beantragen.

Alle von der Satzung erfaßten Bereiche sind an die öffentliche Stromversorgung und Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Die Entwässerung der Grundstücke hat durch Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage zu erfolgen. In den Bereichen, in denen eine öffentliche Abwasseranlage noch nicht vorhanden ist, ist die schadlose Abwasserbeseitigung für jedes Grundstück im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Altlasten

Die Bereiche Nr. 1 und 2 grenzen an Altlasten-Verdachtsflächen an. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist eine Gefährdungsabschätzung zur Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Plangebiete, die von den Verdachtsflächen ausgehen könnten, durchzuführen.

4. Denkmalschutz

Baudenkmäler befinden sich im Geltungsbereich der Satzung nicht; evtl. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Bei der Erteilung von Baugenehmigungen, die die Bereiche Nr. 11 und 14 betreffen, ist auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hinzuweisen.

5. Immissionsschutz

a) Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück

Nach Auskunft der Bundesbahndirektion Hannover vom 15.07.1992 verkehren auf der Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück in

Hörstel bei Tag 112 Züge und bei Nacht 28 Züge (beide Fahrtrichtungen). Die Bahnlinie liegt etwa 50 m nördlich der nächstgelegenen Baugrenzen auf einem besonderen, unabhängigen Bahnkörper.

Nach Ziffer 5.2 der DIN 18005 ist bei Schienenverkehr auf besonderem, unabhängigem Bahnkörper außerhalb von Bahnhöfen ein Abzug von 5 dB vorzunehmen, um der im Vergleich zum Straßenverkehrslärm geringeren Lästigkeit des Schienenverkehrs Rechnung zu tragen.

Unter Berücksichtigung der angegebenen Zugfrequenzen in Verbindung mit den jeweiligen Zuglängen ergibt sich für die der Bahnlinie nächstgelegenen Wohngebäude ein Geräuschpegel von ca. 63 dBA tagsüber und 61 dBA nachts. Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 insbesondere während der Nachtzeit um bis zu 17 dB überschritten. Durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II wird jedoch eine ausreichende Wohnruhe gewährleistet, da bei einem Schalldämmwert von 30 bis 34 dB ein Innengeräuschpegel von weniger als 35 dB gewährleistet ist. Der Einbau der Schallschutzfenster ist im Baugenehmigungsverfahren zu fordern.

b) Autobahn A 30

Der Abstand der Autobahn A 30 beträgt zu den Bereichen Nr. 8 und 9 ca. 100 bis 150 m. Das Verkehrsaufkommen auf der A 30 betrug im Jahre 1985 pro 24 Std. 9.227 Kfz. Legt man für die zukünftige Entwicklung eine Verdoppelung der Verkehrsbelastung auf ca. 20.000 Kfz/Tag zugrunde, so errechnen sich Geräuschwerte von 66 dBA tagsüber und 61 dBA nachts. Durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II, die ein Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB aufweisen, wird ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet. Der Einbau geeigneter Schallschutzfenster ist im Baugenehmigungsverfahren zu fordern.

...

6. Kosten

Kosten für bodenordnende Maßnahmen entstehen der Stadt Hörstel nicht. Zusätzliche Aufwendungen für die Erschließung werden aufgrund dieser Satzung nicht erforderlich. Dagegen lassen sich die vorhandenen und noch geplanten Anlagen, insbesondere im Bereich der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung, durch den Anschluß weiterer Gebäude weitaus wirtschaftlicher betreiben.