

Stadt Spenge

**Abrundungssatzung für den Bereich „Große Helmskamp“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
der Stadt Spenge**

Satzung und Begründung

Satzung



Stadt Spenge

- Der Bürgermeister -

Fachbereich II / 1 Abteilung

Stadtentwicklung, Infrastruktur, Bauen

In Zusammenarbeit mit:

h+t

Hempel + Tacke GmbH

■ planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24 – 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 55 73 55 50

Fax: +49 (0) 521 55 73 55 55

Mail: info@hempel-tacke.de

Spenge, August 2020

SATZUNG

Abrundungssatzung für den Bereich „Große Helmskamp“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Stadt Spenge

Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW S. 202) folgende Abrundungssatzung für den Bereich „Große Helmskamp“ in Spenge gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen:

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Teilflächen der Flurstücke 132 sowie 887, Flur 1 der Gemarkung Lenzinghausen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.600 m².

Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist dem beigefügten Katasterplan M. 1:1.000 durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellt.

Dieser Katasterplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 – Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der nach § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Absätze 1 und 3 BauGB.

§ 3 – Hinweise

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass für geplante Vorhaben, die vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, weiterhin die Eingriffsregelungen der §§ 14, 15, 17 und 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die §§ 30, 31 und 33 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) gelten und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Angaben zur ausreichenden Kompensation zu machen sind.

(2) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Am Standholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50, Fax: 0521-52002-39, E-Mail: lwl-archaologiebielefeld@lwl.org, oder der Stadt Spenge anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

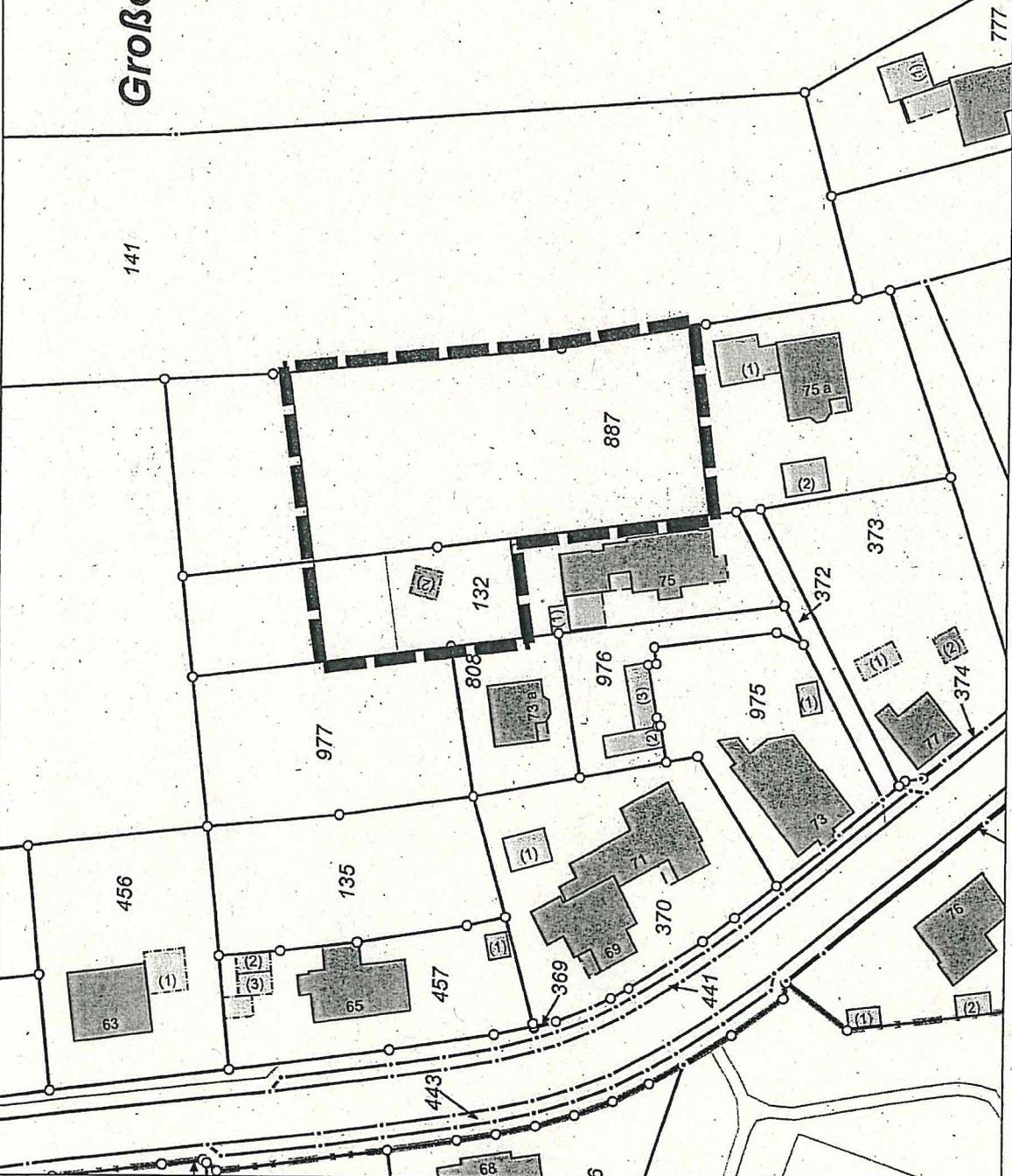
§ 4 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Abrundungssatzung für den Bereich "Große Helmskamp" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

736

Große Helmskamp



Maßstab 1:1000

Begründung

Abrundungssatzung für den Bereich „Große Helmskamp“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Stadt Spenge

Die Aufstellung der o.g. Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dient dazu, zwei Grundstücksteilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2.600 m² im Ortsteil Lenzinghausen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und so den Innenbereich geringfügig in den Außenbereich zu erweitern.

Hierdurch besteht die Möglichkeit einer maßvollen Verdichtung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung östlich der Bielefelder Straße. Da die Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Lenzinghausen, Flur 1, Flurstücke 132 sowie 887, im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, können die geplanten Bauvorhaben nur durch das Aufstellen der o.g. Abrundungssatzung ermöglicht werden, durch welche die Flächen zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert werden. Bei der Satzung handelt es sich um eine sogenannte Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

In dem Satzungsbereich sollen Vorhaben nur zulässig sein, wenn sie sich nach Art und 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 Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist gegeben, da die betroffenen Flächen im Geltungsbereich dieser Satzung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Spenge bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind.

Ebenfalls werden durch die Aufstellung der Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Es bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete), noch dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Flächen im Geltungsbereich der Abrundungssatzung unterliegen größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- und Grünland. Für die Abrundungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein entsprechender Ausgleich auf den zukünftigen Baugrundstücken im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Für die Abrundungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden.

Die Übereinstimmung der vor-/umstehenden
~~Fotokopie~~ / Abschrift mit dem Original wird
hiermit amtlich beglaubigt.

Zur Vorlage bei

Spenge, den 17.09.2020



Stadt Spenge
Der Bürgermeister

I.A.: *Finke*

Die Übereinstimmung der vorstehenden
Fotografie / Abschrift mit dem Original wird
hiermit amtlich beglaubigt.

Zur Vorlage bei
Spange, den 19.03.2020

Stadl Spange
Der Bürgermeister
I.A. Fink

