



Gemeinde Westerkappeln

Außenbereichssatzung "Heerstraße"

Begründung

Urschrift



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Westerkappeln
Außenbereichssatzung „Heerstraße“

Begründung Urschrift

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Lf-19176011-04 / 24.07.2020

Inhalt:

I:	Begründung zur Außenbereichssatzung	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Wirkung der Außenbereichssatzung	4
3.	Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung und Verfahren	5
4.	Situation des Planbereiches	6
5.	Auswirkungen der Planungen / Städtebau	6
5.1	Nähere Bestimmungen für Vorhaben	6
5.2	Verkehrerschließung	7
5.3	Ver- und Entsorgung	7
6.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	7
6.1	Immissionsschutz	7
6.2	Natur und Landschaft	8
6.3	Altlasten	8
6.4	Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
II.	Verfahrensvermerke	10

I: Begründung zur Außenbereichssatzung

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat am 13.06.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Heerstraße“ beschlossen. Die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ist der Begründung einer Außenbereichssatzung kein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB beizufügen. Zudem ist keine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Der Satzungsbereich befindet sich in der Gemarkung Westerkappeln, Flur 85, im nordwestlichen Gemeindegebiet an der Heerstraße (L 595). Das Plangebiet umfasst das Flurstück 1314 mit einer Größe von ca. 4.000 m². Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig bestimmt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des Katasteramtes des Kreises Steinfurt vom 06.09.2019 (19-10173).

2. Planungsanlass / Wirkung der Außenbereichssatzung

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist das Vorhaben des ansässigen Sanitärbetriebes, der insbesondere beabsichtigt, das vorhandene Nebengebäude neu zu errichten, um die Lager- und Werkstattflächen des Handwerksbetriebes maßvoll zu erweitern. Ergänzend soll ein Carport für Dienstfahrzeuge entstehen, sodass sich der Betrieb insgesamt vergrößern kann. Der Gewerbebetrieb befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB, sodass eine Errichtung / Bebauung nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes oder einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen werden könnte. Einer in diesem Umfang begrenzten Erweiterung des wachsenden Betriebes steht die Gemeinde positiv gegenüber, weshalb zu dessen Weiterentwicklung und angesichts der geringen Größe des Satzungsgebietes eine planungsrechtliche Grundlage in Form einer Außenbereichssatzung aufgestellt wird. Damit wird insbesondere den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

Die Gemeinde Westerkappeln ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bebaute Gebiete im planungsrechtlichen Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe, öffentliche Belange, die einem Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten, unwirksam werden zu lassen. Durch die Satzung wird rechtlich bewirkt, dass nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB „begünstigt“ sind und nach § 35 Abs. 2 BauGB bewertet werden.

Der Erlass einer Außenbereichssatzung ändert nicht grundsätzlich den Außenbereichscharakter. Den im Geltungsbereich „Sonstigen Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann jedoch nicht mehr entgegengehalten werden, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (hier: „Flächen für die Landwirtschaft“) stünden oder das Entstehen oder die Verfestigung einer

Splittersiedlung bewirken. Alle weiteren öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB (wie z. B. schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die Erweiterung einer Splittersiedlung) könnten dem Vorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung weiterhin entgegen gehalten werden, sodass durch diese Satzung keine unmittelbaren Baurechte geschaffen werden. Entsprechend § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB kann die Satzung – wie in diesem Fall – auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

3. Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung und Verfahren

Zum Schutz des Außenbereiches ist eine erleichterte Zulassung von Vorhaben an enge Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB geknüpft. Die Satzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Entwicklung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglichen. Dabei muss es sich um einen bebauten Bereich handeln, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem bereits Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Der Satzungsbereich beinhaltet ein wohnbaulich bzw. gewerblich genutztes Gebäude mit Nebenanlagen. In der näheren Umgebung benachbart liegen weitere Wohnhäuser und Gewerbebetriebe sowie die Wohnsiedlung am Mühlenbusch. Landwirtschaftliche Nutzungen finden im Plangebiet selbst nicht statt.

Die Außenbereichssatzung kann dort zur Anwendung gelangen, wo eine vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB erforderliche Gewicht (von etwa 15 Wohngebäuden) noch nicht erreicht hat aber andererseits ein siedlungsstruktureller Ansatz (von etwa 5 Wohngebäuden) vorhanden ist. Hinsichtlich eines derartigen Siedlungsansatzes ist insbesondere eine Füllung bestehender Lücken zu verfolgen. Gemäß § 35 Abs. 6 kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Der für diese Außenbereichssatzung gewählte Bereich erfüllt damit in vollem Umfang die erforderlichen Voraussetzungen. Das Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch diese Außenbereichssatzung werden zudem keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie liegt nicht vor.

Bei der Aufstellung der Satzung werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend angewendet. Demnach wird im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe der Art verfügbarer umweltbezogener Informationen abgesehen. Die Bindung an eine geordnete städtebauliche Entwicklung schließt aber die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen einer Außenbereichssatzung auf die berührten Umweltbelange ein.

Die Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet Westerkappeln an der Heerstraße (L 595). Die Plangebietsfläche wird derzeit zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt. Es beinhaltet neben dem Haupthaus auch einzelne Nebenanlagen, Einzelbäume und den Privatgarten.

Der Regionalplan Münsterland legt das Plangebiet als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ fest.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Westerkappeln ist der räumliche Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

5. Auswirkungen der Planungen / Städtebau

5.1 Nähere Bestimmungen für Vorhaben

Durch die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle bauliche Erweiterung des bestehenden Sanitärbetriebes ermöglicht werden. Ebenso können bei Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die öffentlichen Belange Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Flächen für die Landwirtschaft“) und Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegen gehalten werden.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können in Außenbereichssatzungen nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer Störwirkung gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO auch in einem „Mischgebiet“ zulässig wären (nicht wesentlich störend). Die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bleibt im Geltungsbereich der Satzung unberührt.

Um den Gebietscharakter nicht zu verändern, müssen sich Bauvorhaben nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zu diesem Zwecke erfolgen nähere Bestimmungen hinsichtlich der räumlichen Verortung baulicher Anlagen innerhalb des Satzungsbereiches sowie der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Da die Außenbereichssatzung nicht unmittelbar Baurechte begründet, ist es möglich, dass einzelne Bauvorhaben aufgrund anderer öffentlicher Belange nicht zulässig sind oder nur unter Auflage realisiert werden können. Zu diesem Zweck erfolgt die nähere Bestimmung 5, dass bauliche Anlagen nur zulässig sind, wenn den Anforderungen an gesundes Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird.

5.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist über die direkte Zufahrt zur Heerstraße (L 595) ausreichend gewährleistet. Über diese Verkehrsfläche ist das Ortszentrum kurzwegig erreichbar.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) kann über die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt werden.

6. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

6.1 Immissionsschutz

Durch die Außenbereichssatzung werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Vorhaben geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf zulässige Nutzungen in der näheren Umgebung haben könnten. Die begünstigten Nutzungen müssen sich an den umgebenden Nutzungen orientieren und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei Einzelvorhaben im Zusammenhang mit der Bauantragstellung zu prüfen.

Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen von umliegenden Hofstellen / Ackerflächen beeinflussen die Umgebung, wirken jedoch nicht in einem offensichtlich erheblichen Umfang auf das Plangebiet. Benachbarte Wohnnutzungen liegen näher zu den relevanten Emissionsorten. Insofern erfolgt auch keine über das vorhandene Maß hinausgehende Betriebseinschränkung. Zudem sind landwirtschaftliche Immissionen im Außenbereich unvermeidbar und als ortsüblich zu beschreiben.

Ein verkehrsrelevanter Immissionsträger liegt mit der Heerstraße (L 595) unmittelbar nördlich des Satzungsgebietes. Eine im Vergleich zum Bestand geänderte Immissionssituation wird nicht ermöglicht. Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen weist „vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 595 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung der Satzung in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.“¹

¹ Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 09.04.2020 (Zeichen 54.03.06/Westerkappeln / 74/ML/4403)

6.2 Natur und Landschaft

Bauvorhaben im Außenbereich stellen in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In diesem Satzungsverfahren wird allerdings im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) bezüglich der Vermeidung bzw. Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB betreffen, sind nicht möglich, da im Zuge der Satzungsaufstellung weder Umfang noch Maß zukünftiger Bauvorhaben abgeschätzt werden können und eine Verknüpfung mit § 9 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist. Insofern ist eine spezifische Kompensationsberechnung entbehrlich.

Wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird bei dem konkreten Bauvorhaben nach §§ 18f Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) über Kompensationserfordernisse entschieden. Das heißt, bei der jeweiligen Bauantragstellung wird die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt beteiligt und sorgt mit der Baugenehmigung für die ordnungsgemäße, objektbezogene Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Erhebliche bzw. nicht kompensierbare Eingriffe in Natur werden durch die Aufstellung der Satzung nicht unmittelbar bewirkt.

Da es sich bei dem Satzungsbereich und dessen nahen Umfeld um einen vornehmlich geprägten Siedlungsbereich handelt und im Rahmen der Satzung Bauvorhaben lediglich in einem begrenzten Umfang begünstigt werden, sind keine wesentlichen Auswirkungen infolge der Planung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zukünftige Bauvorhaben müssen sich zudem nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Durch die Planung werden keine gesetzlichen Schutzgebiete oder schützenswerte Einzelelemente sowie keine Biotopverbundflächen berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen ebenso nicht.

6.3 Altlasten

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005, S. 582) vom 14.03.2005 bekannt.

6.4 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden somit nicht beeinträchtigt. Dennoch ist folgender Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen zu berücksichtigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Grundmoräne der Saale-Kaltzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 5918911) – unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Gemeinde Westerkappeln
 Westerkappeln,

.....
 Bürgermeisterin

Aufgestellt:
 Osnabrück, 24.07.2020
 Ep/Lf-19176011-04


 Planungsbüro Hahm GmbH

II. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat der Begründung des Entwurfes am 10.03.2020 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Zeit vom 06.04.2020 bis 08.05.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Westerkappeln in seiner Sitzung am 23.07.2020 als Begründung der Satzung gebilligt.

Westerkappeln, den 21.9.20

A. f. d. s. - H. v.
Bürgermeisterin