

## **Begründung**

### **zur Satzung über die Abgrenzung und Abrundung des Siedlungsbereiches**

## **"HOLLENBERGS HÜGEL" der Gemeinde Westerkappeln**

### **Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Gemeinde Westerkappeln hat in der Sitzung am 30.03.1995 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Siedlungsbereich "Hollenbergs Hügel" aufzustellen, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Abrundung dieses Bereiches zu schaffen.

Der Satzungsbereich liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes und umfaßt die gesamte Wohnsiedlung "Hollenbergs Hügel".

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Planteil geometrisch eindeutig festgesetzt.

### **Planungsanlaß / Planungskonzept**

Die Wohnsiedlung im Bereich "Hollenbergs Hügel" stellt sich bereits jetzt als ein geschlossener, im Zusammenhang bebauter Siedlungsbereich dar, der durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt wird.

Mit 73 Wohngebäuden einschl. der zugehörigen Garagen und Nebenanlagen etc. ist das erforderliche städtebauliche Gewicht vorhanden.

Da in diesem Bereich ein dringender Wohnbedarf zu verzeichnen ist, sollen durch diese Satzung die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Abrundung der vorhandenen Siedlung geschaffen werden, zumal durch die bereits vorhandenen Straßen sowie die vorhandene Kanalisation die Erschließung der Grundstücke bereits vorhanden ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt die vorhandene Bebauung im Bereich der Kreisstraße Nr. 20 und der Straße "Hollenbergs Hügel", sowie die östlich angrenzenden Außenbereichsflächen, die in den Satzungsbereich einbezogen werden.

Die Flächen östlich der Straße "Hollenbergs Hügel" werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes in den Satzungsbereich einbezogen, da die Einbeziehung dieser Flächen der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerkappeln ist der überwiegende Teil des Satzungsgebietes als "Wohnbaufläche" und das Kindergartengrundstück im Nordosten als "Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt. Lediglich die Grundstücke östlich der Straße "Hollenbergs Hügel" sowie die mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücke Nr. 107 und Nr. 108 im Südwesten der Siedlung sind als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Diese Darstellung steht der Einbeziehung dieser Flächen in den Satzungsgebiet - ähnlich wie bei Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB - jedoch nicht entgegen, so daß der Erlaß dieser Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Um eine Einfügung der zukünftigen Bebauung in die vorhandene Bausubstanz zu sichern, wird die Satzung für die nach BauGB - Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen, die im Plan entsprechend gekennzeichnet sind, durch einige Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, durch gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW sowie durch einige Hinweise ergänzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch entsprechende Baugrenzen festgesetzt, um verbindliche Vorgaben für die Überbauung der jeweiligen Grundstücksteile zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird unterhalb der zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung auf einen Wert von 0,3 begrenzt, um die Bodenversiegelung entsprechend der vorhandenen lockeren Bebauung auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

Unter Berücksichtigung der Randlage zur freien Landschaft wird eine maximal eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Um jedoch eine optimale Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, wird über eine Ausnahmeregelung darüber hinaus die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses ermöglicht, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl eingehalten wird. Dabei wird jedoch durch entsprechende Gestaltungsvorschriften festgelegt, daß das zweite Vollgeschosß als ausgebautes Dachgeschosß mit geneigten Dachflächen zu gestalten ist, so daß diese Gebäude weiterhin optisch als "eingeschossige" Gebäude wirken.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist eine offene Bauweise vorgesehen.

Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in den Satzungsbereich einbezogenen Flächen, die im Plan schraffiert dargestellt sind, wird festgesetzt, daß hier nur Wohngebäude einschl. der erforderlichen Nebenanlagen etc. zugelassen sind, da die Einbeziehung dieser Flächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs erfolgt.

Alle sonstigen Anforderungen an die zukünftigen Bauvorhaben ergeben sich aus den Bestimmungen des § 34 BauGB.

### **Natur und Landschaft**

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Durch § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes wird mit unmittelbarer Geltung bestimmt, daß dann, wenn bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften

des BauGB und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden ist.

Dies bedeutet, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie alle anderen Belange in die Abwägung einzustellen sind, wobei den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie jedem anderen Belang auch, nicht von vornherein ein bestimmtes Gewicht zukommt.

Insbesondere geht dieser Belang nicht grundsätzlich anderen Belangen vor.

Die Elemente der Eingriffsregelung (ohne § 8 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) sind dabei nicht unmittelbar, sondern entsprechend, d. h. angepaßt an die Gesetzmäßigkeiten der Bauleitplanung als eine alle Ansprüche an die Bodennutzung integrierende Gesamtplanung anzuwenden.

Diese Grundsätze gelten insbesondere für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen.

Bei der Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen sowie bei der Aufstellung sogenannter "Abrundungssatzungen" ist die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden, wenn gegenüber der bisherigen Rechtslage zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im vorliegenden Fall ist daher zu prüfen, ob und in welchem Maße durch diese Satzung zusätzliche Eingriffe vorbereitet werden.

Die bebauten Bereiche innerhalb des Satzungsbereiches sind bereits jetzt nach § 34 BauGB zu beurteilen, so daß hier Erweiterungen und Neubauvorhaben im Rahmen der Baulückenschließung auch ohne die Aufstellung einer Satzung zulässig sind. Diese Vorhaben sind nach § 8 a Abs. 6 BNatSchG nicht als Eingriff anzusehen, so daß die Eingriffsregelung in diesen Bereichen nicht anzuwenden ist.

Durch diese Satzung werden lediglich im Bereich östlich der Straße "Hollenbergs Hügel" zusätzliche Eingriffe vorbereitet.

### **Art und Umfang der Auswirkungen**

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieser Satzung nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten, da Gewässer nicht betroffen werden.

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so daß diese Flächen keine ökologischen Regelungsfunktionen mehr übernehmen können.

Auch hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen gewissen Verlust an Lebensraum. Da die zusätzliche Bebauung jedoch ausschließlich auf Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden soll, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind ebenfalls nicht zu erwarten, da es sich hier um die Verdichtung einer vorhandenen Siedlung handelt und durch entsprechende Festsetzungen eine Einfügung der Neubebauung gesichert ist.

Die Siedlung "Hollenbergs Hügel" liegt innerhalb des Landschaftsplanes "Schafbergplatte", wobei jedoch der geschlossene Siedlungsbereich und das Kindergartengrundstück vom Geltungsbereich dieses Landschaftsplanes ausgenommen sind.

Lediglich die Grundstücke Nr. 107 und Nr. 108 im Südwesten und die Erweiterungsflächen im Osten des Satzungsgebietes werden durch den Landschaftsplan erfaßt.

Die Grundstücke Nr. 107 und Nr. 108 sind bereits bebaut und gehören eindeutig zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hollenbergs Hügel".

Da der Landschaftsplan nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gilt und die Abgrenzung des Landschaftsplanes keine Entscheidung im Sinne des § 34 BauGB bedeutet, ist davon auszugehen, daß der Landschaftsplan für diese Grundstücke keine Gültigkeit hat.

Die Flächen im Osten des Satzungsgebietes, die nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG in den Satzungsgebiet einbezogen werden, liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten. Der Landschaftsplan enthält in diesem Bereich jedoch die Festsetzung Nr. 5. 4.233, nach der auf der Ostseite der K 20 und der nördlich weiterführenden Straße "Hollenbergs Hügel" eine 3-reihige Gehölzpflanzung als Ortsrandeingrünung vorgesehen ist.

Da die Flächen östlich der Straße "Hollenbergs Hügel" bebaut werden sollen, erscheint es sinnvoll, diese Gehölzpflanzung entlang des ca. 130m weiter östlich vorhandenen Weges anzulegen, da sie dort ihre Funktion als Ortsrandeingrünung wesentlich besser erfüllen kann.

Als Entwicklungsziel ist für den an die Siedlung angrenzenden Bereich die "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" dargestellt.

Dieses Entwicklungsziel wird bei der Aufstellung dieser Satzung durch die textliche Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen beachtet.

Soweit sich Widersprüche zwischen dieser Satzung und dem Landschaftsplan "Schafbergplatte" ergeben, wird auf § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes verwiesen. Danach treten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB mit deren Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

### **Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen**

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ("Eingriffe") zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Auslegung des Begriffes "Vermeidbarkeit" ist jedoch zu beachten, daß zunächst einmal dem Wortlaut nach jede Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vermeidbar ist, indem der Eingriff unterlassen wird.

Bei einem solchen Verständnis dieses Begriffes wäre jedoch jeder Eingriff vermeidbar und die gesetzliche Regelung damit unsinnig. Daß der Gesetzgeber den Begriff der Vermeidbarkeit so nicht verstanden hat, ergibt sich auch bereits aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach dem "unvermeidbare Beeinträchtigungen ... auszugleichen sind" (s. auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 22. 01. 1992).

Nach dieser Rechtsauffassung ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn sie unterlassen werden könnte, ohne das mit dem jeweiligen Vorhaben verfolgte Ziel in Frage zu stellen.

Da zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung auch entsprechende Bauflächen zur Verfügung zu stellen sind, ist der damit verbundene Eingriff als unvermeidbar anzusehen.

In diesem Fall werden die Beeinträchtigungen auf das geringstmögliche Maß reduziert, da nur eine Verdichtung der bestehenden Siedlung im Bereich vorhandener Erschließungsanlagen vorgesehen ist, in deren überwiegendem Teil eine Verdichtung auch nach der bisherigen Rechtslage schon möglich ist.

Um die mit der Bebauung der in die Satzung einbezogenen Flächen einhergehenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren, wurden die Grundflächenzahlen, mit denen der Anteil der maximal zulässigen Überbauung der Grundstücke festgelegt wird, unterhalb der zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung (0,4) auf einen Wert von 0,3 begrenzt.

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Damit wird die Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation auf ein Minimum reduziert.

### **Ausgleich des Landschaftseingriffs**

Neben den bereits genannten Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs wird zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe festgesetzt, daß mindestens 10 % der in den Satzungsbereich einbezogenen Flächen mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke. Die Pflicht zur Verwirklichung dieser Festsetzungen wird mit der Inanspruchnahme der Grundstücke für die Hauptnutzung, d. h. mit der Bebauung dieser Grundstücke aktualisiert.

### **Bilanzierung des Eingriffs**

Der Satzungsbereich wird durch freistehende Einfamilienhäuser mit privaten Nutz- und Ziergärten geprägt. Die Gärten weisen neben Obstbäumen und Ziergehölzen keinen nennenswerten Gehölzbestand auf.

Die Erschließungsstraßen sind verkehrsberuhigt und durch Einzelbäume begrünt.

Die geplante Erweiterung des Baugebietes liegt östlich der Straße Hollenbergs Hügel und wird derzeit als Maisacker genutzt. Das Gelände fällt von ca. 115 m ü. NN am Kindergarten auf 96,10 m ü. NN auf der Landstraße L 501. Der Acker befindet sich also in leichter Hanglage.

Zwischen Acker und Straße liegt ein ca. 2 m breiter Saumbereich - auf 100 m als 1,50 m hohe Böschungskante ausgeprägt in dem u.a. folgende Arten festgestellt werden konnten:

|                   |   |                       |
|-------------------|---|-----------------------|
| Knäuelgras        | - | Dactylis glomerata    |
| Honiggras         | - | Holcus lanatus        |
| Rotschwingel      | - | Festuca rubra         |
| Kletten-Labkraut  | - | Galium aparine        |
| Wiesenkerbel      | - | Anthriscus sylvestris |
| Knotige Braunwurz | - | Scrophularia nodosa   |
| Großer Ampfer     | - | Rumex acetosa         |
| Bärenklau         | - | Heracleum sphondylium |
| Zaunwicke         | - | Vicia sepium          |

|                       |   |                      |
|-----------------------|---|----------------------|
| Wiesenbockskraut      | - | Tragopogon pratensis |
| Löwenzahn             | - | Taraxacum officinale |
| Rainfarn              | - | Tanacetum vulgare    |
| Tüpfel-Johanniskraut  | - | Hypericum perforatum |
| Roter Klee            | - | Trifolium pratense   |
| Weißklee              | - | Trifolium repens     |
| Beifuß                | - | Artemisia vulgaris   |
| Kriechender Hahnenfuß | - | Ranunculus repens    |
| Spitzwegerich         | - | Plantago lanceolata  |

Auf der Grundlage des Osnabrücker Modells wird der Planungsraum bewertet, wobei jedoch nur der Erweiterungsbereich östlich der Straße "Hollenbergs Hügel" in die Bilanzierung einbezogen wird, da nur hier zusätzliche Baurechte geschaffen werden.

Einen Überblick über den derzeitigen Bestand innerhalb der betroffenen Flächen einschließlich des ökologischen Wertes gibt die nachfolgende Tabelle 1.

In der Tabelle 2 wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff auf den in die Satzung einbezogenen Flächen dargestellt.

Tabelle 1: Eingriffsflächenwert (Bestand)

| <b>Biotoptyp</b>                                                        | <b>Wertfaktor<br/>(Bestand)</b> | <b>Flächengröße<br/>(ha)</b> | <b>Werteinheit<br/>(WE)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Saumbereich mit artenreicher Ruderal- und Wiesenflora (vgl. Artenliste) | 1,3                             | 0,03                         | 0,039                       |
| Maisacker mit hoher Reliefenergie                                       | 1,0                             | 0,64                         | 0,640                       |
| <b>Summe</b>                                                            |                                 | <b>0,67</b>                  | <b>0,679</b>                |

Tabelle 2: Eingriffsflächenwert (Planung)

| <b>Biotoptyp</b>                                             | <b>Wertfaktor<br/>(Bestand)</b> | <b>Flächengröße<br/>(ha)</b> | <b>Werteinheit<br/>(WE)</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Bebaute Flächen (GRZ : 0,3)                                  | 0,0                             | 0,22                         | 0,000                       |
| Hausgärten mit Nutz- und Ziergehölzen                        | 1,0                             | 0,36                         | 0,360                       |
| Anpflanzungen (Pflanzgebote einschl. Grundstücksbepflanzung) | 1,3                             | 0,09                         | 0,120                       |
| <b>Summe</b>                                                 |                                 | <b>0,67</b>                  | <b>0,480</b>                |

Wie den Tabellen zu entnehmen ist, beträgt der Flächenwert für den derzeitigen Bestand **0,679** Werteinheiten (WE).

Der Flächenwert nach der Planung beträgt **0,480** Werteinheiten, so daß sich ein geringfügiges Kompensationsdefizit von **0,199** WE (Eingriffsflächenwert als Werteinheit) ergibt.

Als Beitrag zur Minderung dieses Kompensationsdefizites sowie zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft soll entsprechend der Festsetzung im Landschaftsplan an der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 247 und an der östlichen Grenze der Flurstücke Nr. 246 und Nr. 247 (außerhalb des Satzungsgebietes) eine 8 m breite Gehölzpflanzung mit einer Gesamtlänge von 280 m angelegt werden.

Der durch die Satzung vorbereitete Eingriff wird damit als ausgeglichen angesehen, zumal die nach dem Landeswassergesetz erforderliche Niederschlagswasserversickerung nicht in die Bewertung eingeflossen ist.

### **Abwägung mit anderen Belangen**

Unter Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits und der Belange der wohnungsuchenden Bevölkerung andererseits ist die Aufstellung dieser Satzung als vertretbarer Eingriff zu bewerten, da für die (geringfügige) Erweiterung nur landwirtschaftliche Ackerflächen in Anspruch genommen werden und durch die festgesetzten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in angemessener Weise berücksichtigt wurden.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Satzungsbereiches mit elektrischer Energie und Gas wird wie bisher durch die RWE sichergestellt.

Die Lösch- und Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Wasserleitungsnetz. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 48 LWG sowie § 44 BauO NW beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehrezufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Für die Erstellung oder wesentliche Änderung von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung und die ihr zugrunde liegende Planung wird eine Genehmigung gem. § 58 LWG eingeholt.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt.

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen einer Satzung nach § 51a Abs. 3 LWG geregelt.

### **Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen**

Im Satzungsbereich oder direkt angrenzend sind z. Zt. keine Bodenbelastungen und keine Verdachtsflächen im Sinne des Runderlasses vom 15. 05. 1992 (SMBL NW. S. 876) bekannt.

### **Denkmalschutz, Denkmalpflege**

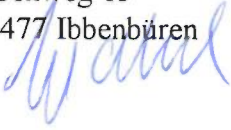
Innerhalb des Satzungsbereiches sind Baudenkmäler nicht vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind innerhalb des Satzungsbereiches nicht bekannt. In der Satzung wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

### **Bodenordnung, Verwirklichung der Planung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der Grunderwerb für die in den Satzungsbereich einbezogenen Flächen bereits durch die Gemeinde Westerkappeln erfolgt ist. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, die auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen sind, erfolgt durch die Bauherren. Die Anpflanzungen außerhalb des Satzungsbereiches östlich der Erweiterungsflächen werden in Abstimmung mit dem Träger der Landschaftsplanung durch die Gemeinde Westerkappeln durchgeführt.

Aufgestellt im Februar 1996,  
überarbeitet Juni 1996

H. Spallek, Dipl. Ing.  
Eibenweg 13  
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln  
Der Bürgermeister



### **B e s c h e i n i g u n g**

Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zur Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Hollenbergs-Hügel“ in der vorstehenden Fassung am 10.10.1996 vom Rat der Gemeinde Westerkappeln beschlossen wurde.

Westerkappeln, 14.11.1996

Gemeinde Westerkappeln  
Der Bürgermeister



Hockenbrink