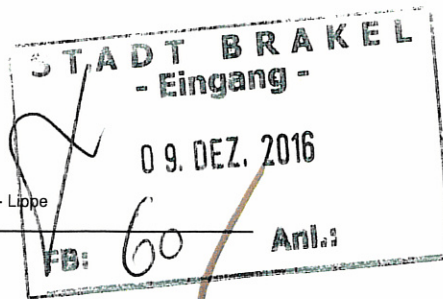


3.11 - Antrag eingereicht

Bezirksstelle für Agrarstruktur Ostwestfalen - Lippe
Bohlenweg 3 · 33034 Brakel



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Bezirksstelle für Agrarstruktur
Ostwestfalen - Lippe

Bohlenweg 3, 33034 Brakel
Tel.: 05272 3701-0, Fax: -333
Mail: lippe@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Fr. Döring

Durchwahl: 0 52 72 / 37 01 - 162

Fax : 0 52 72 / 37 01 - 333

Mail : dorothea.doering@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: FB 3, Plahoch-boh, 2. Ergsatzg.
Bellersen

vom: 07.11.2016

Brakel 07.12.2016

Stadt Brakel
Fachbereich 3 Planen und Bauen
z. H. Herrn Bohnenberg
Postfach 1461
33029 Brakel

Satzung der Stadt Brakel Nr. 2 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Bellersen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bohnenberg,

zu o. g. Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – wie folgt Stellung:

Zur landschaftlichen Einbindung soll ein 1,00 m breiter Gehölzstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Um Schattenwurf auf der nördlich angrenzenden Ackerfläche zu vermeiden, ist bei der Anpflanzung auf niedrig wachsenden Arten zurückzugreifen.

Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Döring

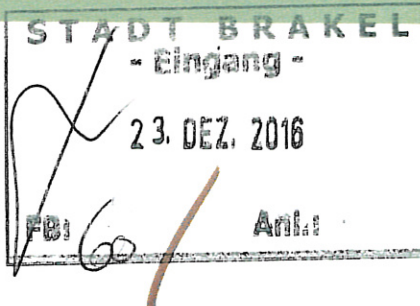
gef. in
Satzungsbeschluss
erfassen



Kreis Höxter - Der Landrat

Kreis Höxter * Moltkestraße 12 * 37671 Höxter

An den
Bürgermeister
-Bauamt-
33034 Brakel



Unser Zeichen:
43-3.2/ Satzung II

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht:

Datum: 19.12.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB;
hier: Entwurf der Satzung der Stadt Brakel Nr. 2 „Schlingweg“ in der Ortschaft Bellersen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung aller vom Kreis Höxter zu vertretenden Belange habe ich zum Entwurf der o.g. Satzung keine Anregungen vorzubringen.

Hinweise für das weitere Verfahren:

Bei dem im vorliegenden Entwurf dargestellten Geltungsbereich der Satzung Nr. 2 „Schlingweg“ handelt es sich nach den gesetzlichen Bestimmungen um eine Dauergrünlandfläche. Eine Inanspruchnahme von Dauergrünland wäre möglich, sofern Tauschflächen mit einem Flächenverhältnis von mindestens 1:1 nachgewiesen werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass auch für die durch das neue Satzungsverfahren erforderliche Umsetzung des Gehölzstreifens (Satzung Nr. 1) ein Kompensationsnachweis zu erbringen ist.

Eine Abpflanzung zur freien Landschaft zur harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild entlang des Gewässers an der Nordflanke ist zu begrüßen. Zusätzlich wird die Abpflanzung an der Westseite, Grenze zum Landschaftsschutzgebiet empfohlen. Freiwachsende Gehölze im Gegensatz zu Formschnitt übermitteln optisch harmonisch zur freien Landschaft, bieten verschiedenen Tierarten Lebensräume und müssen seltener gepflegt werden. Ein

*Anweisung!
(Arbeitsgespräch, dann
Eintrag in Satzung
ausdrücklich abgeben „A“)*

Kreis Höxter
Postfach 10 03 46
37669 Höxter

Abteilung:
Bauen und Planen

Für Sie zuständig:

Frau Alexa Buch
Telefon: 05271/965-4311
Telefax: 05271/9654999
Zimmer: D528
a.buch@kreis-hoexter.de
www.kreis-hoexter.de

Öffnungszeiten:
montags - donnerstags
07.30 - 12.30 Uhr
und 13.30 - 16.00 Uhr
freitags 07.30 - 12.30 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Höxter
Konto-Nr. 3 000 015
BLZ 472 515 50
IBAN:
DE97 4725 1550 0003 0000 15
BIC: WELADED1HXB

Volksbank Paderborn-
Höxter-Detmold eG
Konto-Nr. 2 050 500 600
BLZ 472 601 21
IBAN:
DE37 4726 0121 2050 5006 00
BIC: DGPBDE33MXXX

Vereinigte Volksbank eG
Konto-Nr. 60 100 60 100
BLZ 472 643 67
IBAN:
DE59 4726 4367 6010 0601 00
BIC: GENODEM1STM

Ust-IdNr.:
DE 125 443 860

Streifen von 1 m Breite ist hierfür nicht ausreichend. Für die Pflanzung sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze auszuwählen.

Wasserwirtschaft:

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer. Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 5m zur Böschungsoberkante ist gem. § 31 Abs.4 LWG NRW (Stand 16.07.2016) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Immissionsschutz:

Der Einbezug der Außenbereichsfläche in das Dorfgebiet begründet keine weiteren Ansprüche hinsichtlich zukünftiger Bauantragsverfahren, insbesondere im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz.

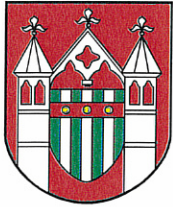
Weiterhin wird der Hinweis gegeben, dass zukünftig geplante angrenzende Wohnbebauung eingeschränkt oder sogar ausgeschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hans-Werner Gorzolka



Satzung der Stadt Brakel Nr. 2 „Schlingweg“ im Stadtbezirk Bel- lersen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichs- flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile [§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch] vom 07.04.2017

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brakel in seiner Sitzung am 06.04.2017 folgende Satzung beschlossen:

Begründung

Der Stadt Brakel lag eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer (weiteren) Lagerhalle im Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Schlingweg 1, vor, zu der sie über das Einvernehmen zu entscheiden hatte.

Dieses Vorhaben stellt eine abermalige, an die so genutzten Flächen unmittelbar angrenzende Erweiterung des dortigen Tischlereigroßbetriebes dar, liegt jedoch im Außenbereich des Stadtbezirkes (Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Brakel: Flächen für die Landwirtschaft); seine Erschließung ist gesichert. Nach Feststellung des Kreises Höxter liegen die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben nicht vor.

Diese können lediglich durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind - sog. Ergänzungssatzung) geschaffen werden. Eine solche Prägung ist durch die bereits bestehenden Betriebsteile gegeben; insgesamt kann der betreffende Bereich als sog. Dorfgebiet (MD) nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) charakterisiert werden, womit der im Zusammenhang bebaute Ortsteil insgesamt eine sinnvolle Abrundung erfährt.

Mit dem Satzungsaufstellungsbeschluss durch den Bauausschuss der Stadt Brakel vom 05.10.2016 ist hierzu das entsprechende Verfahren eingeleitet worden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen und lässt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Als städtebaulich positiv ist die Festigung des Betriebes am angestammten Ort und damit der Erhalt bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu werten. Vorauszusetzen ist ein noch dorfverträglicher Störgrad des Betriebes sowie ein noch annehmbares Orts- und Landschaftsbild nach Ausführung des Vorhabens.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in dieser Satzung Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden (siehe auch textliche Festsetzungen weiter unten):

Dauergrünland

Nach den gesetzlichen Bestimmungen handelt es sich bei dem Geltungsbereich der Satzung um eine Dauergrünlandfläche. Eine Inanspruchnahme ist nur möglich, sofern Tauschflächen mit einem Flächenverhältnis von mindestens 1:1 nachgewiesen werden. Dieses wird auf folgender Fläche geschehen (Herstellung von mindestens gleichwertigem Dauergrünland im Sinne des Kompensationserfordernisses):

- Stadtbezirk Brakel-Bellersen, Gemarkung Bellersen, Flur 3, Flurstück 63;
- lfd. Nr. 10 aus dem angegebenen Feldblock „Schling, oben“ (Ackergras) mit der dort angegebenen Flächengröße von 0,6866 ha (Bezug: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Flächenverzeichnis 2016 - festgestellte Flächen; Unternehmer: 070168204; Ulrich, Burkhard).

Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zu großen Teilen noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen harten Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, soll ein entsprechender Gehölzstreifen angelegt werden.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Ein Großteil des Satzungsgebietes ist faktisch bereits versiegelt und wird als offene Abstellfläche(n) genutzt. Trotzdem wird vom Charakter der zu ermöglichenden Bebauung mit Grund und Boden so sparsam und schonend wie möglich umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eine Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind hierbei nicht möglich, da die Standortgebundenheit zwingend ist.

Zu voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen wird es nicht kommen.

Weitere Eingriffe in den Naturhaushalt gem. § 1a BauGB werden vor Ort durch die u.a. Festsetzungen als Maßnahmen kompensiert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

Das Satzungsgebiet stellt sich bereits als größtenteils versiegelte Fläche dar, welche nicht im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz aufgelistet ist. Besonders gesetzlich geschützte Biotop (§ 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW), FFH- oder Vogelschutzgebietsflächen, Naturschutzgebietsflächen oder sonstige ökologisch schutzwürdige Flächen (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) sind durch das Planvorhaben nicht betroffen. Naturdenkmale liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich der Satzung.

Am 12. Dezember 2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) novelliert und das deutsche Artenschutzrecht an europäische Vorgaben angepasst. Im BNatSchG ist festgesetzt, dass in allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sind, d.h. es ist die Betroffenheit der streng geschützten Arten und der besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten zu prüfen und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu bewerten.

Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung bekannt. Insgesamt handelt es sich hier nicht um einen bedeutsamen Lebensraum bestimmter Tier- und Pflanzenarten. Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst.

Bewertung

In der Gesamtbetrachtung wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der Satzung keine erheblichen Umweltauswirkungen erfahren.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gem. der im Lageplan (Ausschnitt der Katasterflurkarte M 1:1.500 der Gemarkung Bellersen) ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Brakel-Bellersen westlich der „Meinolfusstraße“ sowie nördlich am „Schlingweg“ und umfasst die dortigen Freiflächen.

Er ist Teil der Gemarkung Bellersen und umfasst in der Flur 3 die Flurstücke 78 tlw., 177 tlw. und 178 tlw.

Der Lageplan lt. Anlage ist Bestandteil dieser Satzung, die vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadtverwaltung Brakel, Rathaus, Zimmer 35, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

§ 2

Textliche Festsetzungen

(1) Flächenversiegelung

Es darf nur gemäß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 Grundstücksfläche versiegelt werden. Ist dieser Anteil bereits durch Gebäude, Hofflächen, Zufahrten u. dergl. erschöpft, hat eine darüber hinausgehende Befestigung mit wassergebundener Decke, Rasenfugenpflaster o.a. versickerungsaktiven Belägen zu erfolgen [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

(2) Landschaftliche Einbindung

Zur Abgrenzung des Baugrundstücks zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ein 3,00 m breiter Gehölzstreifen mit ausschließlich standortgerechten heimischen Gehölzen (nördlich: niedrig wachsende Arten) anzulegen und zu unterhalten [§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB].

Hinweise

Bei außergewöhnlichen Verfärbungen des Erdaushubes bzw. bei der Beobachtung verdächtiger Gegenstände im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

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 der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brakel, den 07.04.2017

Hermann Temme
Bürgermeister der Stadt Brakel

Anlage

Plan über den räumlichen Geltungsbereich der vorstehenden Satzung

