



Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“

1. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

In der Sitzung am xxxx hat der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern die Aufstellung der 1. Änderung zur Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst eine Teilfläche aus der Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstück 36.

2. Anlass für die Aufstellung der Satzung

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ ist die geplante Errichtung eines Wohnhauses in Kombination mit einer nicht störenden gewerblichen Büronutzung. Die beabsichtigte Büronutzung ist nach der rechtskräftigen Außenbereichssatzung momentan nicht möglich.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungssatzung soll ein Wohngebäude in Kombination mit einer nicht störenden gewerblichen Büronutzung zugelassen werden. Die Nutzfläche für die gewerbliche Büronutzung muss dabei der Wohnfläche des Wohnraumes größtmäßig untergeordnet sein. Die Neuansiedlung anderer gewerblicher Vorhaben bleibt weiterhin ausgeschlossen.

Das vorgesehene Wohn-/Bürogebäude ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Außenwandgestaltung) der dort herrschenden Siedlungsstruktur anzupassen.

4. Erschließung

Verkehrsmäßig ist das Grundstück durch eine in ausreichender Breite vorhandene Straße erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandene Stromversorgung und eine Trinkwasserleitung sowie durch die aus dem OT Brock kommende und bis zur Kläranlage in Ostbevern führende Abwasserdruckrohrleitung gesichert. Die Erschließung des

Änderungsgrundstückes im Sinne des § 4 (1) BauO NW ist mit den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen insgesamt sichergestellt.

5. Umweltprüfung und Umweltbelange

Die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung unterliegt keiner Pflicht zur Umweltprüfung, da durch die Satzung keine Zulässigkeit von UP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen nicht.

Über die Kompensation ist – wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) – mit dem konkreten Vorhaben nach §§ 18 f Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) und den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen (hier: §§ 4 f Landschaftsgesetz oder Landesforstgesetz) zu entscheiden.

6. Immissionen

Das für eine Bebauung vorgesehene Grundstück ist Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt, die von der L 830 und der DB-Strecke Wanne-Eickel – Bremen ausgehen.

Den Schutz vor Verkehrslärm regelt das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). An Strecken, die vor Inkrafttreten des BImSchG im Jahre 1974 gebaut wurden, haben die Anwohner grundsätzlich keinen Anspruch auf Schallschutz (Bestandsschutz an bestehenden Strecken). Lediglich bei einem Neubau oder der wesentlichen Änderung eines vorhandenen Verkehrsweges wäre sicherzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar wären.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt und unter dem Kostenaspekt, der außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen würde, nicht vorgenommen. Bei Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen ist zum Schutz vor Verkehrslärm für immissionsempfindliche (insbesondere Wohn-) Nutzungen durch die Orientierung von Tür- und Fensteröffnungen und die Anordnung von Schlafräumen an der der Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite sowie durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (schalldämmende Bauteile, Fenster) ein ausreichender Schutz der Innenräume sicherzustellen. Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind zu beachten. Es wird des Weiteren empfohlen, die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) durch Anordnung im Schallschatten von Bauteilen gegenüber den Verkehrsimmissionen ausreichend abzuschirmen. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Flächen resultierenden, saisonal auftretenden Immissionen sind als außenbereichstypisch hinzunehmen.

7. Kampfmittelvorkommen

Kampfmittelvorkommen können für den Bereich der Änderungssatzung aufgrund der Nähe der Bahnlinie als bevorzugtes Bombardierungsziel während des letzten Krieges nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten deshalb immer mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Ostbevern zu verständigen. Die 1. Änderung zur Außenbereichssatzung enthält einen entsprechenden Hinweis.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

9. Sonstige Belange

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ergeben sich keine Folgekosten für die Gemeinde Ostbevern. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche, amtliche bzw. vereinfachte Umlegung) werden nicht ausgelöst.

Weitere Belange sind durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung offensichtlich erkennbar nicht betroffen.

10. Aufstellungsverfahren

Bei der Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung kommt das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist eine Stellungnahme abzugeben. Die Änderung der Außenbereichssatzung bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Münster).

Ostbevern, 28.04.2010

Joachim Schindler
Bürgermeister