



## **Begründung**

### **zur Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“**

#### **1. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 30.08.2007 beschlossen, für einen Bereich südlich des Bahnhofs die Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst vollständig bzw. teilweise die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 14, Flurstücke 3 und 27 sowie Flur 15, Flurstücke 36, 37, 38, 39, 41, 83, 84, 85, 102, 114, 115 und 120.

#### **2. Anlass für die Aufstellung der Satzung**

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Bahnhof Süd“ ist der Antrag eines Grundstückseigentümers im Zusammenhang mit der beabsichtigte Durchführung eines Bauvorhabens für seinen Handwerksbetrieb.

#### **3. Planungsrechtliche Beurteilung für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich des Siedlungsansatzes am Bahnhof sind gegeben. Mit den schon vorhandenen 6 Wohnhäusern ist dort eine Bebauung von einigem städtebaulichen Gewicht vorhanden. Diese Wohnbebauung stellt einen deutlichen Siedlungsansatz dar, der die typischen Außenbereichsfunktionen, vornehmlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie als Freiraum zu dienen, bereits verloren hat. Zur Schaffung einer räumlichen Geschlossenheit wird ein bislang unbebautes Grundstück in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung mit einbezogen.

#### **4. Wirkung der Außenbereichssatzung**

Die Besonderheit besteht darin, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB den Vorhaben im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, sie stünden im Widerspruch zu der Darstellung „Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan oder würden den Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ beeinträchtigen.

Alle anderen öffentlichen Belange können den Vorhaben weiterhin entgegengehalten werden. Dazu zählen u. a. schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.



## **5. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung vorhandenen bzw. beabsichtigten Nutzungen werden entsprechend dieses Gebietscharakters Vorhaben i. S. des § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 3 (Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Betrieb des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen.

Diese grundsätzliche Zulässigkeit wird eingeschränkt

Die Vorhaben sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Außenwandgestaltung) der dort herrschenden Siedlungsstruktur anzupassen.

## **6. Erschließung**

Verkehrsmäßig sind die Grundstücke 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 Satzungsgebietes im Sinne des § 4 (1) BauO NW ist mit den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen insgesamt sichergestellt.

## **7. Umweltprüfung und Umweltbelange**

Die Aufstellung 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.

## **8. Immissionen**

Das Plangebiet 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 Außenbereichssatzung enthält einen entsprechenden Hinweis.

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

## **9. Altablagerungen**

Das im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegende Grundstück Schlichtenfelde 27 ist im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Warendorf als Altstandort eines dort bis 1991 betriebenen Großhandels mit festen Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen unter der Key-Nr. 10424 eingetragen.

## **10. Kampfmittelvorkommen**

Kampfmittelvorkommen können für den Bereich der Außenbereichssatzung 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 der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg und das Ordnungsamt der Gemeinde Ostbevern zu verständigen. Die Außenbereichssatzung enthält einen entsprechenden Hinweis.

## **11. Denkmalschutz und Denkmalpflege**



Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Das Gebäude der in dem Plangebiet vorhandene Gaststätte Schlichtenfelde 27 verfügt über einen ortsbildprägenden Charakter.

## **12. Sonstige Belange**

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung ergeben sich keine Folgekosten für die Gemeinde Ostbevern. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche, amtliche bzw. vereinfachte Umlegung) werden nicht ausgelöst, da die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke bis auf eine Fläche bereits bebaut sind.

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

## **13. Aufstellungsverfahren**

Bei der Aufstellung 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 Außenbereichssatzung bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Münster).

Ostbevern, 25.10.2007

Jürgen Hoffstädt  
Bürgermeister