

**Begründung**  
zur Außenbereichssatzung  
16-03 “In den Röhren”

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Satzung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Anlass und Ziele der Satzung</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Wirkung der Satzung</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Voraussetzung für den Erlass der Satzung</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Situationsbeschreibung</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>7</b>
10.1	Individualverkehr	7
10.2	Ruhender Verkehr	7
10.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	7
10.4	Rad- und Fußverkehr	7
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
11.1	Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser	8
11.2	Elektrizitäts- und Gasversorgung	8
11.3	Abfallbeseitigung	8
<b>12</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>8</b>
<b>13</b>	<b>Altablagerungen und Bodenschutz</b>	<b>8</b>
13.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	8
13.2	Erhalt schutzwürdiger Böden	9
13.3	Kampfmittelbelastungen	9
<b>14</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>10</b>
<b>15</b>	<b>Erschließungskosten</b>	<b>10</b>
<b>17</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>11</b>

## Begründung

### zur Außenbereichssatzung der Stadt Detmold [§ 35 (6) Baugesetzbuch]

#### 16-03 „In den Röhren“

**Ortsteil:** Berlebeck  
**Satzungsgebiet:** entlang der Straße In den Röhren  
**Verfahrensstand:** Satzungsbeschluss

---

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

## 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt

im Norden:

durch die Fromhauser Straße und das Grundstück Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 378, 415 und 416 (die beiden letztgenannten ragen teilweise in das Satzungsgebiet hinein)

im Süden:

durch das Grundstück Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 432 (ragt teilweise auch in den Satzungsgebiet hinein)

im Osten:

durch die Grundstücke Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstücke 416 (ragt teilweise auch in den Satzungsgebiet hinein), 394

im Westen:

durch die Holzhauser Straße

Der verbindliche Geltungsbereich der Satzung ist im Satzungsplan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Die Satzung besteht aus:

- dem Satzungstext und
- dem Satzungsplan.

Die Begründung dient zur Erläuterung der Satzung.

## 2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung 16-03 „In den Röhren“ wurde am 09.05.2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Detmold beschlossen. Der Erlass der Außenbereichssatzung „In den Röhren“ erfolgt gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Das Verfahren wird gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie ohne die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Es wurde jedoch eine 14-tägige frühzeitige Bürgerinformation unmittelbar nach der Bekanntmachung im Kreisblatt durchgeführt

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB fand vom 04.10.2018 bis zum 05.11.2018 statt.

## **4 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Detmold ist der Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Teilflächen sind zudem als Landschaftsschutzgebiet dargestellt (Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 432).

Änderungen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht.

Im Flächennutzungsplan ist das Satzungsgebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben.

## **5 Anlass und Ziele der Satzung**

Mit Schreiben vom 28.04.2016 beantragen die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 413 in der Straße „In den Röhren“ die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB für das o. g. Grundstück sowie für die weiteren Grundstücke Flurstück 414 sowie 173, welche ebenfalls in der Straße „In den Röhren“ liegen. Die Antragsteller sind nicht Eigentümer der letztgenannten Grundstücke.

In der Vergangenheit gab es unterschiedliche Auffassungen, ob das Flurstück 413 nach § 34 BauGB (Grundstück im Zusammenhang bebauter Ortsteile) oder nach § 35 BauGB (Grundstück im Außenbereich) zu beurteilen ist. Nach abschließender Einschätzung der Verwaltung ist das Grundstück jedoch definitiv dem planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen, was auch durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche unterstrichen wird. Im Außenbereich sind Wohnvorhaben generell nicht zulässig, können aber durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ermöglicht werden.

Eine Außenbereichssatzung darf nur in bereits für die Landwirtschaft „eingeschränkten“ Bereichen angewandt werden. Das heißt, dass der Außenbereich seine eigentliche Funktion (Freihaltung für privilegierte Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB an dieser Stelle nicht mehr erfüllen kann und nicht mehr landwirtschaftlich geprägt sein darf. Der Bereich muss also schon weiträumig bebaut sein, sodass eine „Bebauung von einigem Gewicht“ vorliegt.

Der Vorteil einer Außenbereichssatzung ist, dass der Flächennutzungsplan nicht angepasst werden muss. Im Bereich einer Außenbereichssatzung können bestimmte öffentliche Belange einem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Hierzu zählt der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen. Ihre Zulässigkeit lässt sich mit den Betrieben vergleichen, die auch in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären. Die gewerbliche Nutzung soll damit im Konflikt mit der Wohnnutzung nachrangig sein. Eine Außenbereichssatzung stellt das Wohnen, genau wie ein Allgemeines Wohngebiet, in den Vordergrund.

Im geplanten Satzungsgebiet liegen keine gewerblichen oder handwerklichen Nutzungen. Es liegen jedoch 2 Ferienwohnungen im Satzungsgebiet. Diese sind jedoch auch im Rahmen einer Außenbereichssatzung zulässig.

Die Verwaltung unterstützt den Antrag zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB, um zugunsten der städtebaulichen Ordnung klare planerische Zulässigkeitsbestimmungen zu formulieren.

Aus planerischer Sicht ist es dazu auch erforderlich, auch die benachbarten Siedlungsstrukturen in die Außenbereichssatzung mit einzubeziehen. Diese Strukturen entlang der Straße „In den

Röhren“ haben einen deutlichen städtebaulichen Bezug zu den hier thematisierten Grundstücken, sodass auch sie in den Satzungsbereich mit aufgenommen werden sollen.

Das mitbeantragte Flurstück 173 soll hingegen nicht Teil dieser Satzung werden. Im Gegensatz zu den Flurstücken 413 und 414 kann dieses Flurstück nicht für einen Baulückenschluss verwendet werden. Die in der Liegenschaftskarte vorgenommene Parzellierung des Grundstückes erzeugt beim Blick auf die Karte den Eindruck, dass es sich hier um ein Baugrundstück handelt. Ergänzend zum o.g. Ergebnis, dass es sich nicht um ein Grundstück zum Baulückenschluss handelt, registriert man bei einer Ortsbegehung, dass das Grundstück sich ganz klar von der umliegenden Bebauungsstruktur absetzt und nicht im städtebaulichen Zusammenhang liegt. Eine „Ausweitung“ des Siedlungsbestandes, bzw. eine Ausdehnung der Bebauung in den Freiraum darf gem. § 35 (6) BauGB mit einer Außenbereichssatzung nicht vorbereitet werden.

Im Zuge der 14-tägigen frühzeitigen Bürgerinformation ist der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstücke 127, 351, 415 und 416 (ehemalige landwirtschaftliche Anlage im Osten der Straße „In den Röhren“) auf die Verwaltung zugekommen. Die Nutzung als landwirtschaftliche Anlage wurde vor kurzem eingestellt. Der Grundstückseigentümer ist auf der Suche nach einer sinnvollen Nachnutzung des bereits bebauten und versiegelten Grundstückes. Aus Sicht der Verwaltung ist es planerisch sinnvoll, diese Anlage in das Satzungsgebiet zu integrieren, um einem möglichen Leerstand der Hofanlage entgegen zu wirken und eine in den städtebaulichen Kontext passende Nachnutzung zu gewährleisten.

Städtebauliches Ziel dieser Satzung ist, dass eine klar geregelte Auffüllung der Bebauung entlang der Straße „In den Röhren“ erfolgen kann. Dieser Baulückenschluss soll allerdings nur in „erster Reihe“ entlang der Straße zulässig sein und sich auf die bereits vorhandene städtebauliche Struktur beziehen. Hierbei stehen gem. der Intention einer Außenbereichssatzung die Bedürfnisse des Wohnens im Mittelpunkt.

## **6 Wirkung der Außenbereichssatzung**

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB durch die Modifikation von Zulassungsvoraussetzungen. Eine Außenbereichssatzung hat damit eine positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung. Die Satzung bezieht sich somit ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich. Die Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen bleibt unberührt.

Eine Außenbereichssatzung bedarf gem. § 246 Abs. 1a BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, hier Bezirksregierung Detmold.

## **7 Voraussetzung für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich ist vor allem im Hinblick auf den planungsrechtlichen Schutz des Außenbereiches an enge Voraussetzungen geknüpft. Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Entwicklung von Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglichen. Der Erlass der Satzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten räumlichen Bereich handelt, welcher nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die Wohngebäude im Geltungsbereich können als Siedlungsansatz, bzw. als „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ bezeichnet werden. Dieser Begriff beginnt bei kleinen Siedlungsstrukturen und endet vor dem Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Die Außenbereichssatzung ist also nur da zulässig, wo die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB notwen-

dige städtebauliche Gewicht noch nicht erreicht hat, jedoch gewisse siedlungsstrukturelle Ansätze und Merkmale vorhanden sind.

Der Außenbereich soll grundsätzlich als Produktionsraum für landwirtschaftliche Betriebe freigehalten werden. So soll auch Konflikten mit Wohnnutzungen entgegengewirkt werden. Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung liegt im Geltungsbereich jedoch definitiv nicht vor. Die von der Satzung betroffenen Grundstücke sind allesamt nicht landwirtschaftlich genutzt. In der direkten Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzung.

Die Satzung greift räumlich nicht über den bereits bestehenden Bebauungszusammenhang hinaus und erweitert den Siedlungsansatz somit nicht. Im Rahmen einer Außenbereichssatzung dürfen bereits vorhandene Siedlungsansätze innerhalb des baulichen Zusammenhangs verdichtet werden. Zu betonen ist jedoch, dass die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB nicht dafür gedacht ist, bereits vorhandene Strukturen räumlich zu erweitern. Im Falle dieser Außenbereichssatzung wird lediglich die Umnutzung, geringfügige Erweiterung bestehender Gebäude sowie eine sinnvolle bauliche Ergänzung von Wohngebäuden auf Brachflächen und Baulücken zugelassen. Damit entspricht die Außenbereichssatzung den rechtlichen Vorgaben des BauGB.

Die mit dieser Satzung gedachte Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Ein möglicher Widerspruch hierzu bestünde, wenn die Satzung eine räumliche Erweiterung der Siedlungsstruktur zuließe oder aber starke Immissionen durch gewerbliche Betriebe, Verkehrsanlagen, etc. zu befürchten wären. Die Außenbereichssatzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und lässt keine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne der FFH-Richtlinie befürchten.

Die entsprechenden Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung innerhalb der im beiliegenden Satzungsplan dargestellten Grenzen sind gegeben.

## **8 Situationsbeschreibung**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „In den Röhren“ liegt im östlichen Teil des Detmolder Ortsteils Berlebeck, südlich der Fromhauser Straße.

Das Satzungsgebiet wird im Norden durch die Kreisstraße K 93 „Fromhauser Straße“ begrenzt. Nördlich dieser Straße befinden sich großflächige landwirtschaftliche Flächen. Östlich im Satzungsgebiet befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlage. Südlich und westlich angrenzend befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Das Satzungsgebiet selbst ist entlang der Straße „In den Röhren“ durch größtenteils eingeschossige Wohnhäuser in direkter Lage („erste Reihe“) an der Straße geprägt. Die Grundfläche der Häuser sowie die Grundstücksfläche variieren. Alle Häuser haben ein Satteldach. Nördlich und südlich der Straße befinden sich vereinzelt Baulücken.

Der Siedlungsbereich ist mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikationsmedien erschlossen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler.

## **9 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben**

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Innerhalb der in Punkt 1 der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen 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. Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches unberührt.

Auch wenn mit der Außenbereichssatzung in erster Linie zu Wohnzwecken dienende Vorhaben ermöglicht werden sollen und die Zulassung gewerblicher und handwerklicher Nutzungen nur nachrangig in Betracht kommt, erstreckt sich die Satzung aufgrund der Bestandssituation auch

auf kleinere gewerbliche und handwerkliche Nutzungen. Dies ist städtebaulich vertretbar, da unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nur solche Betriebe zu verstehen sind, die wegen ihrer geringen Störfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,2 festgesetzt, sodass der Bestand gesichert wird und neue Bauvorhaben sich homogen in den städtebaulichen Kontext einfügen können. Mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, darf die GRZ 0,4 betragen.

Mit den knapp gehaltenen Werten soll verhindert werden, dass zusätzliche Gebäude auf bereits bebauten Grundstücken errichtet werden können. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte erlaubt die Festlegung der GRZ sowie der zulässigen Grundfläche geringe Erweiterungen der vorhandenen Bebauung z. B. für Wintergärten oder überdachte Terrassen.

Eine Bebauung in der „zweiten Reihe“ auf den hinteren Grundstücksteilen ist nicht zulässig. Diese Festsetzung basiert auf unterschiedlichen Gründen.

Zum einen ist das städtebauliche Bild der unmittelbaren Umgebung durch eine einzeilige Bebauung entlang der Erschließungsstraße geprägt. Dieses städtebauliche Bild soll erhalten bleiben. Zum anderen sollen ausschließlich die bereits vorhandenen Erschließungswege genutzt werden. Zusätzlich sollen die neuen Bebauungsmöglichkeiten nicht weiter in den Landschaftsraum eindringen.

Um trotz des Verzichtes auf Baugrenzen sicherzustellen, dass mögliche Neubauten sich in den Kontext einfügen, wird unter den näheren Bestimmungen aufgeführt, dass der Baulückenschluss nur einzeilig entlang der Erschließungsstraßen zulässig ist. Dabei ist ein Abstand der Gebäude zur Erschließungsstraße von vier bis sieben Meter einzuhalten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt Grundstücksgrenze / Straßenraum.

Der Baukörper hat sich bezüglich der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Um ein harmonisches städtebauliches Bild zu erhalten, müssen sich die Gebäudekubaturen, analog zur Bewertung des § 34 BauGB, in die Umgebung einfügen.

Es sind höchstens 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Die Wohnungsgrößen richten sich nach den Außenbereichsbestimmungen. Hiernach dürfen Wohnungen mit einer Wohneinheit 160 qm und die mit zwei Wohneinheiten 250 qm Wohnfläche nicht überschreiten. Zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen ist für jede weitere Person, die zum Haushalt gehört, eine Mehrfläche bis zu 20 qm möglich. Als Wohnfläche gelten die Rohbaumaße ohne Abzüge (siehe Außenbereichserlass vom 27.10.2006 „Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich“).

Mit den vorgenannten Zulässigkeitsbestimmungen wird eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung und eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht, die vereinbar ist mit den Voraussetzungen des Außenbereiches.

## **10 Verkehrliche Erschließung**

### **10.1 Individualverkehr**

Die äußere Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die Fromhauser Straße und die Holzhauser Straße. Das Satzungsgebiet wird über die Straße „In den Röhren“ erschlossen.

## **10.2 Ruhender Verkehr**

Belange des ruhenden Verkehrs sind im öffentlichen Straßenraum, bzw. auf den privaten Grundstücken zu berücksichtigen.

## **10.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Satzungsgebiet ist nicht an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

## **10.4 Rad- und Fußverkehr**

Separate Rad- und Fußwege sind an den Straßen des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

## **11 Ver- und Entsorgung**

### **11.1 Trinkwasser/Schmutzwasser/Löschwasser/Niederschlag**

Das Satzungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz und an die Abwasseranlagen der Stadt Detmold im Bereich der umgebenden Straßen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich kein erhöhter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

Es existiert keine öffentliche Regenwasser-Kanalisation. Zurzeit erfolgt die Entwässerung über die vorhandenen Straßenseitengräben, Gewässer oder Versickerung. Bei Neubauten ist die gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung durch Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser sicherzustellen. Es kann auch gedrosselt mit 10 Liter pro Hektar in die Straßenseitengräben eingeleitet werden.

### **11.2 Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Die Elektrizitätsversorgung ist vorhanden. Eine Gasleitung liegt nicht vor.

### **11.3 Abfallbeseitigung**

Das verkehrliche Erschließungsnetz erlaubt es derzeit alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung anzufahren. Die Müllfahrzeuge wenden hierfür auf privatem Grundstück im Osten der Straße „In den Röhren“.

## **12 Immissionsschutz**

Das Umfeld sowie das Satzungsgebiet selbst sind durch nicht störende Nutzungen geprägt. Die Zulässigkeitsbestimmungen der Satzung lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute vorhandene Nutzungen aus.

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz aus Sicht des Verkehrslärm-, bzw. des Gewerbelärmschutzes.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein neuer Konflikt ausgelöst. Die Lärmbelastung verschlechtert sich nicht.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist Rechnung getragen. Gesunde Wohnbedingungen sind gesichert.

## **13 Altablagerungen und Bodenschutz**

### **13.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung**

Im Satzungsgebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Bodenbelastungen bekannt.



Sollten in Verbindung mit der Durchführung von Bauvorhaben außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst hinzuzuziehen. Ein Hinweis mit den entsprechenden Kontaktdaten ist dem Satzungstext in Punkt 5.7 beigefügt.

### **13.2 Erhalt schutzwürdiger Böden**

Innerhalb des Satzungsgebietes steht der Bodentyp Pseudogley-Braunerde an. Hierbei handelt es sich um einen großflächig verbreiteten, regionaltypischen Boden. Durch die vorhandene Versiegelung und intensiver ackerbaulicher Nutzung ist sie als nicht schützenswürdig einzustufen. Zudem werden im Satzungsgebiet keine weiteren intensiven Versiegelungen vorbereitet.

### **13.3 Kampfmittelbelastungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Arnsberg als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es sind dabei keine Ergebnisse für das Satzungsgebiet eingegangen.

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Erläuterungen zu dem Begriff „Aushubarbeiten mit der gebotenen (besonderen) Vorsicht ausführen“ der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, 58099 Hagen vom 29.10.2006 sind demzufolge anzuwenden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Entschärfung und Beseitigung der Kampfmittel obliegt dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg. Meldungen über mögliche Kampfmittelfunde sind dem Ordnungsamt (Tel: 977-535) zu melden, außerhalb der Dienstzeiten der Polizei (Tel: 6090). Die Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes wird dann veranlasst.

## **14 Umweltbelange**

Für den Erlass dieser Satzung gilt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Mit der Außenbereichssatzung wird gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB keine Zulässigkeit von Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogel-schutzgebiete) im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB.

### Eingriffsregelung

Es wurde überprüft, ob die Eingriffsregelung im Rahmen der Außenbereichssatzung anzuwenden ist. Die Eingriffsregelung dient dazu, die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gibt vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen sind. Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist geregelt, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB Eingriffe zu erwarten sind, diese auszugleichen sind.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Bei der Außenbereichssatzung handelt es sich um eine kommunale Satzung. Sie schafft kein verbindliches Baurecht und fällt nicht unter den Begriff „Bauleitplan“. Die Außenbereichssatzung ist auch keine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, sondern eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Die Eingriffsregelung ist somit im Rahmen der Außenbereichssatzung nicht anzuwenden.

Allerdings ist der § 18 Abs. 2 BNatSchG zu beachten. Hier ist geregelt, dass für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt bleiben. Das bedeutet die Eingriffsregelung ist anzuwenden. Die Genehmigung von Bauanträgen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erfolgt im Sinne des § 35 BauGB. Somit ist der Ausgleich, wie bei jeder anderen Baugenehmigung für Vorhaben im Außenbereich zu beachten und ggf. durchzuführen. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Zahlung von Ersatzgeld.

#### Landschaftsschutz

Eine ca. 2.800 m<sup>2</sup> große Teilfläche (Gemarkung Berlebeck, Flur 2, Flurstück 432) im Südwesten des Satzungsgebietes liegt im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist jedoch mit der Aufstellung dieser Satzung nicht erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Umnutzung und geringfügige Erweiterung bestehender Gebäude sowie eine sinnvolle bauliche Ergänzung von Wohngebäuden zulässt.

#### Artenschutz

Die Handlungsempfehlung des Landes NRW zum Artenschutz in der Bauleitplanung, beinhaltet verschiedene artenschutzrechtliche Regelungen bei der baurechtlichen Zulassung. Je nach Planungsrecht ist zu überprüfen, ob die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung vorliegt. Die Durchführung einer Artenschutzprüfung ist bei der Außenbereichssatzung weder in der Handlungsempfehlung noch im Baugesetzbuch vorgesehen.

Allerdings ändert sich durch die Außenbereichssatzung der Status der Baugrundstücke nicht. Diese liegen weiterhin im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Der Aspekt des Artenschutzes wird somit bei jedem Bauvorhaben, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe geprüft.

### **14.3 Klimaschutz**

Diese Außenbereichssatzung ermöglicht einige neue Baumöglichkeiten für kleinteilige Wohnhäuser. Diese bewirken eine städtebaulich-sinnvolle Ergänzung des baulich bereits geprägten Bereiches. Hierdurch wird nur eine kleinteilige neue Versiegelung erzielt. Es müssen jedoch für diese Baugrundstücke keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden.

Mit der Außenbereichssatzung wird weiterhin eine weitere Inanspruchnahme noch nicht baulich vorgeprägter Bereiche verhindert, in dem klare Abgrenzungen für Baumöglichkeiten geschaffen werden.

Die Außenbereichssatzung stellt dem Bauherren unter Einhaltung der Vorgaben frei, Bauvorhaben im Interesse der Förderung des Klimaschutzes mit energiesparenden Anlagen auszugestalten oder sonstige Maßnahmen durchzuführen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an diesen dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Bei solchen Maßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden können geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der GRZ zugelassen werden. Zudem sind auch Anlagen zur Nutzung solarer Energie an Dach- und Außenwandflächen zulässig.

### **15 Erschließungskosten**

Die notwendige verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

## 17 **Bodenordnung**

Da bestehende Siedlungsstrukturen überplant werden, sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Stadt Detmold  
Fachbereich 6  
Stadtentwicklung  
Städtebauliche Planungen

Detmold, 07.11.2018