

STADT MARIENMÜNSTER

Kreis Höxter

Ortschaft Vörden

Satzung

**über die Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils der Ortschaft Vörden**

„Wenderweg“

Satzungstext, Begründung

Stand März 2023

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

Satzung

der Stadt Marienmünster über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortschaft Vörden

Die Stadt Marienmünster erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Vörden werden gem. der im anliegenden Lageplan im Maßstab 1:1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Vörden zwischen den Straßen Angerberg (L 825) im Westen und dem Wenderweg im Osten. Betroffen ist das Flurstück 12 in der Flur 10, Gemarkung Vörden.

(2) Der Lageplan (Abs. 1) und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

(1) Ausgeschlossene Nutzungsarten

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind im Satzungsbereich unzulässig.

(2) Flächenversiegelung

Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 BauNVO von 0,4 festgesetzt.

(3) Grünordnung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(4) Artenschutz

Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel April bis Ende Juli).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

- (1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marienmünster als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- (2) Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieser Satzung Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen oder die Ordnungsbehörde der Stadt Marienmünster zu benachrichtigen.
- (3) Das bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgestellte Defizit von -615 Punkten wird über das Ökokonto der Stadt Marienmünster ausgeglichen. Somit erfolgt der Ausgleich als sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4; 2. Alternative BauGB.

**Diese Satzung ist gem. § 34 BauGB vom Rat der Stadt Marienmünster am
als Satzung beschlossen worden.**

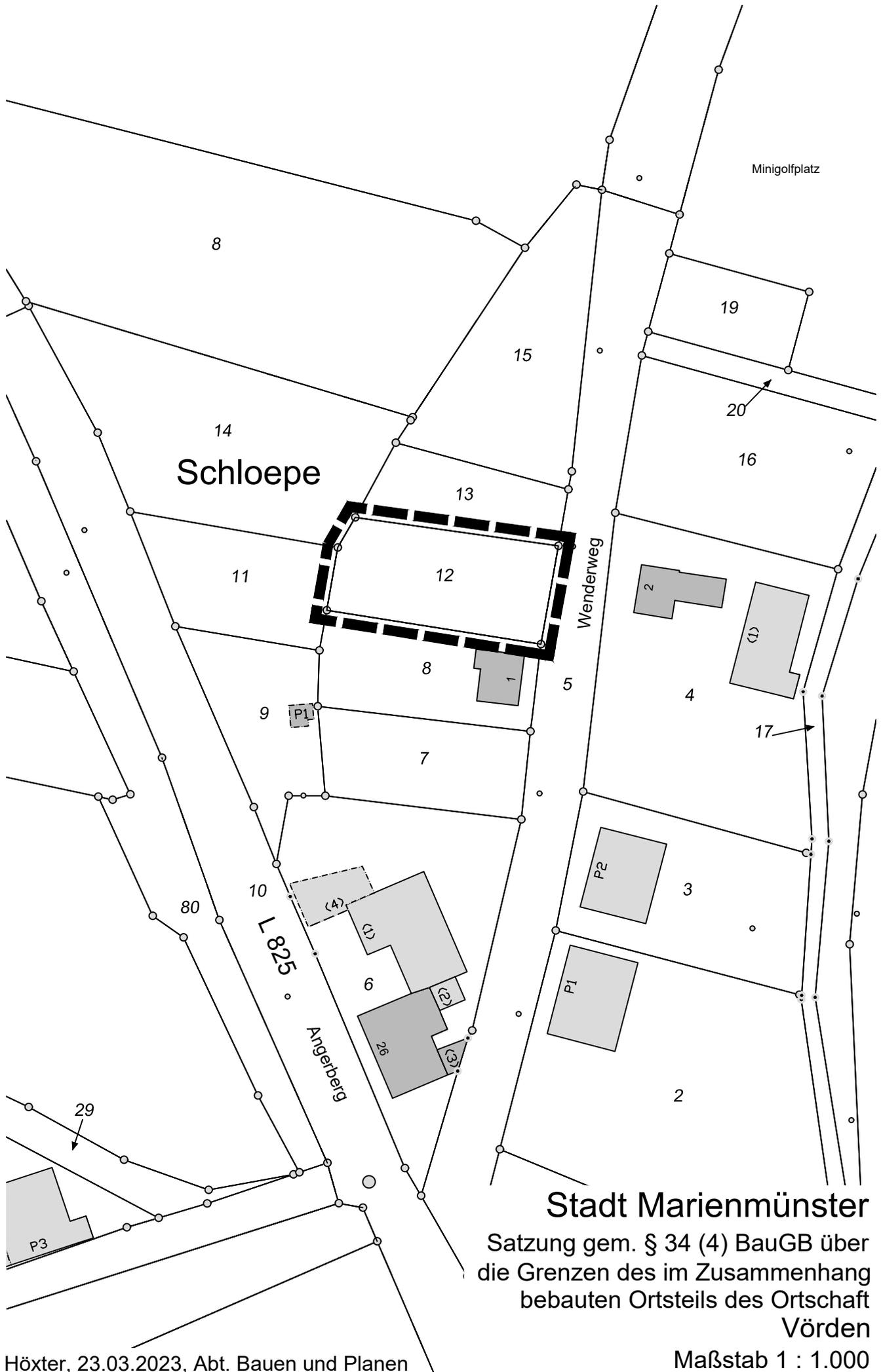
Marienmünster, den

Josef Suermann, Bürgermeister

Anlage:

Lageplan über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Vörden

Anlage 1: Lageplan über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Vörden



Stadt Marienmünster

Satzung gem. § 34 (4) BauGB über
die Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils des Ortschaft
Vörden

Begründung zur Satzung der Stadt Marienmünster über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortschaft Vörden

In der Ortschaft Vörden besteht eine konkrete Nachfrage nach einem Bauplatz. Allerdings gibt es zurzeit ein unzureichendes Angebot an verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Es sind nahezu alle zur Verfügung stehenden Bauplätze in den Wohngebieten veräußert bzw. schon bebaut, so dass es für Bauwillige kaum die Möglichkeit gibt, ein Baugrundstück zu erwerben und zu bebauen. Bis zur Umsetzung und Bebauung der Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 4, 4. Änderung im Bereich des Sportplatzes wird noch einige Zeit vergehen.

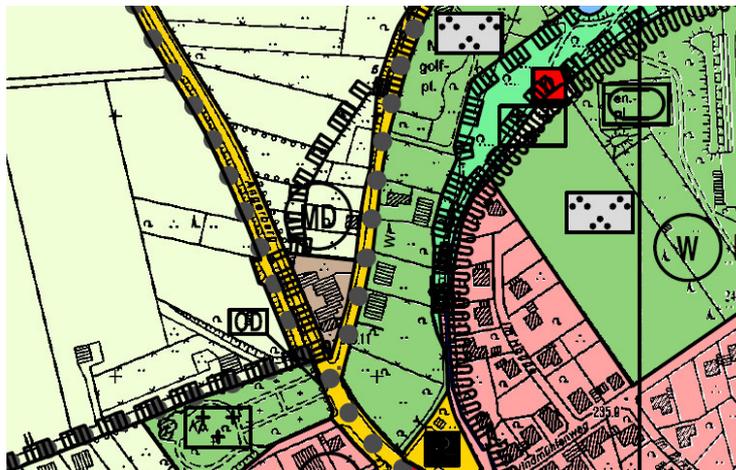
Um nun sehr kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit ein Bauplatz zur Verfügung gestellt werden kann, beabsichtigt die Stadt Marienmünster im Norden der Ortschaft Vörden zwischen den Straßen Angerberg (L 825) im Westen und dem Wenderweg im Osten eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Vörden einzubeziehen. Ziel der Satzung ist es, dem Bedarf in Vörden nach weiteren Baugrundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Bebauung im Innenbereich entgegenzukommen und die o.g. Fläche einer Bebauungsmöglichkeit zuzuführen. Das Plangebiet schließt sich an die Bebauung im Bereich des Wenderweges an. Durch die geplante Erweiterung des Baugebiets können auch die vorhandenen Infrastrukturanlagen besser ausgelastet werden.

Aus diesem Anlass beabsichtigt die Stadt Marienmünster eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen, um eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit dem Erlass der Satzung werden die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Vörden einbezogen und können somit grundsätzlich unter Beachtung der Vorschriften des § 34 BauGB bebaut werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im nördlichen Bereich von Vörden zwischen den Straßen Angerberg (L 825) im Westen und dem Wenderweg im Osten. Betroffen ist das Flurstück 12 in der Flur 10, Gemarkung Vörden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 860 m².

Die Fläche wird durch die bauliche Nutzung der westlich und östlich angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt und bildet eine sinnvolle und harmonische Ergänzung der bebauten Ortslage von Vörden. Die engere bauliche Umgebung ist geprägt durch eine eingeschossige Bebauung entlang des Wenderweges.

Der Erlass der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, insbesondere widerspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht der Ergänzungssatzung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Marienmünster ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Das Grundstück im Satzungsbereich wird über den Wenderweg erschlossen.

Von der Möglichkeit, in der Satzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB einzelne Festsetzungen zu treffen, wurde hinsichtlich der Zulässigkeit bestimmter Vorhaben, der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ), der Grünordnung im Plangebiet, Festsetzungen zum Artenschutz und durch die Festlegung einer Ausgleichsmaßnahme Gebrauch gemacht. Demnach sind Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, im Satzungsbereich unzulässig.

Umweltschutz

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich nicht in einem Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der Satzung werden in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die dadurch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 1a BauGB auszugleichen.

Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung werden momentan als Grünland genutzt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Geltungsbereich:

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Flächenart	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert (Spalte 2 x Spalte 3)
private Flächen:	856		
Weihnachtsbaumkultur	300	2	600
Grabeland (Acker)	105	2	210
Parkartiger Garten	451	5	2.255
	856		3.065

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der Satzung

Flächenart	Fläche (m ²)	Grundwert	Einzelflächenwert (Spalte 3 x Spalte 4)
Private Fläche:			
<i>Bauplatz</i>	<i>856</i>		
1 Gebäude (120m ²)	240	0	0
1 Stellfläche	100	0	0
Garten	65	3	195
Parkartiger Garten	451	5	2.255
	856		2.450

Nach der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von – 615 Punkten. Der Ausgleich wird über das Ökokonto der Stadt Marienmünster ausgeglichen.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch gärtnerische Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ausgeglichen.

Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 wird eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserbeeinträchtigung und das Kleinklima verhindert. Eine Wiedernutzmachung von Brachflächen oder versiegelte, sanierte, baulich veränderte Flächen stehen in Vörden nicht zur Verfügung.

Durch die Satzung kann der Boden auf einer Fläche von ca. 340 m² zusätzlich versiegelt werden. Die Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens. Die Festsetzungen der Satzung sorgen aber auch für einen Ausgleich der Eingriffe in den Bodenhaushalt, indem die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird und die gärtnerische Anlage und Unterhaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen festgesetzt wird.

Die vorhandenen Infrastrukturanlagen (Straße und Kanal) im Wenderweg können effizienter genutzt werden. Durch die zukünftige Bebauung im Satzungsgebiet erfährt die Ortschaft Vörden in diesem Bereich eine Arrondierung. Im vorliegenden Fall ist ein Vorrang der Bereitstellung von Baugrundstücken für die Bevölkerung von Vörden vor der Erhaltung des Bodens im Satzungsgebiet einzuräumen.

Das Plangebiet selbst stellt sich bisher als Weihnachtsbaumkultur, Grabeland und parkartiger Garten dar. Die Fläche ist nicht im Landesbiotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz verzeichnet. Besonders gesetzlich geschützte Biotope (§ 42 LNatSchG 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.

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.

Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung (Radius 300 m) nach dem Fachinformationssystem @infos des LANUV bekannt. Außerdem handelt es sich hierbei nicht um einen wesentlichen Bestand an mehrjährigen Bäumen oder Sträuchern, Gewässer oder mehrjährige offene Bodenstellen sind ebenfalls nicht vorhanden. Da innerhalb des Plangebiets, abgesehen von der Weihnachtsbaumkultur, ein Gehölzbestand vorhanden ist, besteht die Möglichkeit, dass dort Fledermäuse, Vögel oder Insekten ihre Quartiere in den Baumhöhlen haben könnten. Deshalb ist im Vorfeld einer Gehölzbeseitigung durch einen Sachverständigen zu untersuchen, ob innerhalb des Gehölzbestandes dauerhaft geschützte Lebensstätten vorhanden sind. Ggfls. sind hierzu Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorzunehmen. Somit wird sichergestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden (s. Anlage ASP).

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Kultur- und Sachgüter ist durch den Erlass der Satzung nicht erkennbar.

Verfahren

Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) und dem Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) aufgestellt.

Höxter, den 23.03.2023

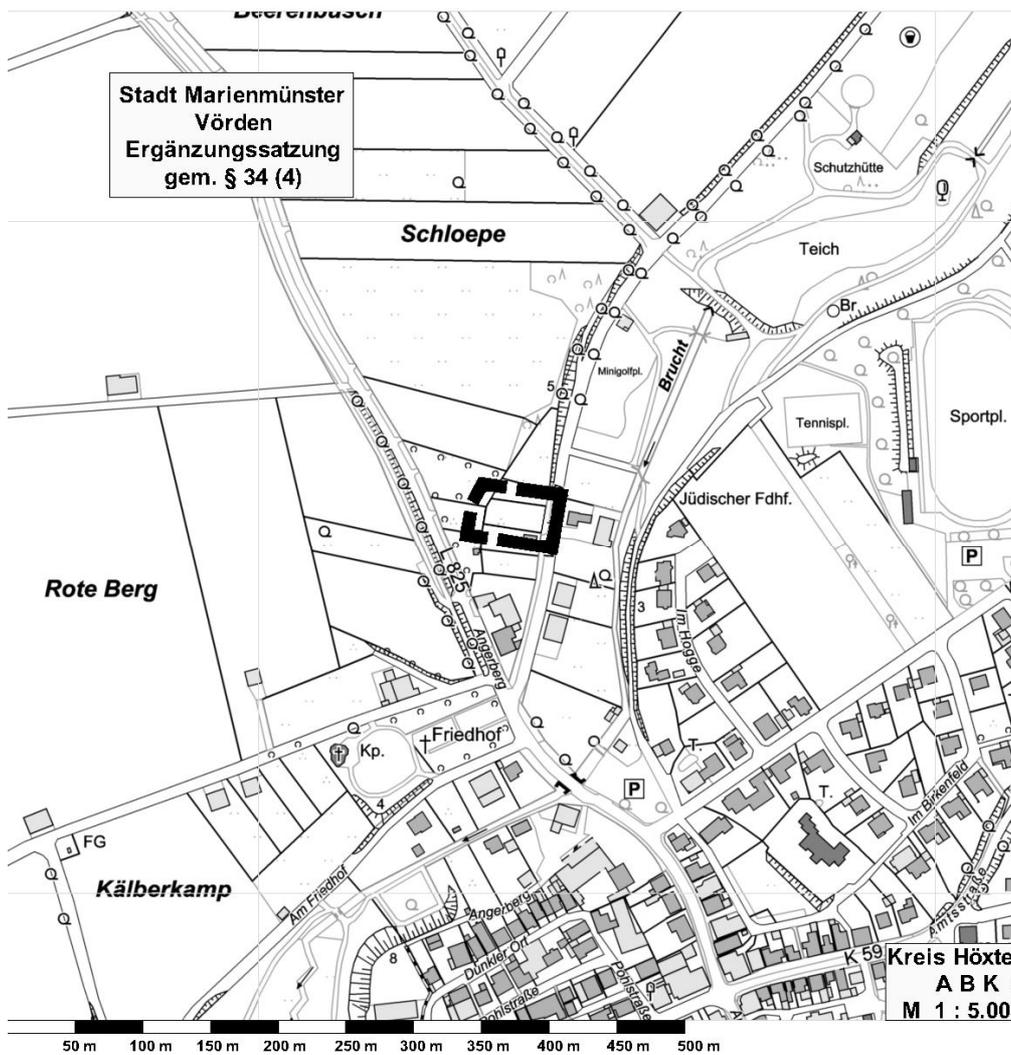
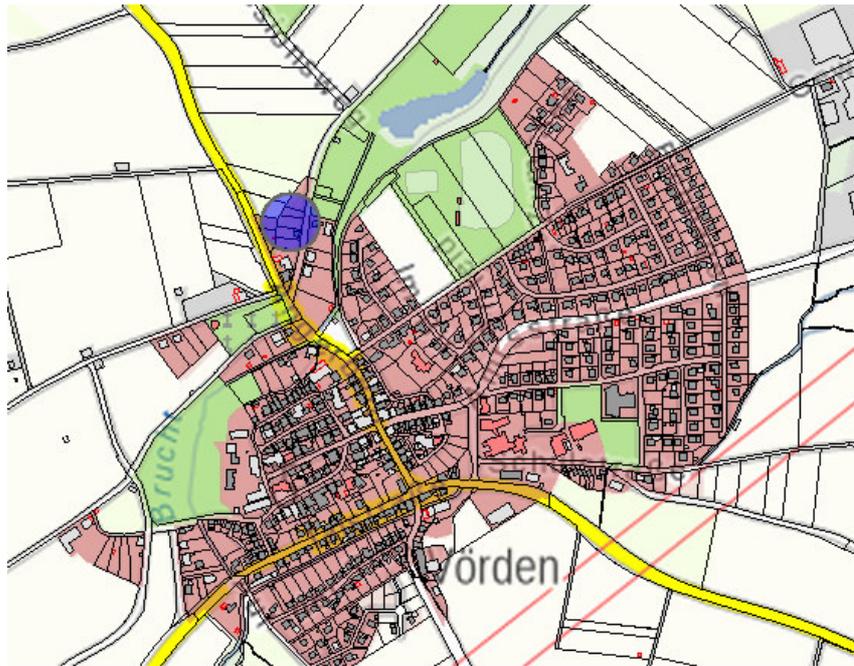
KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Abteilung Bauen und Planen -
Im Auftrag:

Marienmünster, den

STADT MARIENMÜNSTER
Der Bürgermeister

Michael Engel

Der Geltungsbereich der Satzung ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.



Anlage ASP

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>Satzung Nr. 1 der Stadt Marienmünster in der Ortschaft Vörden</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Stadt Marienmünster</u> Antragstellung (Datum): <u>Juni 2022</u>
<i>Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Einbeziehung einer Weihnachtsbaumkultur, eines Grabelandes und eines parkartigen Gartens in den Innenbereich, Bebauung unter Berücksichtigung des § 34 BauGB Beseitigung von Gehölzen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Inaugenscheinnahme durch Sachverständigen).</i>
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.
<i>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</i> Beseitigung von Gehölzen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Inaugenscheinnahme durch Sachverständigen)
Stufe III: Ausnahmeverfahren
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<i>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</i>
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.
<i>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</i>