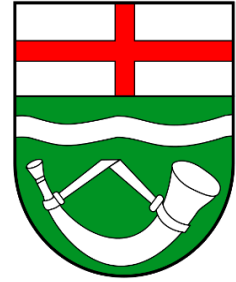
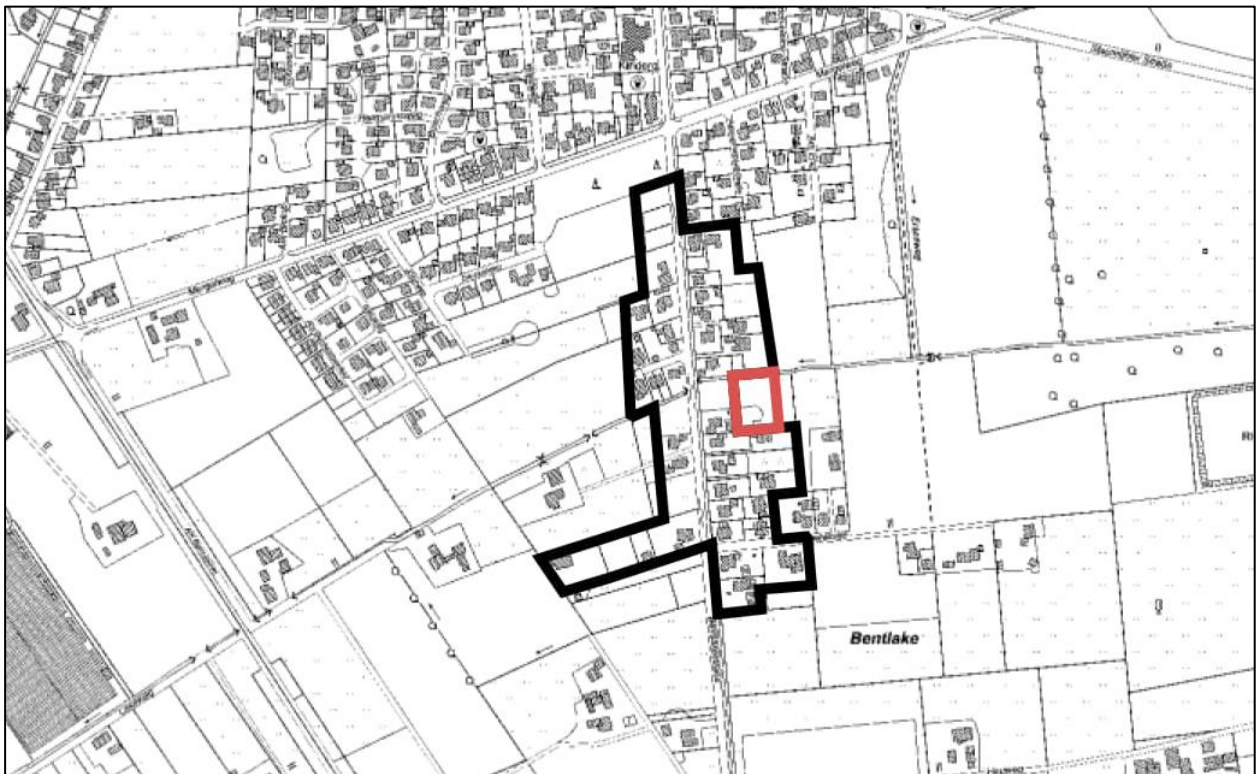


# GEMEINDE HÖVELHOF

## Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“ 7. Erweiterung



**Ortsteil:** Hövelhof  
**Satzungsgebiet:** Bentlakestraße



## Begründung

### Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

03.03.2025

### Verfasser:

**Drees**  **Huesmann**  
Planer

Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

## Inhaltsverzeichnis

### Satzungstext Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“, Gemeinde Hövelhof

### Begründung Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Erweiterung der Satzung „Bentlakestraße“

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Anlass und Ziele der Erweiterung der Satzung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Erweiterung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Bentlakestraße, Gemeinde Hövelhof.....	1
1.2	Prüfung, ob die Erweiterung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB).....	4
1.3	Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB) .....	4
1.4	Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ergeben oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB) .....	4
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Erweiterung der Satzung.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
5.1	Ziele der Raumordnung .....	6
5.2	Flächennutzungsplan .....	8
5.3	Landschaftsplan .....	9
5.4	Bestehendes Planungsrecht.....	9
<b>6</b>	<b>Belange des Städtebaus.....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Bestimmungen .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Belange der Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
8.1	Trinkwasser/Löschwasser .....	10
8.2	Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung .....	10
8.3	Elektrizität/Wärme/Energietische .....	11
8.4	Abfallbeseitigung .....	11
<b>9</b>	<b>Auswirkungen der Bauleitplanung .....</b>	<b>11</b>
9.1	Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Starkregen .....	11
9.2	Belange des Bodenschutzes.....	13
9.3	Belange des Denkmalschutzes .....	13
<b>10</b>	<b>Belange der Umwelt.....</b>	<b>14</b>
10.1	Umweltprüfung/Umweltbericht.....	14
10.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	14
10.3	Artenschutz.....	14

## Abbildungsverzeichnis

Foto 1:	Fläche der 7. Erweiterung .....	3
Foto 2:	Bild der Bebauung entlang der Bentlakerstraße im Bereich 7. Erweiterung .....	3
Abbildung 1:	Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches .....	5
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostwestfalen-Lippe 2024 für den Regierungsbezirk Detmold mit markierter Lage der Erweiterung der Außenbereichssatzung (Kreis).....	6
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hövelhof mit der Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“ (mit 6. Erweiterung) und der 7. Erweiterung .....	8
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Sennelandschaft“ des Kreises Paderborn mit markierter Lage der 7. Erweiterung.....	9
Abbildung 5:	Starkregenereignisse Außergewöhnlich – Darstellung betroffener Bereiche in blau .....	12
Abbildung 6:	Starkregenereignisse Extrem – Darstellung betroffener Bereiche in blau .....	12

## **7. Erweiterung**

### **Außenbereichssatzung der Gemeinde Hövelhof**

### **„Bentlakestraße“**

#### **Entwurf**

**22.01.2025**

Der Rat der Gemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), - in der zz. geltenden Fassung, zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert – in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) - SGV NW 2023 - in der zz. geltenden Fassung – die Erweiterung der folgenden Außenbereichssatzung beschlossen:

#### **§ 1 - Geltungsbereich**

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich (Satzungsbereich) „Bentlakestraße“ ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

Die Grenzen des Satzungsbereiches sind:

- im Norden die Grenze der vorhandenen Satzung an der südlichen Waldgrenze auf dem Flurstück 431 und nördliche Grenze der Flurstücke 359 und 467;
- im Westen die westlichen Grenzen des Flurstücks 279 und die westliche, hintere Grenze der Bebauung auf dem Flurstück 15;
- im Süden die südliche Grenze in einer Tiefe von ca. 65 m südlich des Weges „Vogelweide“ auf dem Flurstück 528 und südliche Grenze des Flurstücks 531;
- im Osten für den nördlichen Bereich die östlichen Grenzen der Flurstücke 452 und 467 mit Verlängerung über das Flurstück 390 sowie für den südlichen Bereich die östlichen Grenzen des Flurstückes 257.

Der Erweiterungsbereich umfasst das Flurstück 390 tlw. Flur 20, Gemarkung Hövelhof.

Vom Geltungsbereich der ursprünglichen Satzung erfasst werden in der Gemarkung Hövelhof, Flur 20 die Flurstücke 15 tlw., 132, 191, 250 tlw., 274, 275, 276, 277, 279, 345, 346, 359, 362, 363, 390 tlw., 393, 411, 412, 426, 427, 428, 429, 430, 431 tlw., 432 tlw., 451, 452,

456 tlw., 461, 462, 465, 466, 467 tlw., 473, 474, 500, 501, 512, 513 tlw., 514, 515, 516, 518, 519.

## **§ 2 - Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt. Ergänzende Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben regelt der § 3 dieser Satzung.

## **§ 3 – Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben in der Erweiterung**

Im Bereich der Erweiterung der Satzung auf dem Flurstück 390 tlw. wird eine Umgrenzung der Baufläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

Auf dem Flurstück 467 tlw. wird eine Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carport ist maximal zulässig eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> durch Nebenanlagen und Carports zu überbauen.

Im Satzungsgebiet außerhalb der Erweiterung sind Vorhaben zulässig, die die Zulässigkeitsbestimmungen der ursprünglichen Satzung vom 02.04.1996 einhalten:

Für die einzelnen Gebäude werden maximale Wandhöhen festgelegt:

bei 1-geschossigen Gebäuden	4,40 m
bei 2-geschossigen Gebäuden	7,30 m.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Fußpfette.

Die maximalen Firsthöhen werden bei:

1-geschossigen Gebäuden auf	9,25 m und bei
2-geschossigen Gebäuden auf	11,15 m festgelegt.

Als Firsthöhe gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Firstpfette.

Dachgauben und -loggien sind gestattet. Sie sollen 2/3 der Trauflängen nicht überschreiten.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

Zulässig sind Einzel- und Doppelwohnhäuser in 1- oder 2-geschossiger, offener Bauweise.

Für jedes Wohngebäude / -haus sind 2 Stellplätze zulässig. Für weitere Verkehrsquellen und Nutzungen richten sich die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hövelhof vom 21.05.2015.

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf max. 0,4 betragen. Die Vorschriften der BauNVO sind auf diese Satzung bzw. ihre Festsetzungen anzuwenden, insbesondere bezüglich der Garagenbebauung gemäß § 23 (5) und der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO.

Baugrenzen werden festgesetzt (siehe Lageplan).

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Auf dem Flurstück 390 liegt die Festsetzung 5.2.79a des Landschaftsplanes „Sennelandschaft“ des Kreises Paderborn: 1-reihige Gehölzstreifenergänzung an der Südseite eines Grabens aus Gehölzen der Pflanzenliste III (Verlauf siehe Eintragung im beigefügten Plan).

#### **§ 4 - Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise**

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist - in der zz. geltenden Fassung - wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hövelhof geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 i. V. m. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hövelhof geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 44 BauGB wird der folgende Hinweis gegeben: Sind durch den Erlass, die Änderung oder Ergänzung der Außenbereichssatzung die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

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 dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gemäß § 31 Abs.4 des Landeswassergesetzes NRW ist beidseitig des Graben/Gewässers „Kastenbach“ ein 5 m breiter Randstreifen entlang des Gewässers von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### **Verfahren:**

Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i. V. m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Hövelhof, den

Der Bürgermeister

## Anlage: Satzungsplan Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“, Gemeinde Hövelhof mit 7. Erweiterung

**Grenzen der Außenbereichssatzung**

- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
- Umgrenzung der Bauflächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
- 5 m freizuhaltender Gewässerrandstreifen
- Festsetzung 5.2.79 des Landschaftsplanes "Sennelandschaft"

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben ergeben sich aus § 3 der Satzung

Bereich der 7. Erweiterung

**Hinweise**

**Überflutungsvorsorge**  
Aufgrund der Lage des Teilgrundstücks der Erweiterung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung von Teilen des Grundstücks und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt den Bauherren. Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat. (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Krausenstraße 17-18, 10117 Berlin) entnommen werden.

**Bodendenkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzeltonde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde 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-archaologie-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 nach Satz 1 verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal 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 (4) DSchG NRW).

**Bestandteile der Satzung sind:**

- Plan „Grenzen der Außenbereichssatzung“
- Satzungstext Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“

**Planunterlage**  
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung.  
Stand: 07.05.2005  
Lokal NRW-Kreis Paderborn (2005)  
Daten/Geo-Dateien: Name: nsw-nrw, Version: 2.0, Linientext: wms:gwcat:land\_dwg/2.0  
Datenrat: DWF-Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasters

Hövelhof, den \_\_\_\_\_ Kreis Paderborn, Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 35 (6) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Hövelhof vom \_\_\_\_\_ beschlossen worden.  
Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Hövelhof, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Hövelhof (Der Bürgermeister)

**Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung**  
Diese 7. Erweiterung der Außenbereichssatzung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.  
Die Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Hövelhof, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Hövelhof (Der Bürgermeister)

**Verfahrensabschließender Beschluss**  
Diese 7. Erweiterung der Außenbereichssatzung ist vom Rat der Gemeinde Hövelhof am \_\_\_\_\_ abschließend beschlossen worden.

Hövelhof, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Hövelhof (Der Bürgermeister)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Gemäß § 10 (3) BauGB sind Ort und Zeit der Auslegung des Plans der 7. Erweiterung der Außenbereichssatzung mit Satzungstext und Begründung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Satzung liegt ab \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht bereit.  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hövelhof, den \_\_\_\_\_ Gemeinde Hövelhof (Der Bürgermeister)

**Gemeinde Hövelhof**  
**Außenbereichssatzung „Bentlakestraße“**  
**7. Erweiterung**

Veröffentlichung / Berechtigung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (4) BauGB

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 2.000

Norden

25.02.2025

**Drees & Huesmann**  
Sitzungsrat  
Vereinslohn 17  
D-33099 Bielefeld  
Tel +49 5205 7198-0  
Fax +49 5205 7205-22  
info@dhp-siemestadt.de  
www.dh-siemestadt.de

Drees & Huesmann  
Sitzungsrat  
Vereinslohn 17  
D-33099 Bielefeld  
Tel +49 5205 7198-0  
Fax +49 5205 7205-22  
info@dhp-siemestadt.de  
www.dh-siemestadt.de



## **Begründung zur 7. Erweiterung der Außenbereichssatzung „Bentlakestraße, Gemeinde Hövelhof**

---

**Ortsteil:** Hövelhof  
**Satzungsgebiet:** Bentlakestraße

---

**Verfahrensstand:** **Entwurf**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

---

### **1 Anlass und Ziele der Anlass und Ziele der Erweiterung der Satzung**

Für den Bereich „Bentlakestraße“ ist am 02.04.1996 eine Außenbereichssatzung aufgestellt worden, die mehrfach erweitert wurde (am 09.05.2006, 08.12.2010, 11.12.2014, 27.05.2015, 24.09.2015 und 21.09.2017).

Im Umgang mit bebauten Bereichen im Außenbereich verfolgt die Gemeinde Hövelhof das Ziel, die immer wieder auftauchende Frage von Lückenfüllungen in solchen Bereichen möglichst einfach zu regeln. Mit der Aufstellung von Außenbereichssatzungen kann für eine typische Verteilung von Wohngebäuden v. a. im östlichen Teil der Gemeinde Hövelhof einer schleichenden Erweiterung von Splittersiedlungen in den Außenbereich entgegengesteuert werden. Mit den früheren Erweiterungen der Satzung „Bentlakestraße“ ist die Klärung in der Hinsicht erfolgt, dass genau bestimmt wurde, welche Flächen noch zu dem bebauten Bereich im Außenbereich zählen. Mit der 5. und 6. Erweiterung wurde die südliche und südöstliche Grenze abschließend festgelegt. In der 7. Erweiterung wird nun im zentralen Bereich östlich der Bentlakestraße abschließend die Baumöglichkeit bestimmt.

#### **1.1 Prüfung auf Anwendung und Voraussetzungen der Erweiterung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Bentlakestraße, Gemeinde Hövelhof**

Die vorhandene Situation im Bereich des Grabens nördlich des Flurstücks 390 östlich der Bentlakestraße erfüllt die Bedingungen nach § 35 Abs. 6 BauGB zur Erweiterung einer Außenbereichssatzung, da sie die Bedingungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erfüllt. Für die Erweiterung ergibt sich danach die folgende Situationsbeschreibung:

- Die Erweiterung der Satzung stellt keine Erweiterung einer Splittersiedlung dar. Der vorhandene Bau- und Nutzungsbestand (Gärten, Nebengebäude von Wohngebäuden im Außenbereich, Wiese mit einer baulückenartigen Erscheinung, vgl. Foto 1) stellt einen Rahmen dar, wie er im östlichen Gemeindegebiet von Hövelhof als typisch anzusehen ist. Durch die Erweiterung

auf dem Flurstück Nr. 390 mit einer vorhandenen Bebauung wird dieser gesetzte Rahmen nicht überschritten.

- Durch die vorhandene Außenbereichssatzung erzeugt die Erweiterung keine neue, geänderte Bebauungssituation. Nördlich und südlich des Erweiterungsbereichs befinden sich weitere Gebäude innerhalb der Satzung. So kann an der Stelle durch die Erweiterung der Schutz des Außenbereichs abschließend festgelegt werden.
- Bereits durch den Erlass der Satzung von 1996 ist geklärt, dass eine Wohnbebauung im engeren Bereich der Bentlakestraße „von einigem Gewicht“ existiert. Dies ist im Jahr 2024 mit den bisher erfolgten Erweiterungen bestätigt und umso klarer festzustellen (vgl. Foto 2). Damit handelt es sich um einen typischen, bebauten Bereich mit Wohngebäuden, der im Außenbereich der Gemeinde Hövelhof oft anzutreffen ist und aufgrund der Anzahl der Gebäude auch ein entsprechendes Gewicht besitzt. Diese Bebauung entlang von Straßen und Wegen im Außenbereich ist als Hinweis auf eine Siedlungsstruktur zu werten, die als Voraussetzung zur Erweiterung einer Satzung vorliegen muss und ist durch zwischenzeitlich ergänzende Bebauung bestätigt worden. Aufgrund der vorgefundenen Situation hätte der Erweiterungsbereich schon räumlicher Bestandteil früherer Erweiterungen der Satzung, insbesondere der 5. Erweiterung, werden können.
- Die Erweiterung grenzt an einen Bereich mit mehreren Wohngebäuden und besitzt nur eine ungeordnete Prägung durch landwirtschaftliche Nutzung (keine Weide, kein Acker). Der hinterliegende Teil des bebauten Ausschnitt des Flurstücks ist als Zier- und Gartengrün genutzt.
- Bei der Erweiterung handelt es sich um einen Bereich, der nicht benachbart zum beplanten oder unbeplanten Innenbereich der Gemeinde liegt (vgl. Kapitel 5.2 zum Flächennutzungsplan).
- Mit der Erweiterung des Satzungsbereiches entsteht kein neuer Ortsteil. Die Erweiterung umfasst eine Fläche von rd. 0,26 ha. Dies wäre nach gängiger Definition zusammen mit dem ursprünglichen Satzungsbereich weiterhin als ein bebauter Bereich im Außenbereich mit einer Wohnbebauung von gewissem Gewicht anzusehen.



Foto 1: Fläche der 7. Erweiterung (Foto Drees & Huesmann Stadtplaner)



Foto 2: Bild der Bebauung entlang der Bentlakerstraße im Bereich 7. Erweiterung (Foto Drees & Huesmann Stadtplaner)

## **1.2 Prüfung, ob die Erweiterung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB)**

Die Erweiterung der Außenbereichssatzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle im Gemeindegebiet nicht entgegen. Mit der Erweiterung wird keine Splittersiedlung verfestigt (Der Umfang der Erweiterung ordnet sich dem vorhandenen Bebauungsgewicht deutlich unter) oder zu einem Ortsteil gem. § 34 Abs. 1 BauGB entwickelt. Bei der Erweiterung handelt es sich nicht um eine wesensfremde Bebauung, die an dieser Stelle in den Außenbereich erweitert wird, da bereits benachbart Wohngebäude, Nebenanlagen und -gebäude vorhanden sind (in den rückwärtigen Grundstücksbereichen oder auch im Norden und Süden weitere Wohngebäude in „zweiter Reihe“ liegen).

Die mit einer späteren Bebauung im Erweiterungsbereich eintretende „Verdichtung“ entspricht der Bebauungsstruktur, die in diesem Bereich festzustellen ist (vgl. Foto 2). Hier, wie in weiteren, älteren Teilbereichen der Satzung ist tiefer auf den Grundstücken liegende Wohnbebauung anzutreffen.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches kann über den freien, unbebauten Teil des Flurstücks an die Bentlakestraße erfolgen. Sie kann so hergestellt und gesichert werden.

Die Oberflächenentwässerung über das vorhandene Trennsystem, das in der Bentlakestraße vorhanden ist, erfolgen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diesen Belang der andersartigen Darstellung stellt die Satzung aber zurück (siehe Abbildung 3). Zu weiteren umweltbezogenen Belangen siehe die Kapitel 5ff. dieser Begründung.

## **1.3 Prüfung, ob das geplante Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegt (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB)**

Es werden mit der Erweiterung des Satzungsbereiches keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 des UVPG besteht. Die in Anlage 1 unter Punkt 18.7.2 genannte Untergrenze von Vorhaben wird nicht überschritten. Damit ergibt sich keine Erheblichkeit für eine anlagen- bzw. vorhabenbezogene Einzelprüfung.

## **1.4 Prüfung, ob sich Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ergeben oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB)**

Im weiteren Umfeld der Satzung sind zwei Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung beachtlich.

Nächstliegend ist das FFH- und Vogelschutzgebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (Nr. DE-4118-301) bzw. Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“ (Nr. DE-4118-401) im Südosten im Bereich der Anstalt Klausheide. Die Entfernung beträgt rd. 1.500 m. Damit wird kein Abstand unterschritten, ab dem i. d. R. für Wirkungen von Wohnnutzungen mit einer Beeinträchtigung der in dem Schutzgebiet beachtlichen Belange und Ziele zu rechnen ist (Anhalts- und Orientierungswert bei Wohnnutzungen: Abstand von 300 – 500 m). Nach Auswertung der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des LANUV NRW zeigt sich für die Planungs- und Vorhabenflächen das

Fläche bzw. in unmittelbarer Nähe (< 200 m) sind keine Vorkommen und Fundorte planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten ausgewiesen.

## 2 Verfahren

Das Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i. V. m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durchgeführt.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Erweiterung der Satzung

Der rd. 0,26 ha große räumliche Geltungsbereich der Erweiterung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 390.

Der Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen abgegrenzt.

## 4 Situationsbeschreibung

Die Erweiterung der Satzung liegt östlich der Bentlakestraße im Bereich des querenden Gewässers bzw. Grabens, der durch die vorhandene Bebauung und ältere Grenzziehung der Satzung wie eine „Baulücke“ in die vorhandene Satzung einschneidet (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 2: Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches (Ohne Maßstab, Quelle: Tim-Online.NRW)

## 5 Planungsrechtliche Vorgaben

### 5.1 Ziele der Raumordnung

Der Erweiterungsbereich liegt im Freiraum - Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich südlich des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Bentlake. Östlich der Erweiterung bzw. der Satzung ist der Freiraum mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ belegt.

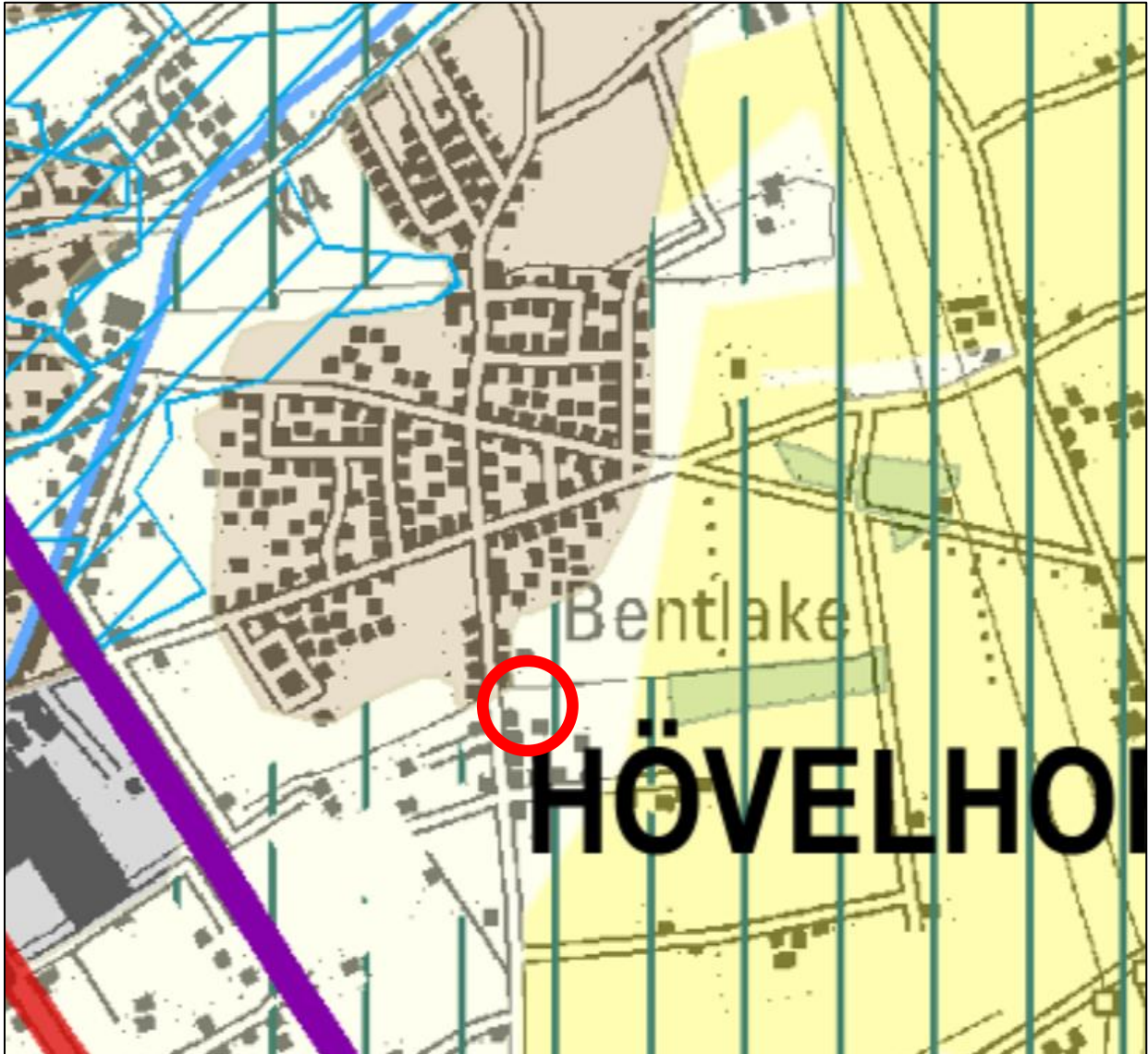


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostwestfalen-Lippe 2024 für den Regierungsbezirk Detmold mit markierter Lage der Erweiterung der Außenbereichssatzung (Kreis) (Ohne Maßstab)

## Legende Regionalplan Ostwestfalen-Lippe 2024

**Regionalplan OWL**

### Legende der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans OWL

gem. Anlage 3 zur LPlG DVO- Planzeichenverzeichnis der Regionalpläne mit Ergänzungen gem. § 35 Abs. 4 LPlG DVO

<sup>1</sup> Vorranggebiete  
<sup>2</sup> Vorbehaltsgebiete  
<sup>3</sup> Nachrichtliche Übernahmen

<p><b>1. Siedlungsraum</b></p> <p>a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)<sup>1</sup></p> <p>b) ASB für zweckgebundene Nutzungen<sup>1</sup></p> <p style="margin-left: 20px;"> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">F</span> ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span> bb) Einrichtungen des Bildungswesens  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">G</span> bc) Einrichtungen des Gesundheitswesens  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">IC</span> bd) Integrative Quartiere  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">J</span> be) Einrichtungen der Justiz  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">M</span> bf) Militärische Einrichtungen  <p>c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)<sup>1</sup></p> <p>d) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit regionaler Bedeutung<sup>2</sup></p> <p>e) GIB für zweckgebundene Nutzungen<sup>1</sup>, u. a.:</p> <p style="margin-left: 20px;"> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">X</span> ea) Übertätige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">H</span> eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">K</span> ec) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">U</span> ed) Umspannanlagen  <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">T</span> ee) Autohof/Tank- und Rastanlage</p> <p><b>2. Freiraum</b></p> <p>a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche<sup>2</sup></p> <p style="margin-left: 20px;">aa) Landwirtschaftliche Kernräume<sup>2</sup></p> <p>b) Waldbereiche<sup>1</sup></p> <p>c) Oberflächengewässer<sup>1</sup></p> <p style="margin-left: 20px;">ca) Fließgewässer</p> <p>d) Freiraumfunktionen</p> <p style="margin-left: 20px;"> da) Schutz der Natur<sup>1</sup>  daa) Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten des Offenlandes<sup>1</sup>  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung<sup>2</sup>  dc) Regionale Grünzüge<sup>1</sup>  dd) Grundwasser- und Gewässerschutz<sup>1</sup>  de) Überschwemmungsbereiche<sup>2</sup> </p> <p>e) Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen</p> <p style="margin-left: 20px;"> ea) Aufschüttungen und Ablagerungen<sup>1</sup>, u. a.:  ea-1) Abfalldeponien  eb) Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze<sup>1</sup> </p> </p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>ec) Sonstige Zweckbindungen<sup>1</sup>, u. a.:</p> <p style="margin-left: 20px;"> ec-1) Abwasserbehandlungs- und -reinigungsanlagen  ec-2) Abfallbehandlungsanlagen  ec-3) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen  ec-4) Militärische Einrichtungen  ec-5) Speicherseen für Wasserspeicherkraftwerk </p> <p><b>3. Verkehrsinfrastruktur</b></p> <p>a) Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</p> <p style="margin-left: 20px;">aa) Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</p> <p style="margin-left: 40px;"> aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung </p> <p style="margin-left: 20px;">ab) Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p style="margin-left: 40px;"> aa-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  aa-2) Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung </p> <p style="margin-left: 20px;">ac) sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen</p> <p>b) Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen</p> <p style="margin-left: 20px;">ba) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr</p> <p style="margin-left: 40px;">ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</p> <p style="margin-left: 20px;">bb) Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</p> <p style="margin-left: 40px;"> bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen  bb-1a) zu reaktivierender/neuer Haltpunkt </p> <p style="margin-left: 20px;">bc) sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege (Bestand und Planung)</p> <p>c) Wasserstraßen unter Angabe der Güterumschlagshäfen<sup>1</sup></p> <p>d) Flugplätze<sup>2</sup></p> <p>e) Lärmschutzbereich gemäß Fluglärmschutzverordnung Paderborn/Lippstadt (Fassung vom 01. Februar 2023)<sup>3</sup></p> <p style="margin-left: 20px;"> ea) Tagschutzzone  eb) Nachtschutzzone  f) erweiterte Lärmschutzzone </p> <p><b>Informelle Grenzsignaturen</b></p> <p style="margin-left: 20px;">  Regierungsbezirksgrenze   Kreisgrenze   Gemeindegrenze </p>
---	---	--





### 5.3 Landschaftsplan

Die Fläche der Erweiterung liegt außerhalb des Landschaftsschutzes. Entlang des Gewässers bzw. Grabens sieht der Landschaftsplan „Sennelandschaft“ des Kreises Paderborn vom 15.06.1989 auf dem Flurstück 390 die Festsetzung 5.2.79a: 1-reihige Gehölzstreifenergänzung auf dem Südufer des Grabens aus Gehölzen der Pflanzenliste III (Verlauf siehe Eintragung im Satzungsplan) vor. Siehe hierzu die nachfolgende Abbildung 4.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Sennelandschaft“ des Kreises Paderborn mit markierter Lage der 7. Erweiterung (Ohne Maßstab, Quelle [https://www.kreis-paderborn.de/kreis\\_paderborn-wAssets/docs/66-umweltamt/natur-landschaftsschutz/Landschaftsplane/LP01\\_Sennelandschaft\\_Karten/LP-Sennelandschaft-Karte-Festsetzungen.pdf](https://www.kreis-paderborn.de/kreis_paderborn-wAssets/docs/66-umweltamt/natur-landschaftsschutz/Landschaftsplane/LP01_Sennelandschaft_Karten/LP-Sennelandschaft-Karte-Festsetzungen.pdf), am 16.01.2025)

### 5.4 Bestehendes Planungsrecht

Der Erweiterungsbereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet. Auch nach der Rechtskraft der Erweiterung verbleibt die Fläche Außenbereich gem. § 35 BauGB.

## 6 Belange des Städtebaus

Der Bereich der Erweiterung ist durch die benachbarte Bebauung geprägt (vgl. Fotos). Er wird durch 1- bis 2-geschossige Wohngebäude geprägt, die entsprechend den Bestimmungen (Festsetzungen) der ursprünglichen Satzung umgesetzt wurden. Diese Bestimmungen (Festsetzungen) werden für die 7. Erweiterung übernommen, um ein angepasstes Bebauungsbild und eine Gleichbehandlung möglicher Vorhaben in der gesamten Satzung sicherzustellen.

Der Begriff Bestimmung wird an dieser Stelle für den der Festsetzung verwendet, um deutlich zu machen und zu unterstreichen, dass es sich bei der Satzung Bentlakestraße um eine Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB in deutlicher Abgrenzung zu einer Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 - 3 BauGB handelt.

## 7 Bestimmungen

In der Fläche der Erweiterung werden die Bestimmungen (Festsetzungen) der Ursprungssatzung ohne Veränderung übernommen.

*Im Bereich der Erweiterung der Satzung auf dem Flurstück 390 tlw. wird eine Umgrenzung der Baufläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bestimmt (festgesetzt).*

*Im Satzungsgebiet außerhalb der Erweiterung sind Vorhaben zulässig, die die Zulässigkeitsbestimmungen der ursprünglichen Satzung vom 02.04.1996 einhalten:*

*Für die einzelnen Gebäude werden maximale Wandhöhen festgelegt:*

<i>bei 1-geschossigen Gebäuden</i>	<i>4,40 m</i>
<i>bei 2-geschossigen Gebäuden</i>	<i>7,30 m.</i>

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Fußpfette.*

*Die maximalen Firsthöhen werden bei:*

<i>1-geschossigen Gebäuden auf</i>	<i>9,25 m und bei</i>
<i>2-geschossigen Gebäuden auf</i>	<i>11,15 m festgelegt.</i>

*Als Firsthöhe gilt das Maß von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenmitte) bis zur Unterkante Firstpfette.*

*Dachgauben und -loggien sind gestattet. Sie sollen 2/3 der Trauflängen nicht überschreiten.*

*Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.*

*Zulässig sind Einzel- und Doppelwohnhäuser in 1- oder 2-geschossiger, offener Bauweise.*

*Für jedes Wohngebäude / -haus sind 2 Stellplätze zulässig. Für weitere Verkehrsquellen und Nutzungen richten sich die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hövelhof vom 21.05.2015.*

*Die Grundflächenzahl (GRZ) darf max. 0,4 betragen. Die Vorschriften der BauNVO sind auf diese Satzung bzw. ihre Festsetzungen anzuwenden, insbesondere bezüglich der Garagenbebauung gemäß § 23 (5) und der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO.*

*Baugrenzen werden festgesetzt (siehe Plan zur 7. Erweiterung).*

*Auf dem Flurstück 390 liegt die Festsetzung 5.2.79a des Landschaftsplanes „Sennelandschaft“: 1-reihige Gehölzstreifenergänzung auf dem Südufer eines Grabens aus Gehölzen der Pflanzenliste III (Verlauf siehe Eintragung im beigefügten Plan).*

## **8 Belange der Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Trinkwasser/Löschwasser**

Die Versorgung der Erweiterungsfläche mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch die bestehenden Leitungsinfrastruktur der örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Bentlakestraße erfolgen.

### **8.2 Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung**

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung der Erweiterung soll über den Anschluss an die bestehende Trennkanalisation in der Bentlakestraße erfolgen.

Zur dezentralen Versickerung kann das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und in die Wiederverwendung einbezogen werden. Die Nutzung des Niederschlagswassers wird als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. zur Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserverordnung sorgfältig zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

### **8.3 Elektrizität/Wärme/Energietische**

Die Versorgung der Erweiterung mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss ist hier an die vorhandenen Leitungen in der Bentlakestraße möglich.

### **8.4 Abfallbeseitigung**

Die Erweiterung kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden. Die Müllbehälter sind hierfür am Abholtag an die Bentlakestraße zu stellen.

## **9 Auswirkungen der Bauleitplanung**

### **9.1 Gewässerschutz / Hochwasserschutz / Starkregen**

#### ***Gewässerschutz***

Belange des Gewässerschutzes sind durch die Planung nicht berührt. Der Erweiterungsbereich befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Die Baugrenze hält vom Graben/Gewässer an der Nordseite des Erweiterungsbereiches einen Abstand von 10,0 m ein.

#### ***Hochwasserschutz***

Der Erweiterungsbereich befindet sich außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die vorliegende Erweiterung nicht berührt.

#### ***Starkregen***

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (siehe Abbildungen 5 und 6). Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: „Außergewöhnlich“ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und „Extremer Starkregen“ (90 mm pro Stunde und m<sup>2</sup>), wobei der gegenständlichen Abwägung der extreme Starkregen zugrunde gelegt wird.

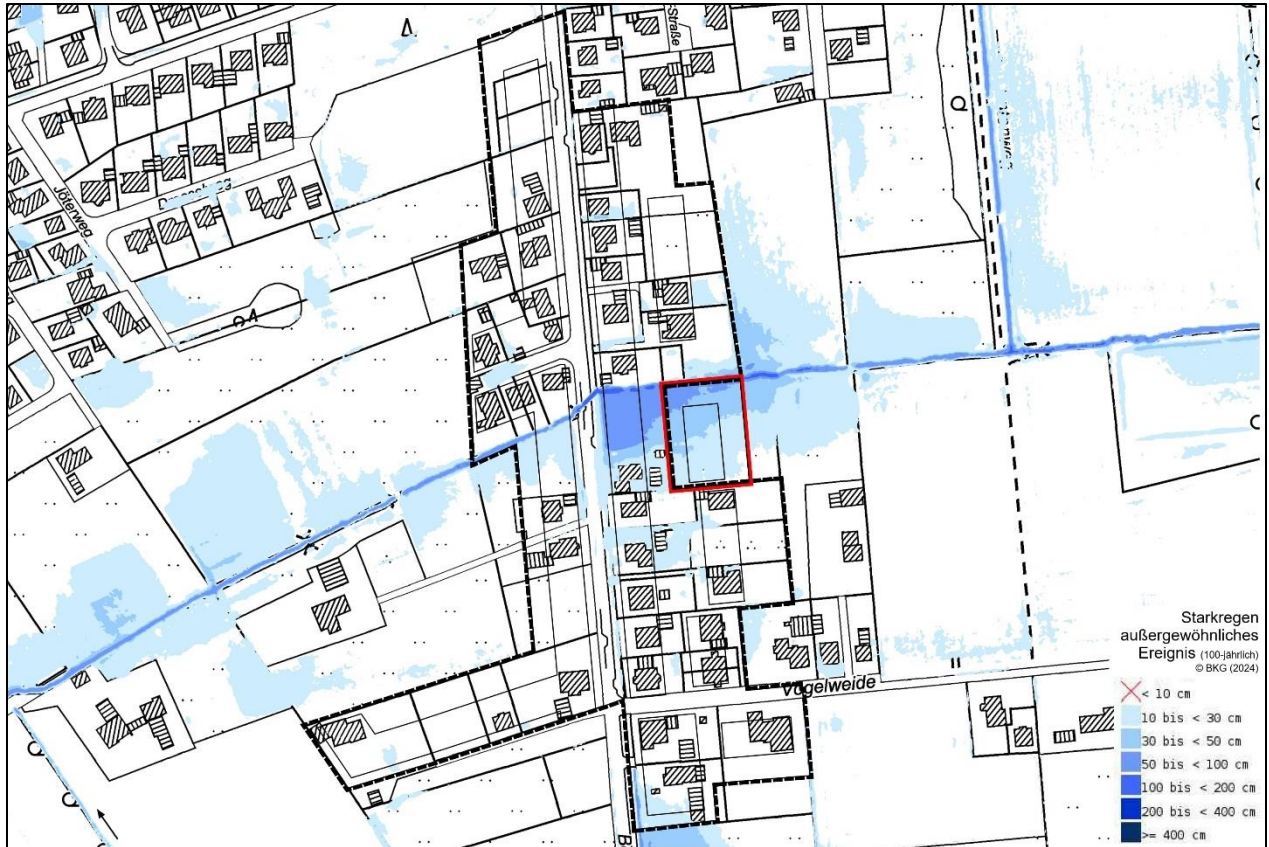


Abbildung 5: Starkregenereignisse Außergewöhnlich – Darstellung betroffener Bereiche in blau (Ohne Maßstab, Quelle: TIM-Online am 10.01.2025)

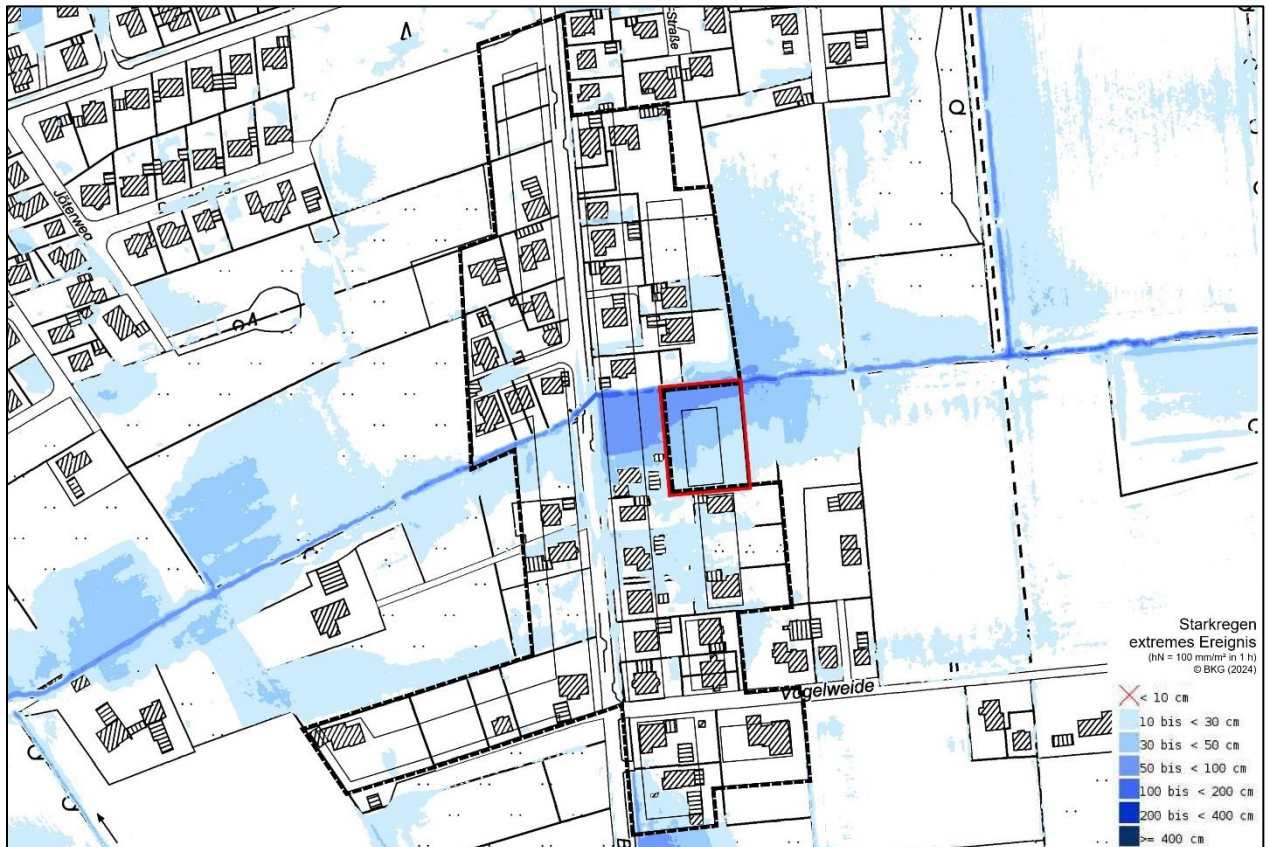


Abbildung 6: Starkregenereignisse Extrem – Darstellung betroffener Bereiche in blau (Ohne Maßstab, Quelle: TIM-Online am 10.01.2025)

Den Karten der Starkregenereignisse ist zu entnehmen, dass das „Baufenster“ der Baugrenze im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses außerhalb vermerkter Wasserhöhen von > 50 cm liegt.

Die umgebende Bebauung, v. a. nördlich des Grabens/Gewässers zeigt, dass mit dem Herrichten der Grundstücke und den Erschließungsarbeiten geringfügige topografische Senken bei Erdarbeiten ausgeglichen bzw. angeschüttet werden. Aus diesem Grund wird auf die mögliche „Selbsthilfe“ hingewiesen und der folgende Hinweis aufgenommen.

Grundsätzlich sind bei baulichen Vorhaben im Erweiterungsbereich die Bauherren angehalten entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es erfolgt der folgende Hinweis zur Überflutungsvorsorge:

*„Aufgrund der Lage des Teilgrundstücks der Erweiterung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkniederschlagsereignissen zu einer Überflutung von Teilen des Grundstücks und zu Schäden an der Bebauung und dem Inventar kommen kann. Eine Umsetzung möglicher Schutzmaßnahmen obliegt den Bauherren. Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlagsereignissen auf dem Grundstück dürfen nicht den natürlichen Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindern. Genau so darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Herausgeber: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Krausenstraße 17–18, 10117 Berlin) entnommen werden.“*

## **9.2 Belange des Bodenschutzes**

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

### Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der Bestimmungen (Festsetzungen der Satzung) auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Aufgrund des sehr ebenen Geländes sind Erosionen im größeren Umfang nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag ist, eine ordnungsgemäße Nutzung der Fläche vorausgesetzt, ebenfalls nicht absehbar. In der Erweiterungsfläche sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Ablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

## **9.3 Belange des Denkmalschutzes**

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/Gemeinde 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

nach Satz 1 verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (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 (4) DSchG NRW).

## **10 Belange der Umwelt**

### **10.1 Umweltprüfung/Umweltbericht**

Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist für eine Außenbereichssatzung nicht aufzustellen, da es sich nicht um einen Bauleitplan handelt.

### **10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Da – wie bereits ausgeführt – die Zulassung von Vorhaben auch weiterhin gemäß des § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich erfolgt, ist – wie bei jeder Baugenehmigung für Vorhaben im Außenbereich – die Bewertung des Eingriffs und die Ausgleichsmaßnahmen in der Erweiterung des Satzungsgebietes vorhabenbezogen im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen zu beurteilen und einzeln zu bewerten. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i. V. m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen auf Ebene der Erweiterung der Außenbereichssatzung.

### **10.3 Artenschutz**

Bei der Nutzung des Teilgrundstücks, das in die Satzung einbezogen wird, handelt es sich um eine unbebaute Wiese im unmittelbaren Umfeld von Wohngebäude sowie Nebengebäude und Gärten. Hierbei ist zu erwarten, dass in den Gärten, aber auch im weiteren Umfeld der Satzung planungsrelevante Arten vorkommen können, diese jedoch aufgrund der beabsichtigten Veränderung und Ergänzung der baulichen Nutzungen auf heute schon anthropogen genutzten Flächen nicht verbotenerweise beeinträchtigt sind. Diese sind in der Genehmigung von Baumaßnahmen zu beurteilen und einzeln zu bewerten.

Bielefeld / Hövelhof, Februar 2025

#### **Verfasser:**

#### **Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH**

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de