

# GEMEINDE KALLETAL

## Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE

gemäß § 35(6) BauGB,  
hier: Begründung

Hinweis zur erneuten Offenlage der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35-KA 02 HE gemäß § 4a(3) Satz 2 BauGB. Gegenstand der erneuten Offenlage sind folgende Änderungen/Klarstellungen:

### Planzeichnung

- Wegfall der örtlichen Bauvorschriften

### Textteil

- Wegfall der örtlichen Bauvorschriften
- Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen zur Entwässerung
- Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen zur Geologie und landwirtschaftlichen Vorbelastung

### Begründung

- Wegfall der örtlichen Bauvorschriften
- Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen/Klarstellung der Entwässerung
- Redaktionelle Ergänzung von Hinweisen zur Geologie und landwirtschaftlichen Vorbelastung

**Erneuter Entwurf, Mai 2021**

Gemeinde Kalletal  
Rintelner Straße 3  
32689 Kalletal

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

**Gliederung:**

- 1. Allgemeine Ziele und Lage des Satzungsgebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
- 3. Inhalte und Festsetzungen**
  - ~~3.1 Einzelne Festsetzungen gemäß § 35(6) i. V. m. § 9(1) BauGB und § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW~~
  - 3.1 Sonstige Belange
- 4. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## 1. Allgemeine Ziele und Lage des Satzungsgebiets

Die Gemeinde Kalletal hat in ihrer Sitzung am 04.07.2019 beschlossen, das Planverfahren für die Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35 KA 02 HE einzuleiten.

Der Ortsteil Niedermeien liegt im Süden des Gemeindegebiets und hat einen stark ausgeprägten dörflichen Charakter. Der Bestand von derzeit 20 Wohngebäuden und einigen Nebengebäuden in diesem Bereich lässt sich als Bebauung von einigem Gewicht im Sinne des § 35 BauGB charakterisieren. Ursprünglich lässt sich die Bebauung in Niedermeien auf landwirtschaftliche Betriebe zurückführen. Im Laufe der Zeit sind Einfamilienhäuser hinzugekommen. Bisher dienen i. W. unbebaute Grundstücke als Nutz- und Erholungsgärten oder werden kleinteilig als Wiesen genutzt. Der Ortsteil ist dicht bebaut und weist nur wenige Baulücken auf.

Das wesentliche Ziel des § 35 BauGB stellt die Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung dar. Das vorliegende Satzungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung und Nutzungen bereits soweit überformt, dass dieses Ziel lokal nicht mehr erreicht werden kann. Es handelt sich um ein bebauten Gebiet, in dem die bestehende Bebauung bereits dazu geführt hat, dass der Außenbereich hier seine Funktion (als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben) nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Der bestehende Siedlungsansatz ist baulich durch i. W. Wohngebäude geprägt und gleichzeitig durch die örtlichen Gegebenheiten (umgebende Gehölzstrukturen, die alleinige Erschließungsmöglichkeit über Hillentruper Straße) räumlich begrenzt. Innerhalb dieses Siedlungsansatzes bestehen noch kleinere Möglichkeiten zur Ergänzung. Das vorliegende Satzungsgebiet stellt einen bebauten Bereich im Außenbereich dar, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, insgesamt vermittelt er den Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit.

Mit dem Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB ermächtigt der Gesetzgeber Kommunen, für derartige Siedlungsansätze im Außenbereich zugunsten der Wohnbebauung sowie kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die einem entsprechenden Vorhaben sonst nach § 35(3) BauGB entgegenstünden. Es kann den Vorhaben dann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Somit sollen sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35(2) BauGB erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen verschafft werden. Damit können Siedlungsansätze im Außenbereich, die aufgrund ihrer Struktur auf eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung hindeuten, im Rahmen einer Außenbereichssatzung erfasst werden, ohne dass der Siedlungsbestand dabei räumlich erweitert wird (z. B. durch Schließung vorhandener Freiflächen oder sinnvolle Abrundungen).

In die vorliegende Satzung werden nur solche Flächen einbezogen, die bereits durch eine Wohnnutzung geprägt sind und sich als zugängliche „Baulücken“ bzw. Abrundungsbereiche darstellen. Mit der Abgrenzung des Satzungsgebiets und den damit in angemessenem Umfang ermöglichten baulichen Ergänzungen sowie der inhaltlichen Eingrenzung auf Wohnzwecken dienende Vorhaben wird im gesetzlichen Rahmen sichergestellt, dass künftig im Satzungsgebiet keine ungewollte bauliche Entwicklung und Nutzung erfolgen kann. Gleichzeitig werden eindeutige Zulassungsbestimmungen für gemäß § 35 BauGB nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich geschaffen. Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können innerhalb des

Satzungsgebiets einzelne Bauanträge rechtssicher beurteilt werden. Die von der Satzung erfassten Flächen sind aber weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Demnach wird sowohl der **Schutz des Außenbereichs** weiterhin gewährleistet als auch im vorhandenen, erschlossenen Siedlungsansatz die weitere Bebauung gesteuert und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete (Weiter-)Nutzung des gut erschlossenen Siedlungsansatzes in der Ortschaft Niedermeien im Außenbereich ermöglichen.

Die Außenbereichssatzung soll aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold -Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld- sowie im Entwurf des Regionalplans OWL (Stand Oktober 2020) liegt das Plangebiet im *Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich*.

Für das Plangebiet sowie für die umliegenden Flächen ist der *Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung* dargestellt. Westlich angrenzend ist zudem die *Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz* dargestellt. Die Gemeinde schätzt die Nachverdichtung als verträglich ein.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kalletal stellt für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung *Flächen für die Landwirtschaft* sowie *Waldflächen* dar. Das Erfordernis einer Änderung der wirksamen Darstellungen des FNPs ergibt sich durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist auch weiterhin gewährleistet.

### b) Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Satzungsgebiets

Ursprünglich lässt sich die Bebauung in Niedermeien auf landwirtschaftliche Betriebe zurückführen. Der Bestand von derzeit 20 Wohngebäuden und einigen Nebengebäuden in diesem Bereich lässt sich als Bebauung von einigem Gewicht charakterisieren. Im Laufe der Zeit sind Einfamilienhäuser hinzugekommen.

Die Wohnbebauung besteht i. W. aus 1½ - 2-geschossigen Einzelhäusern mit Hausgärten. Zudem befinden sich im Bestand vereinzelte Hofstellen mit Scheunen und Remisen sowie im Nordosten eine Reithalle. Die Gebäude sind insgesamt überwiegend mit roten bis rotbraunen Sattel- und Krüppelwalmdächern errichtet worden. Im südlichen Bereich befinden sich zudem anthrazitfarbenen Dächer innerhalb des Satzungsgebiets. Vereinzelnt sind auch Walmdächer vorhanden. Die Grundstücke weisen überwiegend große Gartenflächen auf und werden i. W. durch Hecken und Gehölze gefasst. Der Ortsteil ist dicht bebaut und weist insgesamt nur wenige Baulücken auf. Die Ortschaft Niedermeien zeichnet sich weiterhin durch eine bewegte Topografie aus. Die umliegenden Flächen werden i. W. intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

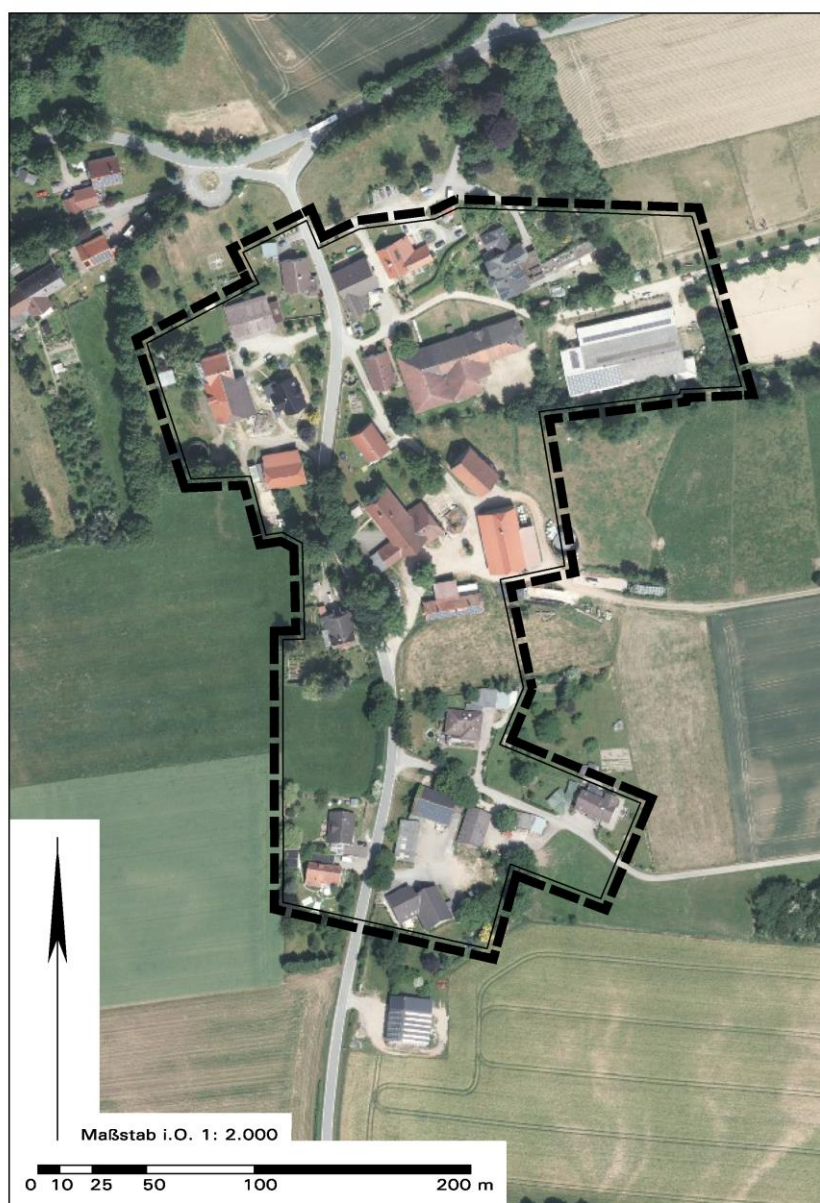


Abbildung 1: Luftbild<sup>1</sup> mit Geltungsbereich

### c) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb eines *Landschaftsschutzgebiets* (LSG-3819-0054) sowie innerhalb des *Naturparks Teutoburger Wald / Eggegebirge* (NTP-006). Angrenzend an das Satzungsgebiet entlang des Wirtschaftswegs östlich der Reitanlage Niedermeien befindet sich die eingetragene *Spitz-Ahornallee am Buchenweg* (AL-LIP-0012). Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Satzung wird vor dem Hintergrund des Planungsziels der Nachverdichtung innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungsbereichs nicht gesehen.

<sup>1</sup> Quelle Luftbild: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, zugegriffen am 06.04.2020

Umliegend grenzen Flächen der freie Landschaft an, diese werden landwirtschaftlich intensiv genutzt und sind entsprechend vorgeprägt. Eine besondere Wertigkeit dieses Bereichs liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung sowie durch die (Grün-)Strukturen der Hausgärten geprägt. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Biotope stellen somit i. W. typische Lebensraumpotenziale der Siedlungsrandlage dar.

#### **d) Altlasten und Kampfmittel**

Im Geltungsbereich dieser Planung sind bislang keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder Kampfmittelvorkommen bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Bei Antreffen derartiger Auffälligkeiten, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

#### **e) Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Boden- oder Baudenkmale sind im Satzungsgebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt, gleiches gilt für Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder beim LWL- Denkmalpflege aufgeführt sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei Entdeckung von verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

### **3. Inhalte und Festsetzungen**

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35(6) BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung sonstiger, nicht privilegierter Außenbereichsvorhaben nach § 35(2) BauGB. Durch die Satzung wird klargestellt, dass bestimmten Vorhaben im Satzungsgebiet die diesen im sonstigen Außenbereich entgegenstehenden öffentlichen Belange einer anderweitigen Darstellung im Flächennutzungsplan sowie der Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden können. Außenbereichssatzungen unterstützen damit die erleichterte Zulässigkeit der nach § 35 BauGB nicht privilegierten Vorhaben. Die Satzung bezieht sich folglich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich; die Privilegierung z. B. eines landwirtschaftlichen Betriebs bleibt unberührt. Die von der Satzung erfassten Flächen gehören auch weiterhin zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Gemäß § 35(6) BauGB können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Da die vorliegende Außenbereichssatzung nur dazu dient, die vorhandene Bebauung angemessen zu ergänzen und nicht maßgeblich zu erweitern, ist das Satzungsgebiet relativ eng entlang des Gebäudebestands abgegrenzt. Mit den hier getroffenen Festsetzungen soll der vorherrschende dorftypische Charakter der Ortschaft Niedermeien bewahrt werden.

### 3.1 Einzelne Festsetzungen gemäß § 35(6) i. V. m. § 9(1) BauGB ~~und § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW~~

Die Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 BauGB für Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird durch die Satzung so modifiziert, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden kann. Gemäß § 35(6) BauGB muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Ergänzend werden Festsetzungen zum Maß der zulässigen baulichen Nutzung getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher neben § 35 BauGB auch nach den getroffenen Festsetzungen. Für das Plangebiet gelten folgende Festsetzungen:

- Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden in Anlehnung an die Bestandsbebauung maximal 2 Vollgeschosse als Höchstzahl festgesetzt. Um der gegebenen Siedlungsstruktur und der Außenbereichslage weiter gerecht zu werden, haben sich bauliche Anlagen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Auch maßvolle Wohnraumerweiterungen durch Anbauten sind angesichts der überwiegend älteren Bausubstanz hier gut vorstellbar. Die getroffenen Regelungen erlauben insgesamt eine mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen vertretbare Nachverdichtung.
- Zur Wahrung des Siedlungscharakters wird gemäß § 9(1) Nr. 6 BauGB die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Zulässig sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude. Bei Umnutzungen von Bestandsgebäuden kann in Abstimmung mit der Gemeinde eine Abweichung dieser Festsetzung zugelassen werden. Weitergehende Regelungen durch die vorliegende Außenbereichssatzung werden daher nicht für erforderlich erachtet. Die konkreten Vorgaben sollen gewährleisten, dass der mit der künftigen baulichen Verdichtung einhergehende Verkehr einen der Außenbereichslage angemessenen Rahmen einhält.
- Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind im gesamten Satzungsgebiet gemäß § 12 bzw. 14 BauNVO zulässig. Zusätzliche Einschränkungen sollen nicht erfolgen, da diese Anlagen im Allgemeinen im angemessenen Rahmen erforderlich und Bestandteil der Grundstücksnutzung sind.
- Innerhalb des Plangebiets sollen insgesamt und insbesondere bei Erweiterungen und Nachverdichtungen eine Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen (Regionalsorte) sowie eine Eingrünung zum Siedlungsrand erfolgen. Besonders am westlichen Siedlungsrand ist bereits eine Eingrünung zur offenen Landschaft vorhanden, diese soll im Sinne der städtebaulichen Einfügung fortgeführt werden. In der gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist daher je angefangene 100 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum (Regionalsorte) zur Eingrünung und Fortführung der bereits bestehenden Eingrünung zu pflanzen.

~~Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW werden mit Blick auf die bestehende Bebauung und die städtebauliche Einpassung der zu errichtenden Bebauung festgesetzt:~~

- ~~\* Die zulässige Dachform und -neigung der Hauptbaukörper wird entsprechend der Bestandsbebauung mit Sattel- sowie Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 35°-50° festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht i. W. der bestehenden Bebauung in der Ortschaft Niedermeien und ermöglicht die städtebauliche Einfügung der möglichen Nachverdichtung.~~
- ~~\* Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Betondachsteine oder Tonziegel zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. Auch diese Festsetzung entspricht i. W. der vorhandenen Bestandsbebauung. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere zulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.~~

Im Ergebnis werden mit den vorgenannten Zulässigkeitsbestimmungen eine städtebaulich geordnete Bestandssicherung sowie eine angemessene Nachverdichtung ermöglicht, die vereinbar sind mit den Gegebenheiten des vorhandenen Siedlungsansatzes und des umgebenden Außenbereichs.

### 3.1 Sonstige Belange

#### a) Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der Ortschaft erfolgt über die Hillentruper Straße (K 39), diese mündet im Norden in die Niedermeiner Straße (L 957), welche im weiteren Verlauf Richtung Lemgo und Lüdenhausen führt. Das Satzungsgebiet ist somit über die umliegenden Straßen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der vorliegenden Planung wird eine Nachverdichtung in untergeordnetem Umfang ermöglicht. Eine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens wird hierdurch nicht verursacht. Die genannten Straßen sind ausreichend leistungsfähig, alternative Anschlussmöglichkeiten bestehen nicht. Die Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer verändert sich durch die Erweiterung des Satzungsgebiets nicht. Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen grundsätzlich auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt i. W. über den Bürger- sowie Schulbus.

#### b) Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in rd. 40 m Entfernung zur Niedermeiner Straße (L 957) und ist i. W. von landwirtschaftlichen Nutzungen sowie in Teilen von Waldflächen umgeben. Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist für Wohnnutzungen im Außenbereich in Bezug auf Lärmimmissionen ein Schutzanspruch analog zu den Werten für Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen in Randlage zu Ackerflächen sind über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen. Betriebe mit eventuell problematischer Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Landwirtschaftliche Immissionen im ortsüblichen Rahmen sind Außenbereich grundsätzlich zu tolerieren. Eine Relevanz sonstiger Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen etc.) ist gegenwärtig nicht erkennbar.



### c) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich ist bereits durch bestehende Bebauung geprägt. ~~Ver- und Entsorgungsmedien liegen in den umliegenden Straßen. Eine mögliche Nachverdichtung mit Wohnhäusern erfordert neue Anschlüsse an die bestehenden Anlagen/Netze.~~ Die bestehende Bebauung in Neidermeien entwässern das Schmutzwasser in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold sowie dem Kreis Lippe über Kleinkläranlagen. Diese Form der Entwässerung soll auch weiterhin fortgeführt werden. In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden. Private Anschlüsse zur Energie- und Wasserversorgung und Müllabfuhr sind hier nach heutigem Kenntnisstand grundsätzlich möglich.

Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sind die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. ~~In Niedermeien sind keine öffentlichen Kanäle vorhanden. Gemäß Abstimmung mit dem Kreis Lippe ist das anfallende Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse mit Pseudogley-Braunerde mit einer allenfalls eingeschränkten Versickerung wird verwiesen. Flächen für die Versickerung bzw. Rückhaltung sind von den Bauwilligen frühzeitig vorzuhalten und abzustimmen. Die Prüfung der gesicherten Erschließung des jeweiligen Einzelvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.~~

Das Satzungsgebiet liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. ~~Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold, Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/Grundwasser) vom 16.12.2020 grenzt der Geltungsbereich an das westlich gelegene Wasserschutzgebiet „Lemgoer Mark“.~~

Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist auch für neu hinzukommende Bebauung zu gewährleisten.

## 4. Umweltrelevante Auswirkungen

### a) Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die vorliegende Außenbereichssatzung soll die Bestandssicherung und geordnete innere Weiterentwicklung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Außenbereich unterstützen. Eine Ausweitung der Bebauung in den umgebenden Außenbereich ist damit nicht verbunden. Künftige Bebauungen können nur auf den aktuellen Frei-/Gartenflächen zwischen den bestehenden Gebäuden erfolgen. Damit wird ein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen nicht ermöglicht. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> steht im Geltungsbereich Braunerde, z.T Pseudogley-Braunerde mit meist mittlerer Wasserdurchlässigkeit an. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden

---

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW:50.000, Blatt L3918, Krefeld 1991

Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> treffen auf die Böden im zentralen Bereich des Satzungsgebiet (Bodentyp Kolluvisol) mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit zu.

Die Errichtung von Gebäuden verursacht die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen (z. B. als Lebensraum, Filterkörper, Produktionsstätte). Grundsätzlich ist die Gemeinde daher bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln. Aufgrund der nur mäßigen Verdichtungsmöglichkeiten wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden so weit wie möglich reduziert und eine Versiegelung von Flächen minimiert. Die Planung ermöglicht i. W. eine städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft Niedermeien. Innerörtliche Flächenreserven zur vollständigen Deckung des derzeitigen Wohnraumbedarfs sind nicht ausreichend vorhanden. Die in geringem Maße ermöglichte Neuversiegelung wird somit im Ergebnis, v. a. mit Blick auf die für die Entwicklung des Satzungsgebiets sprechenden städtebaulichen Belange als vertretbar bewertet.

Der Geologische Dienst teilt in seiner Stellungnahme vom 28.04.2021 mit, dass im Plangebiet Kalksteine sowie Ton- und Tonmergelsteinen des Oberen Muschelkalks und des Unteren Keupers anstehen. Die Kalksteine sind verkarstungsfähig. Aus dem nahen Umfeld sind keine Karstphänomene bekannt. Dieser Aspekt ist bei der Baugrunderkundung entsprechend zu berücksichtigen.

## **b) Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Als Arbeitshilfe wird die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>4</sup> zugrunde gelegt.

Im Satzungsgebiet und direkt angrenzend sind i. W. die Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* vorhanden. Für diese Lebensraumkategorien sind im Bereich des Messtischblatts 3919 „Lemgo“, Quadrant 2 fünf Fledermausarten, 28 Vogelarten und eine Amphibie auf, die hier potenziell vorkommen können. Unter diesen Arten ist für Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Nachtigal, Rotmilan, Feldsperling, Turteltaube und Kammolch ein ungünstiger Erhaltungszustand erfasst, für Wachtelkönig, Rebhuhn und Kiebitz wird ein schlechter Erhaltungszustand angegeben. Im Rahmen der Erarbeitung einer gemeindeflächendeckenden Untersuchung zur Eingrenzung potentielle geeigneter Vorrangzonen für die Windenergie wurde im Jahr 2013 ein faunistisches Gutachten erstellt. Gemäß des faunistischen Gutachtens sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Feldsperling, die Rauchschwalbe und die Mehlschwalbe erfasst. Zudem wurde für den Bereich der Satzung die Revierabgrenzung eines Turmfalkens erfasst.

Das Satzungsgebiet unterliegt insbesondere durch die bereits bestehende Bebauung sowie durch die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen nutzungsbedingten Störeinflüssen. Mit der vorliegenden Satzung werden in den vorgeprägten Zwischenräumen neue Baurechte unter

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2018

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf.

Inanspruchnahme der i. W. als Garten genutzten Teilfläche in geringem Umfang ermöglicht. Die Satzung bewirkt damit i. W. eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Lebensraumpotenziale werden insgesamt nicht erheblich verändert. Neben der Neuversiegelung in geringem Umfang wird es bei Planrealisierung zudem zu Baustellenverkehr und -lärm in einem zeitlich begrenzten, für derartige Bauvorhaben üblichen Rahmen kommen.

Mit Blick auf die konkrete Planungssituation werden keine potenziell kritischen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten gesehen. Mit der Planung werden nach bisheriger Kenntnis somit im Ergebnis keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG ausgelöst. Ebenso kann bei der Größe des Plangebiets sowie bei Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe eine erhebliche Beeinträchtigung von sonstigen, nur national geschützten Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten sind jeweils mindestens gleichwertige Lebensräume und Biotopstrukturen als Ausweichräume im Umfeld ausreichend vorhanden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist (z. B. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten oder gesetzlich geregelte Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken etc.). Diesbezüglich ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren abzustimmen.

### **c) Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Satzungsgebiet ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung der bestehenden Bebauung in der Ortschaft Niedermeien. Insgesamt soll eine Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen (Regionalsorte) sowie eine Eingrünung zum Siedlungsrand angestrebt und somit ein Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden. Insbesondere am westlichen Siedlungsrand ist bereits eine Eingrünung im Übergang zur offenen Landschaft vorhanden. Durch die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die bestehende Eingrünung fortgeführt. In dieser Fläche ist dabei je angefangene 100 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum (Regionalsorten) zu pflanzen.

### **d) Eingriffsregelung**

Durch die vorliegende Satzung selbst bleiben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt, da mit der Satzung keine unmittelbaren Baumöglichkeiten geschaffen werden. Diese richten sich auch im Satzungsgebiet weiterhin nach § 35 BauGB. Das Errichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß BNatSchG ist zu beachten und im jeweiligen Genehmigungsverfahren abzuhandeln.

Durch die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die bestehende Eingrünung am westlichen Siedlungsrand fortgeführt. Diese Anpflanzungen können in die Bilanzierung einfließen. Bei der Planung von Vorhaben im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

### **e) Klimaschutz und Klimaanpassung**

Mit den durch die Außenbereichssatzung unterstützten geringen neuen Baumöglichkeiten wird eine städtebaulich geordnete Ergänzung des baulich vorgeprägten Bereichs in der Ortschaft Niedermeien zugelassen. Es wird keine flächenhafte Ausdehnung der Bebauung in den freien Landschaftsraum vorbereitet. Die vorhandene bauliche Struktur der aufgelockerten Bebauung mit freistehenden Gebäuden sowie die bestehende Durchgrünung bleiben i. W. weiterhin erhalten. Maßgebliche Auswirkungen auf die vorhandenen klimatischen Bedingungen im Satzungsgebiet und näheren Umfeld sind daher nicht zu erwarten. Bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern sind generell die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Entsprechende Vorgaben werden auf Baugenehmigungsebene getroffen. Im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

## **5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Kalletal hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 beschlossen, das Planverfahren für die Außenbereichssatzung „Niedermeien“ S-35 KA 02 HE einzuleiten. Der Erlass der Außenbereichssatzung „Niedermeien“ erfolgt gemäß § 35(6) BauGB. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13(2) und § 13(3) BauGB durchgeführt.

Kalletal, im Mai 2021

Gemeinde Kalletal  
Fachbereich IV "Planen & Bauen"

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH

gez. Ewa Hermann

gez. Dirk Tischmann