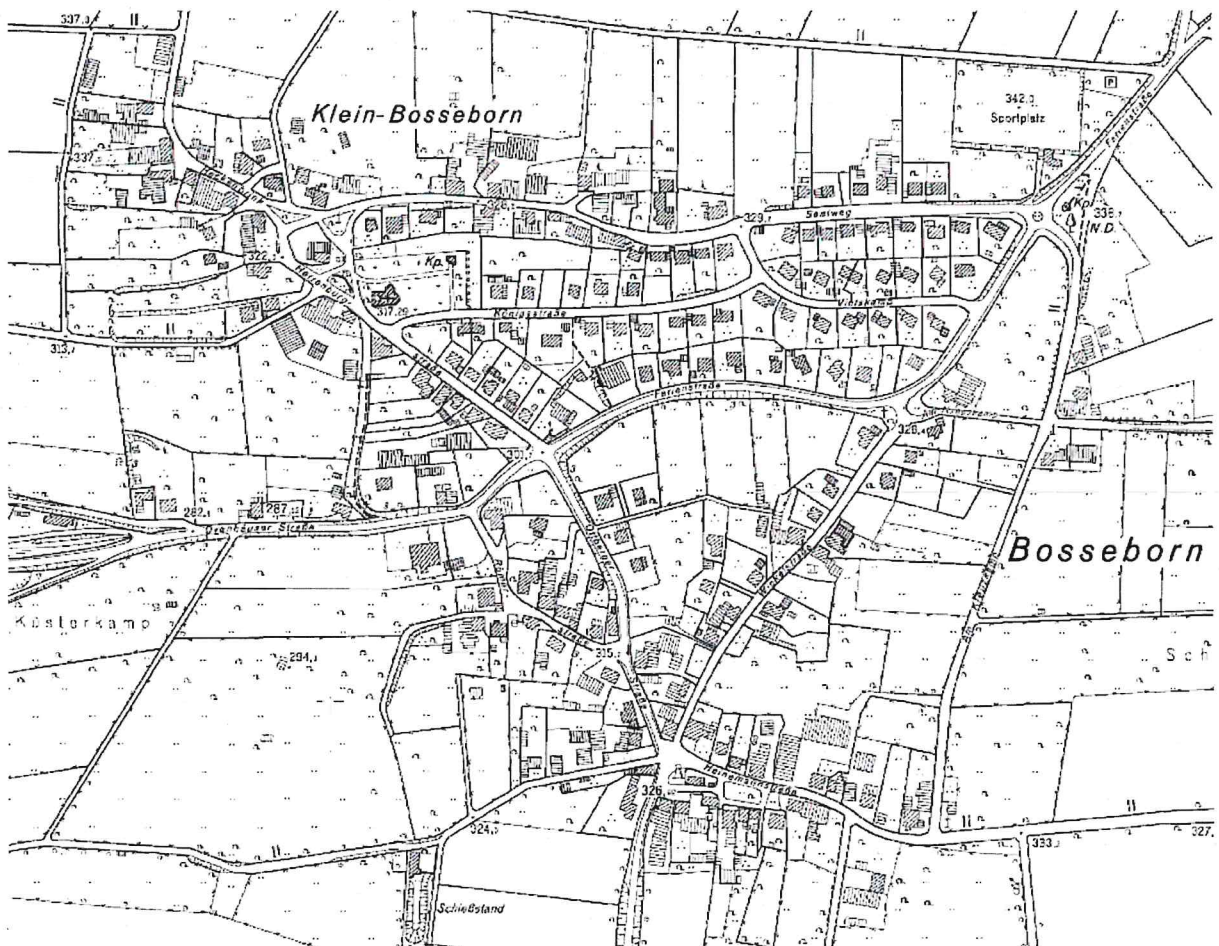


STADT HÖXTER

Begründung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3/5-E „Bosseborn“

Stadt Höxter – Ortschaft Bosseborn



Verfahrensstand

Satzungsbeschluss

Inhalt

A	Planungsgegenstand	2
1	Anlass der Planaufstellung	2
2	Plangebiet	2
2.1	Lage, Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Städtebauliche Situation – Ergänzungsflächen	3
2.3	Geltendes Planungsrecht	4
3	Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzungssatzung	4
4	Planungsbindungen	4
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	5
4.4	Grund- und Quellwasserschutz	5
4.5	Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete	5
B	Planinhalt	6
1	Festsetzungen	6
1.1	Überbaubare Grundstücksflächen	6
1.2	Naturschutzbezogene Festsetzungen	6
1.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
2	Nachrichtliche Übernahme	6
C	Umweltbericht	7
D	Auswirkungen der Planung	7
E	Verfahrensablauf	8
F	Rechtsgrundlagen	12

A Planungsgegenstand**1 Anlass der Planaufstellung**

In jüngster Vergangenheit sind für Grundstücke in der Ortschaft Bauvoranfragen gestellt worden, denen aus planungsrechtlichen Gründen insbesondere wegen ihrer Lage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) kein Erfolg beschieden war.

Um der Nachfrage zu entsprechen, werden einzelne Außenbereichsflächen mit einer Ergänzungssatzung in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.¹

Darüber hinaus werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bosseborn durch eine sogenannte Klarstellungssatzung festgelegt.² Die beiden Satzungen werden miteinander verbunden.

2 Plangebiet**2.1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bosseborn. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das Gebiet der Ergänzungssatzung besteht aus 6 räumlichen Teilbereichen, die den vorgenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergänzen sollen (siehe Planzeichnung):

- **Fläche 1:** nordwestlicher Ortsrand (Saatweg, Am Heckenbrink, Herrenburgstraße)
Flur 9, Flurstück 56, 60 (jeweils teilweise)
- Flur 13, Flurstücke 44, 52/1 (jeweils teilweise), 55, 56/1 (teilweise), 541/45, 788, 837 (jeweils teilweise)
- **Fläche 2:** westlicher Ortsrand (Ovenhäuser Straße)
Flur 8, Flurstück 34/1, 209, 262 (jeweils teilweise)
- **Fläche 3:** südwestlicher Ortsrand (Ottberger Straße)
Flur 7, Flurstücke 453, 456, 457 (jeweils teilweise)
- **Fläche 4:** südlicher Ortsrand (Heinemannstraße)
Flur 4, Flurstück 20 (teilweise)
Flur 13, Flurstücke 180/1, 439/176, 760, 761, 773, 843 (jeweils teilweise)
- **Fläche 5:** südöstlicher Ortsrand (Heinemannstraße)
Flur 4, Flurstück 84/50 (teilweise)
- **Fläche 6:** Ferienstraße/Ottberger Straße
Flur 7, Flurstücke 473, 545 (jeweils teilweise)

¹ Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB

² Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB

2.2 Städtebauliche Situation – Ergänzungsflächen

Im Folgenden wird die städtebauliche Situation für die vorgesehenen Ergänzungsflächen beschrieben.

Fläche 1	nordwestlicher Ortsrand
Größe	7.700 m ²
derzeitige Nutzung	Garten und Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	öffentliche Straße
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Fläche 2	westlicher Ortsrand
Größe	1.700 m ²
derzeitige Nutzung	Garten und Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	öffentliche Straße
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Fläche 3	südwestlicher Ortsrand / Ottberger Straße
Größe	1.700 m ²
derzeitige Nutzung	Garten und Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	öffentliche Straße
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Fläche 4	südlicher Ortsrand / Heinemannstraße
Größe	3.250 m ²
derzeitige Nutzung	Garten und Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	öffentliche Straße
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Fläche 5	südöstlicher Ortsrand / Heinemannstraße
Größe	3.200 m ²
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	öffentliche Straße
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Fläche 6	südlich der Kreisferienstraße
Größe	2.850 m ²
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft
verkehrliche Erschließung	über Privatfläche
Altlasten	keine
Denkmalschutz/Archäologie	nicht berührt

Die Ergänzungsbereiche sind durch die bauliche Nutzung der jeweils angrenzenden Bereiche hinreichend geprägt; insbesondere lässt sich eine Prägung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erkennen.³

2.3 Planungsrecht

Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereichssatzung) sind planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Das gilt auch für die Ergänzungsflächen; zusätzlich sind hier die in der Satzung getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu beachten.

3 Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzungssatzung

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzungssatzung liegen in Bezug auf alle 6 Teilflächen vor:

- Die Ergänzungsbereiche grenzen jeweils an den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB an.
- Die Ergänzungsbereiche werden durch die baulichen Nutzungen des jeweils angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt.
- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (zur Flächennutzungsplanung siehe unten in Kap. 4.2)
- Es werden durch die Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet.
- Es werden durch die Satzung keine Erhaltungsziele und Schutzgüter von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt.

4 Planungsbindungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Paderborn-Höxter (Kreise Paderborn und Höxter) – sind die räumlichen Teilbereiche der Ergänzungssatzung als Allgemeiner Freiraumbereich dargestellt.⁴

Die Einbeziehung der Teilbereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Bosseborn steht dem Regionalplan nicht entgegen.

³ vgl. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

⁴ Regionalplan Detmold – Oberbereich Paderborn Kreise Paderborn und Höxter vom 7.1.2008; zuletzt geändert am 25.6.2013

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Höxter⁵ enthält für einige der Ergänzungsbereiche die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. Gemischten Bauflächen⁶. Für die westlichen, südöstlichen und südwestlichen Ergänzungsflächen (Flächen 2, 3 und 5) sind demgegenüber (teilweise) Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Jedoch steht letztgenannte Darstellung nicht im Widerspruch zu der beabsichtigten Bebauung, denn im Falle von Ergänzungsflächen ist eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan nicht zwingend erforderlich.⁷

4.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Stadt Höxter verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Höxter am 29.10.2009 die räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs, die Grundsätze zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und die Höxteraner Sortimentsliste festgelegt hat.⁸

Die räumlichen Teilbereiche der Ergänzungssatzung gehören weder zum Zentralen Versorgungsbereich noch zu den sog. Sonderstandorten. Die Satzung entspricht den Grundsätzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt.

4.4 Grund- und Quellwasserschutz

Die räumlichen Teilbereiche der Ergänzungssatzung liegen nicht innerhalb von Grund- oder Quellschutzgebieten.

4.5 Landschafts- und Naturschutz: Schutzgebiete

Die räumlichen Teilbereiche liegen nicht innerhalb oder in der Nähe eines Naturschutzgebietes oder FFH-Gebietes. Als einziger liegt der südöstliche Teilbereich (Fläche 5; Heinemannstraße) innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. (LSG 2-2-13 „Durch Täler und Rinnen gegliederte waldfreie Muschelkalk-Hangzone bei Bosseborn“)⁹

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat die Untere Naturschutzbehörde die Zustimmung zu einer Entlassung dieser Ergänzungsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet unter bestimmten Bedingungen in Aussicht gestellt. Diese Bedingungen sind im Zuge der Satzungserarbeitung soweit wie im Rahmen der Satzungserarbeitung möglich war, erfüllt worden.

⁵ Flächennutzungsplan der Stadt Höxter; Neuaufstellung, wirksam seit dem 12.1.2005; zuletzt geändert am 15.01.2017 (13., 14. und 15. Änderung)

⁶ s. Anhang

⁷ Die ursprünglich beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes (25. FNP-Änderung) hat sich damit erübrigt und wird nicht weiter verfolgt.

⁸ Junker + Kruse – Stadtforschung und Planung: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Höxter (2009)

⁹ Kreis Höxter: Landschaftsplan Nr. 1 „Wesertal mit Fürstenauer Bergland“, S. 113

B Planinhalt**1 Festsetzungen**

In der Ergänzungssatzung werden einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB getroffen.¹⁰

1.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherstellung einer straßenorientierten Randbebauung werden für die südliche und die südöstliche Ergänzungsfläche (Fläche 4 und Fläche 5) überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt. In den anderen Ergänzungsbereichen wird eine straßenorientierte Bebauung durch das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB gewährleistet.

1.2 Naturschutzbezogene Festsetzungen

Zur Einbindung der Ergänzungsflächen in die umgebende Landschaft werden Pflanzgebote festgesetzt. Dies dient auch der Sicherstellung des naturschutzrechtlich gebotenen Ausgleichs.

Darüber hinaus werden als Ausgleichsmaßnahme weitere Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken innerhalb der Ergänzungsbereiche festgesetzt.

Eine entsprechende Gehölzliste ist dem Anhang zu dieser Begründung beigelegt.

1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Zulassung verschiedener Dachformen für alle Ergänzungsflächen soll einem verbreiteten Wunsch nachgekommen werden. Zulässig sind Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zeltdächer (Dachneigung mind. 30°) und begrünte Flachdächer.

2 Nachrichtliche Übernahme

Für einen Bereich nördlich der Ferienstraße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3/1, 1. Ä. und Ergänzung.¹¹ Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

¹⁰ § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB

¹¹ rechtsverbindlich seit dem 11.08.1973

C Umweltbericht

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

D Auswirkungen der Planung**Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Mit der Ergänzungssatzung werden zum größten Teil landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Insgesamt werden derzeit etwa 1,7 ha der Ergänzungsflächen landwirtschaftlich genutzt.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist insbesondere aus folgenden Gründen erforderlich:

Trotz rückläufiger Bevölkerungszahl besteht nach wie vor eine Nachfrage insbesondere nach Wohnbauflächen. Im Stadtgebiet stehen nur noch wenige erschlossene Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung, daher ist es unabdingbar, weitere Flächen zu beplanen.

Die Ergänzungsflächen eignen sich aus folgenden Gründen in besonderer Weise für eine Bebauung:

- Sie grenzen unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und
- sie sind bereits verkehrlich und technisch erschlossen bzw. ist diese Erschließung relativ leicht herzustellen.

Technische Infrastruktur

Die Ergänzungsflächen sind bereits verkehrlich und weitgehend auch technisch erschlossen. Die Grundstücke der Ergänzungsflächen sind bereits an das Mischwassersystem erschlossen oder können über Mischwasserkanäle erschlossen werden.

Verkehr

Die Planung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Verkehr.

Wohnfolgeeinrichtungen

Nennenswerte Auswirkungen auf Wohnfolgeeinrichtungen (Spielplätze, Kitas, Schulen, Sportflächen etc.) ergeben sich nicht.

Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht dargestellt (siehe dazu im Anhang).¹² Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich wird durch Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgeglichen.

Die Artenschutzprüfung¹³ hat ergeben, dass bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Als potenziell innerhalb der Ergänzungsflächen vorkommend wurden 38 Tierarten ermittelt. Die Auswertung der Linfos-Datenbank des nordrhein-westfälischen Landesamtes

¹² Terra-Plan: Umweltbericht zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3/5-E für die Ortschaft Bosseborn (Oktober 2021)

¹³ s. Fußnote 12

für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz ergab, dass dort keine Arten oder Artengruppen von artenschutzrechtlicher Relevanz gemeldet sind.¹⁴

Die Landschaftsstation im Kreis Höxter konnte zu den Ergänzungsflächen ebenfalls keine Funde von artenschutzrechtlicher Relevanz melden.¹⁵

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände durch die angestrebten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Durch die Realisierung der Planung wird von keiner Erfüllung der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgegangen. Eine unmittelbare Verletzung oder Tötung von potentiell vorkommenden Tierarten kann ausgeschlossen werden. Auch eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, und Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird ausgeschlossen. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II oder III ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich möglicher Vorkommen der Zauneidechse ist im Zuge der Bauantragstellung nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Sollte diese Belange beeinträchtigt werden, sind entsprechende Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes durchzuführen.

Bodenordnung

Durch die Planung werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Haushalts- und Finanzplanung

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung sind nicht erkennbar.

E Verfahrensablauf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 04.11.2020 bis zum 06.12.2020 durchgeführt worden. Der Ortsausschuss Höxter-Bosseborn hat am 23.06.2021 über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit beraten.

Folgende wesentliche Äußerungen sind vorgetragen worden:

– Ausweisung von Bauflächen außerhalb der bebauten Ortslage

Kritisiert wurde die Ausweisung neuer Bauflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung nicht zu folgen.

Gründe:

Die Ergänzungsflächen im Außenbereich sind bereits weitgehend erschlossen und können unmittelbar bebaut werden. Eine entsprechende Nachfrage ist vorhanden.

¹⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung (Online-Abfrage am 08/2021)

¹⁵ telefonische Abfrage vom 28.09.2021

– *Bedarf für neue Bauplätze ist nicht vorhanden*

Es wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb der bebauten Ortslage noch freie Bauplätze vorhanden sind.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung nicht zu folgen.

Gründe:

Die freien Flächen stehen nicht sofort und auch nicht für jede Bauwilligen zur Verfügung, denn die betreffenden Grundstückseigentümer wollen teilweise derartige Flächen für eigene Zwecke oder erst später baulich nutzen. Das gilt vielfach auch für die angesprochenen „freien Grundstücke“. Es hat sich gezeigt, dass in Bosseborn derzeit eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken herrscht, die über bestehende Flächen nicht abgedeckt werden kann. Daher wird die Aufstellung der Ergänzungssatzung angestrebt.

– *Weitere Flächen sollten in die Ergänzungssatzung aufgenommen werden*

Es wurde angeregt, weitere Flächen (zwischen der Ferienstraße und der Straße Am Kreuzkamp) in die Ergänzungssatzung einzubeziehen.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung nicht zu folgen.

Gründe:

Die vorgeschlagene Aufnahme der Flurstücke 451, 452 und 526 (Am Kreuzkamp) als Ergänzungsfläche in die Ergänzungssatzung würde zu einem erheblichen Zeitverlust für das laufende Verfahren führen. Eine weitergehende Prüfung des Vorschlags soll nach Verfahrensabschluss geprüft werden.

– *Herausnahme der Ergänzungsfläche am westlichen Ortsrand*

Vom Eigentümer des Flurstücks 233 wurde angeregt, seine Fläche nicht in die Ergänzungssatzung aufzunehmen, weil diese weiterhin als Viehweide genutzt werden solle.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung zu folgen.

– *Bebauungstiefe an der Heinemannstraße*

Von Bauinteressenten für die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand (Heinemannstraße) wurde eine Tiefe der Bebauung bis zu 29 m angeregt.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung teilweise zu folgen.

Gründe:

Der Ortsausschuss hat sich für eine Tiefe der Bebauung von bis zu 25 m, gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze an der Heinemannstraße, ausgesprochen. Eine weitergehende Tiefe wurde verneint, weil dadurch die Gebäude quasi in den rückwärtigen Bereichen der jeweiligen Grundstücke platziert würden. Angestrebt werden soll jedoch eine straßennahe Anordnung der Gebäude, um eine bessere Anpassung an die vorhandene städtebauliche Situation zu gewährleisten. Diese Regelung wurde auch für die südliche Ergänzungsfläche beschlossen.

– *Zulässigkeit von Garagen*

Von Bauinteressenten für die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand (Heinemannstraße) wurde angeregt, Garagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zuzulassen.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung nicht zu folgen.

Gründe:

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sollen vorrangig der ruhigen Erholung dienen. Eine Anordnung von Garagen (und Stellplätzen) mit entsprechenden Zufahrten in diesem Bereich, würde diesem Ziel widersprechen. Es wurde daher beschlossen, die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen innerhalb dieser Ergänzungsfläche sowie innerhalb der südlichen Ergänzungsfläche auf eine Tiefe von max. 15 m zu beschränken.

– *Dachformen*

Von Bauinteressenten für die Ergänzungsfläche am südöstlichen Ortsrand (Heinemannstraße) wurde angeregt, Zeltdächer mit einer Neigung von 30° zuzulassen.

Der Ortsausschuss hat beschlossen, dieser Anregung zu folgen. Zulässig sein sollen Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zeltdächer (Dachneigung mind. 30°) und begrünte Flachdächer.

Gründe:

Mit der Zulassung verschiedener Dachformen für alle Ergänzungsflächen soll einem verbreiteten Wunsch nachgekommen werden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist vom 02.11.2020 bis zum 06.12.2020 durchgeführt worden. Der Planungsausschuss hat am 11.11.2021 über die vorgetragenen Stellungnahmen beraten. Folgende wesentliche Äußerungen sind vorgetragen worden:

– *Lage der Teilfläche 5 im Landschaftsschutzgebiet
(Kreis Höxter - Stellungnahme v. 07.12.2020)*

Der Kreis Höxter stellt eine Zustimmung zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht, sofern nachgewiesen wird, dass eine Innenverdichtung nicht sinnvoll ist bzw. nicht zu einem geringeren landschaftsrechtlichen Kompensationsbedarf führt.

Der Planungsausschuss hat den Hinweis zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass eine Inanspruchnahme der Teilfläche 5 erfolgt, um den örtlichen Bedarf nach Wohnbauland zu decken, dem an anderer Stelle des Ortes nicht nachgekommen werden kann. Die derzeit vorhandenen Baulücken sind im Wesentlichen nicht verfügbar.

– *Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung
(Kreis Höxter – Stellungnahme v. 07.12.2020)*

Der Kreis Höxter verweist auf das Erfordernis einer Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und einer Artenschutzprüfung.

Der Forderung nach Beachtung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und Durchführung einer Artenschutzprüfung ist im Zuge der zwischenzeitlichen Erarbeitung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nachgekommen worden.

- *Immissionsschutz*
(Kreis Höxter – Stellungnahme v. 07.12.2020;
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Stellungnahme v.
23.11.2020)

Kreis Höxter und Landwirtschaftskammer verweisen auf vorhandene landwirtschaftliche Betriebe und damit verbundenen Emissionen in der Nähe der Ergänzungsflächen.

Hierzu ist festzustellen, dass in der Satzung keine konkreten Regelungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen. Durch die Ergänzungssatzung werden auch keine Rücksichtnahmegebote ausgelöst, die über das bereits heute gültige Maß hinausgehen. Ggf. ist auf der Ebene späterer Bauantragsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit für Wohnnutzungen nachzuweisen.

Öffentliche Auslegung

Der Rat hat am 18.11.2021 die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung ist vom 10.12.2021 bis zum 14.01.2022 durchgeführt worden. Der Rat hat am 17.02.2022 über die Stellungnahmen beraten. Folgende wesentlichen Äußerungen sind vorgetragen worden:

- *Artenschutz*
(Private Stellungnahme v. 14.01.2022)

Aufmerksam gemacht wird auf das mögliche Vorkommen von Zauneidechsen (streng geschützt) auf einigen der Ergänzungsflächen.

Dieser Belang des Artenschutzes ist bei der späteren Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben zu beachten.

- *Immissionsschutz*
(Kreis Höxter – Stellungnahme v. 10.01.2022;
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Stellungnahme v.
05.01.2022)

Kreis Höxter und Landwirtschaftskammer verweisen auf vorhandene landwirtschaftliche Betriebe und damit verbundenen Emissionen in der Nähe der Ergänzungsflächen.

Hierzu ist festzustellen, dass in der Ergänzungssatzung keine Regelungen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Durch die Ergänzungssatzung werden auch keine Rücksichtnahmegebote ausgelöst, die über das bereits heute gültige Maß hinausgehen. Ggf. ist auf der Ebene späterer Bauantragsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit für Wohnnutzungen nachzuweisen.

Die Ergänzungsflächen liegen in Bereichen, die von landwirtschaftlicher Nutzung (mit-)geprägt sind und zumindest teilweise einem faktischen Dorfgebiet nach § 6 BauNVO entsprechen. Die Gerüche und Geräusche in diesen Bereichen sind als nicht erheblich einzustufen. Auch haben die Betriebe in der Regel weitere Entwicklungsmöglichkeiten auf eigenen Grundstücken in Bereichen, die – konfliktvermeidend – weiter von der Wohnbebauung und den Ergänzungsflächen entfernt liegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat hat den Satzungsbeschluss am 17.02.2022 gefasst.

F Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822)

Aufgestellt

Höxter, den 23.02.2022

STADT HÖXTER
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Claudia Koch
Baudezernentin

Anhang**Pflanzliste****a) Bäume I. Ordnung:**

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Winterlinde (Tilia cordata)

b) kleinkronige Bäume II. Ordnung:

Laubbäume II. Ordnung als Hochstamm

- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Obstbäume

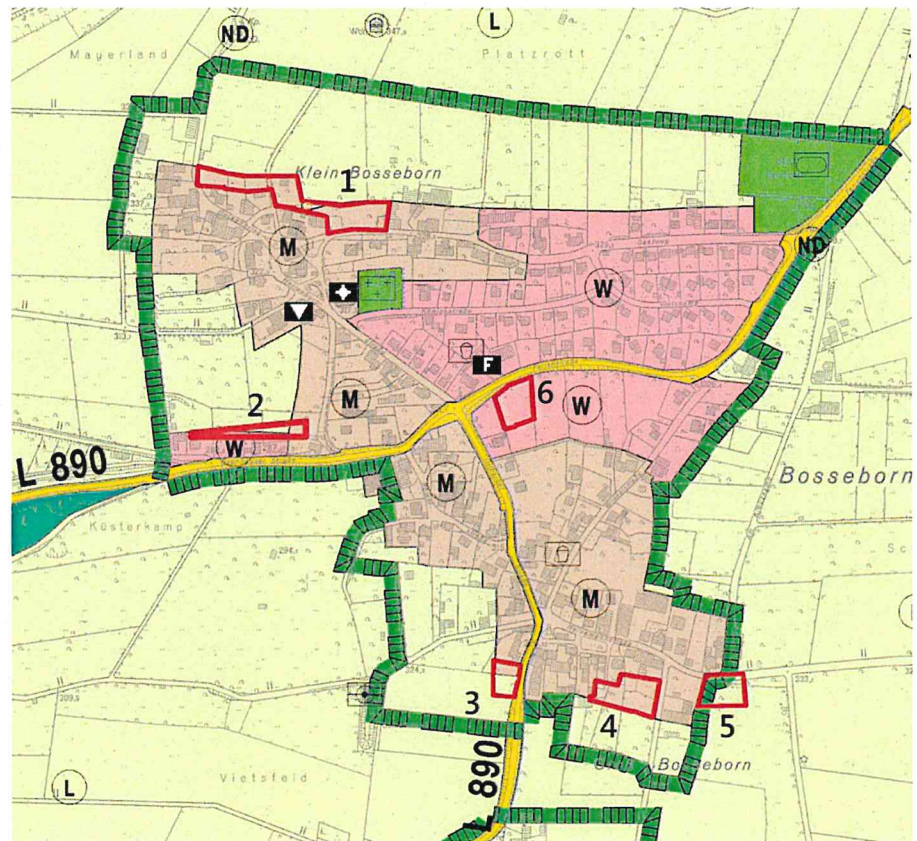
c) Einheimische und standortgerechte Sträucher:

- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hasel (Corylus avellana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der genetischen Struktur autochthoner Baum- und Strauchbestände umliegender Wälder und Gehölze durch Pollen- und Sameneintrag wird die Verwendung geeigneten Pflanzgutes angeraten.

Bei der Verwendung von Obstbäumen sollte auf alte, heimische Sorten zurückgegriffen werden.

FNP-Auszug mit Kennzeichnung der Ergänzungsflächen 1 bis 6



Umweltbericht

(s. gesondertes Gutachten

Terra-Plan: Umweltbericht zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.
3/5-E für die Ortschaft Bosseborn – 01.02.2022)