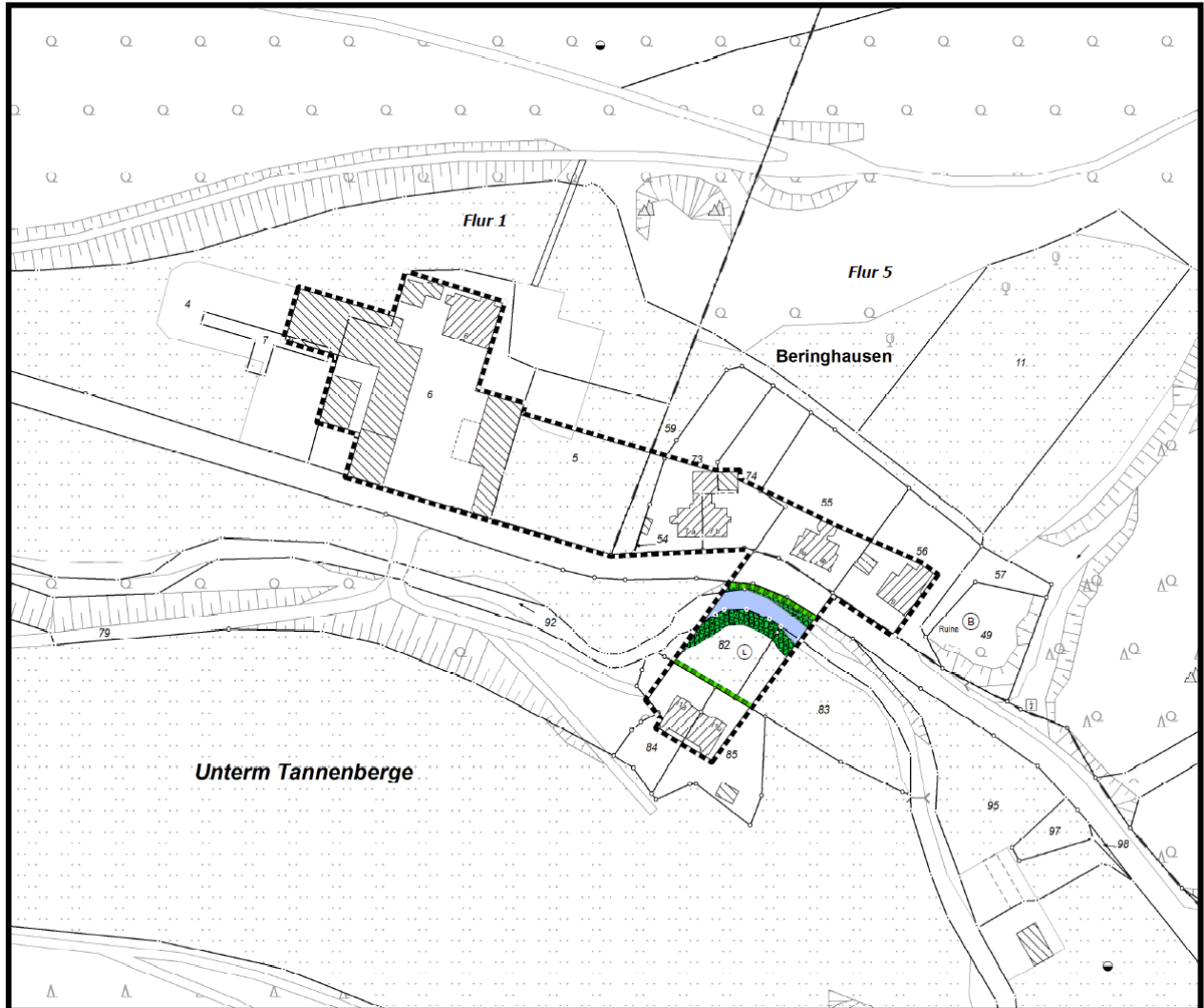


# Begründung zur

# Außenbereichssatzung Beringhausen



**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

Stand: 17.08.2023

Satzungsbeschluss

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorbemerkungen.....	3
2. Planungsanlass.....	3
3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung.....	3
4. Rechtliche Wirkung.....	4
5. Restriktionen.....	5
6. Baudenkmale und Bodendenkmale.....	5
7. Gestaltung.....	5
8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung.....	5
9. Altlasten.....	7
10. Grünordnung und Landschaftsschutz.....	7
11. Gewässerschutz.....	7
12. Realisierung und Kosten.....	7
13. Geltungsbereich.....	8

## **1. Vorbemerkungen**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 01.06.2023 beschlossen, dass die Außenbereichssatzung Beringhausen aufgestellt werden soll. Zudem soll für den gleichen Geltungsbereich eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden. Der Begründung wurde zugestimmt und der Bürgermeister gebeten, das Verfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Am 14.09.2023 beriet der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Beringhausen.

## **2. Planungsanlass**

Anlass für die städtebauliche Weiterentwicklung im Weiler Beringhausen ist zum einen, heimatverbundenen Familienangehörigen die Möglichkeit zu schaffen, ein Eigenheim zu bauen und zum anderen Bestandsbauten, wie z.B. ehemalige Stallungen, einer neuen Nutzung zuzuführen.

Ein weiterer Planungsanlass ergibt sich aus dem Ausbau der Windenergie im Stadtgebiet Meschedes. Um den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von Windkraftanlagen zum Innenbereich sowie zum bebauten Bereich im Außenbereich einhalten zu können, müssen überall dort, wo bebaute Bereiche mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht vorliegen, Außenbereichssatzungen ausgewiesen werden. So kann sichergestellt werden, dass es zu keinen übermäßigen Beeinträchtigungen durch den Ausbau der Windenergie für die Bewohner kommt.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor, weshalb eine Innenbereichssatzung i.S.v. § 34 Abs. 4 BauGB nicht in Betracht kommt. Denkbar ist daher nur eine Außenbereichssatzung i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB.

## **3. Einsatzvoraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung**

Der Weiler Beringhausen ist als Außenbereich zu qualifizieren und weist den Charakter einer Streu- bzw. Splittersiedlung auf. Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als „Fläche für die Landwirtschaft“ und ein kleiner Teilbereich auch als „Fläche für Wald“ dargestellt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit ausreichendem städtebaulichen Gewicht liegt nicht vor. Daher entfällt die Möglichkeit, eine Innenbereichssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Von einer Außenbereichssatzung können nur bereits bebaute Bereiche im Außenbereich erfasst werden, dies sind Streu- oder Splittersiedlungen. Diese bereits bebauten Bereiche dürfen

- nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und
- müssen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen.

Der von der Abgrenzung der Außenbereichssatzung erfasste Baubestand enthält 4 Wohnhäuser, zwei davon als Doppelhäuser, und einen landwirtschaftlichen Betrieb.

Demnach ist die Einsatzbedingung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Erlass einer Außenbereichssatzung, wonach ein bebauter Bereich im Außenbereich vorhanden sein muss, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, erfüllt. Die weitere Einsatzbedingung, wonach eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein muss, ist ebenfalls erfüllt, da alle landwirtschafts-unabhängigen Wohngebäude eine reine Wohnnutzung aufweisen.

Die weitere Bedingung, wonach die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, kann mit der angestrebten Abgrenzung des Gestaltungsbereiches ebenfalls als erfüllt angesehen werden, da lediglich Bautiefen an bestehenden Straßen in die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches einbezogen werden, die bereits bauliche Ansätze aufweisen, sodass keine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich hinein vorgenommen wird. Somit erfolgt lediglich eine Verfestigung bzw. Verdichtung, nicht aber eine Erweiterung der Splittersiedlung, da Lücken innerhalb der Splittersiedlung nun bebaubar werden. Aus der Entwässerungssatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ergibt sich die potentielle Bautiefe von 35 m.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Die tatsächliche Darstellung der Dorflage Beringhausen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und auch als „Fläche für Wald“ im wirksamen Flächennutzungsplan steht dem Erlass einer Außenbereichssatzung demzufolge nicht entgegen.

#### **4. Rechtliche Wirkung**

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

#### **Exkurs**

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z.B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z.B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand)

Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit sowie Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB können im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ferner erstreckt sich die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die übrigen im Exkurs benannten öffentlichen Belange können nach wie vor Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden, so z.B. auch die Erweiterung einer Splittersiedlung.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

## **5. Restriktionen**

### Zum öffentlichen Belang Nr. 2 „Darstellungen eines Landschaftsplans (...) widerspricht“

Die Darstellung des Landschaftsplans muss im Folgenden näher betrachtet werden:

Über die bebauten Flächen des Weilers Beringhausen enthält der Landschaftsplan für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine landschaftsplanerischen Festsetzungen.

Der Weiler wird vom Landschaftsschutzgebiet Typ C Nr. 2.3.3.27 „Unteres Hennetalsystem“ durchzogen. So besteht auch weiterhin für die Fläche zwischen dem Wohnhaus Beringhausen 11a und 11b und der Straße K 43 der Landschaftsschutz. Die Fläche ist von einer möglichen Wohnbebauung freizuhalten. Aus diesem Grund enthält die Außenbereichssatzung entsprechende Festsetzungen. Ferner gehen durch die Festsetzung der Außenbereichssatzung keine negativen Einflüsse auf das Landschaftsschutzgebiet einher, da mögliche Baufenster nur auf Flächen entstehen, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen.

### Zum öffentlichen Belang Nr.3 „schädliche Umwelteinwirkungen (...) ausgesetzt wird“

Schädliche Umwelteinwirkungen können in Form von Geruchsbelästigungen im Nahbereich von Ställen, insbesondere Schweineställen, nicht ausgeschlossen werden. In dem Weiler Beringhausen gibt es jedoch nur einen landwirtschaftlichen Betrieb, der jedoch keine Mastwirtschaft betreibt. Daher ist davon auszugehen, dass es eine mögliche Wohnbebauung keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wird.

## **6. Baudenkmale und Bodendenkmale**

Im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befindet sich kein eingetragenes Baudenkmal.

Auch Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Östlich angrenzend befindet sich das eingetragene Bodendenkmal B-5. Dabei handelt es sich um die Reste des im 16. Jahrhundert genannten Burghauses von Beringhausen. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung ergeben sich aber keine negativen Auswirkungen auf das Bodendenkmal.

## **7. Gestaltung**

Das vorhandene Ortsbild im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung und im Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den vorwiegenden Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen der Hauptgebäude weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Der Baubestand (einschließlich Ställen, Wagen- und Geräteschuppen und anderen landwirtschaftlichen Nebengebäuden) im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung enthält vorwiegend Sattel- und Mansardendächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 70 Grad.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird eine selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

## **8. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Regenwasserversickerung**

Die Anfahrbarkeit des Weilers Beringhausen ist durch die Erschließungsstraße K 43, die sich aber im Besitz des HSK befindet, gewährleistet. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH.

Löschwasserversorgung: Nach Angaben der Hochsauerlandwasser GmbH kann in Beringhausen eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Diese Menge ist jedoch nur gewährleistet, wenn nicht alle Hydranten gleichzeitig betrieben werden. Angemessen für eine

Splittersiedlung im Außenbereich ist laut Protokoll des Hochsauerlandkreises vom 12.01.2001, 600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden. Empfohlen werden bei möglichen baulichen Erweiterungen jedoch 800 l/min. Die jetzige Versorgung des Weilers Beringhausen mit Löschwasser ist also ausreichend

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zur Zeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, ist folgendes auszuführen:

Beringhausen entwässert in die öffentliche Kanalisation. Niederschlagswasser versickert entweder auf dem Grundstück oder wird in den örtlichen Vorfluter (Kleine Henne) eingeleitet.

Bauvorhaben sind hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung im Einzelfall von Seiten der UWB zu prüfen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Bereich entlang der Kleinen Henne im Falle eines 100-jährlichen Starkregenereignisses stark betroffen wäre (siehe Abb. 1).



Abbildung 1: 100-jährliches Starkregenereignis

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbe- reich in Übereinstimmung mit der Bauordnung NRW benutzt.

## 9. Altlasten

Aus der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergibt sich, dass in Beringhausen keine Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel zu erwarten sind.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich bzw. als Wohngrundstück genutzt, sodass auch anderweitige Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

## 10. Grünordnung und Landschaftsschutz

Das Einrichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Aus dem Grunde müssen zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und zum anderen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet werden.

Bei der Planung eines Vorhabens im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuhandeln (Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB).

## 11. Gewässerschutz

Für den Gewässerschutz ist gem. § 97 Abs. 4 LWG entlang der Kleinen Henne ein Streifen von mindestens 3 m Breite gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer von jeglicher Bebauung frei zu halten. Die Anlieger und Hinterlieger haben das Einebnen des bei der Gewässerunterhaltung anfallenden Aushubs auf ihren Grundstücken zu dulden, soweit bodenschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen und dadurch die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt wird. Die Fläche ist im Satzungsplan eingezeichnet.

Die „Kleine Henne“ besitzt ein preußisches Überschwemmungsgebiet (siehe Abb. 2). Vorhaben in diesen lösen die Belange von § 78 und § 78a WHG aus.

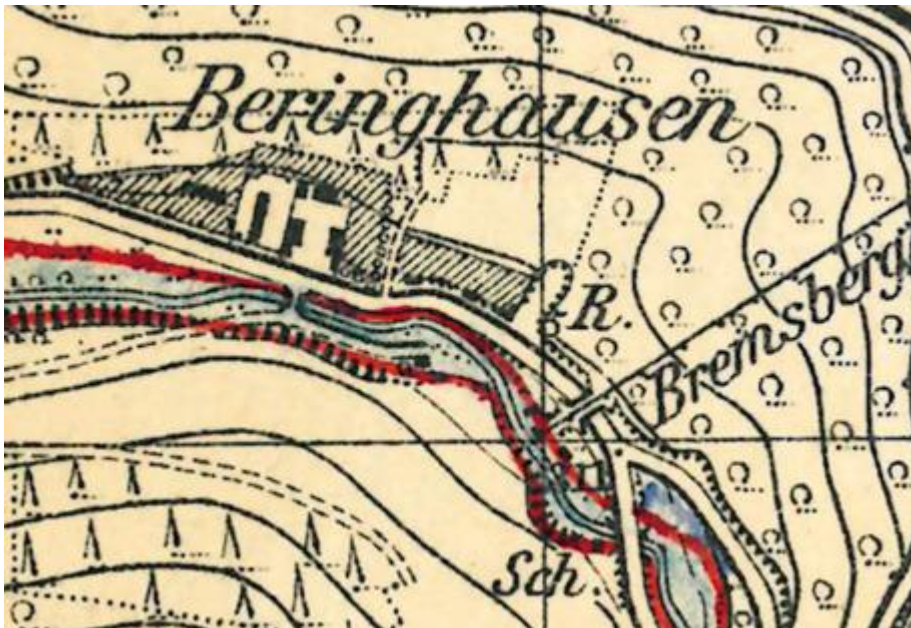


Abbildung 2: Preußisches Überschwemmungsgebiet entlang der „Kleinen Henne“

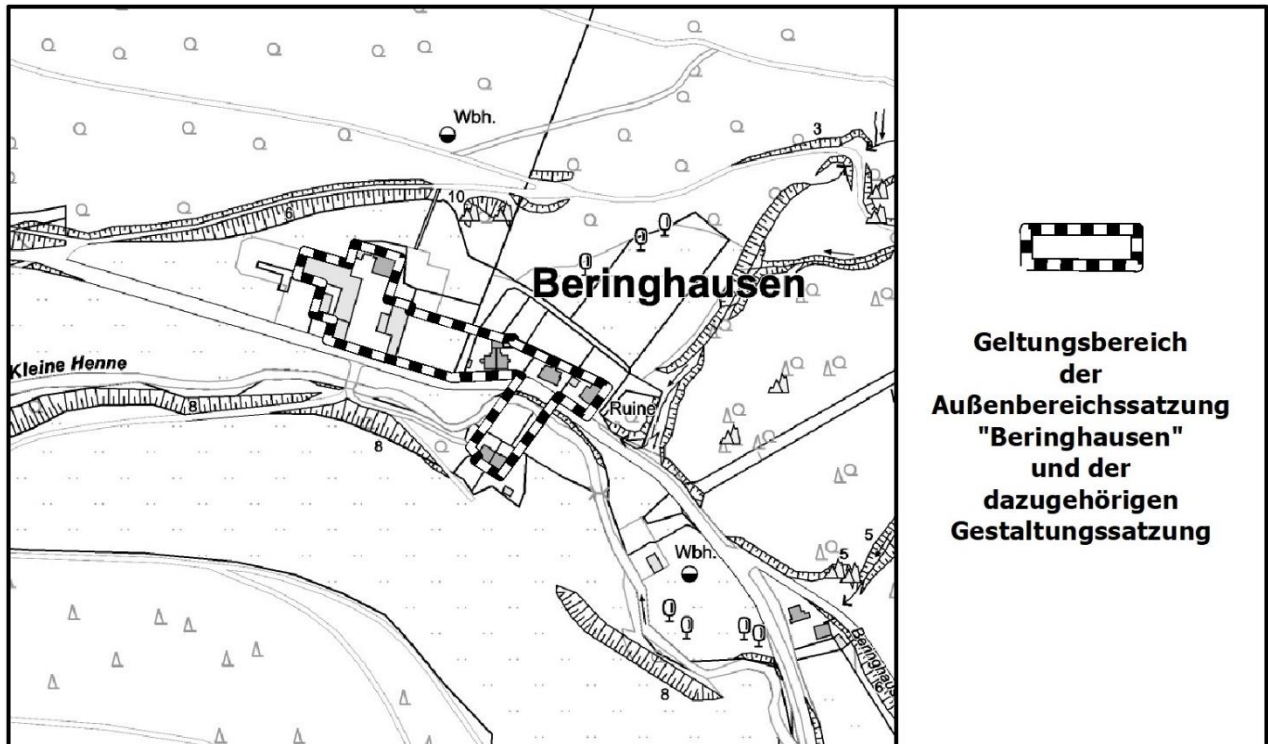
## 12. Realisierung und Kosten

Aus der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung resultieren keine Kosten, die von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu tragen wären.



### 13. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:



Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Löllinghausen:

Flur 1: 4 tlw., 5 tlw., 6 tlw., 7 tlw., 82 tlw., 83 tlw., 84 tlw., 85 tlw., 90 tlw., 92 tlw. und 110 tlw.;  
Flur 5: 54 tlw., 55 tlw., 56 tlw., 59 tlw., 73 tlw. und 74 tlw.

Meschede, den 17.08.2023  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter