

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV- Gadderbaum, öffentlich am 03.12.2020

Anlass: Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.08.2020 zum Grundstück „Kalkbergweg Nr.16“

Antwort:

Das Grundstück *Kalkbergweg Nr.16* liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes; der FNP stellt landwirtschaftliche Fläche dar.

Der nördliche Teil des Grundstücks ist von relevanter Wohnbebauung umgeben und stellt sich als Baulücke am Rande einer organischen Siedlungsstruktur dar; eine mögliche Bebauung zwischen den Wohngebäuden *Kalkbergweg 12* und *Kalkbergweg 18* würde als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung auf der südlichen Seite des Kalkbergwegs erscheinen.

Für die Begrenzung des Bebauungszusammenhangs kommt es nicht auf die Grundstücksgrenzen an.

Der Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB endet in der Regel am letzten Baukörper. Unter Bezugnahme auf die vorhandenen Wohngebäude *Kalkbergweg 12* und *Kalkbergweg 18* stellt sich der nördliche Teil des Grundstücks *Kalkbergweg 16* demgemäß noch als Teil eines innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles i.S.d. § 34 BauGB dar.

Im Ergebnis richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem nördlichen Teil des Grundstücks *Kalkbergweg Nr. 16* nach **§ 34 BauGB**.

Der nördliche Teil des Grundstücks liegt auch nicht innerhalb eines Landschaftsplanes; im Übrigen kann ein Landschaftsplan nicht als Argument für die Einstufung als Innen- oder Außenbereich herangezogen werden. Gemäß § 20 Abs.3 LNatSchG tritt ein Landschaftsplan für den Bereich einer baurechtlichen Einstufung nach § 34 BauGB außer Kraft.

Der südliche Teil des Grundstückes verbleibt weiterhin im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Dort gelten nach wie vor die Verbote des Naturschutzgebietes „Östlicher Teutoburger Wald“. Abweichungen von den Schutzbestimmungen bedürfen der Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Für das Grundstück *Kalkbergweg 16* liegt ein positiver Vorbescheid unter dem AZ.: 307423.7 vom 29.03.2001 vor.

Die Geltungsdauer dieses Vorbescheides wurde unbeschadet der privaten Rechte Dritter gemäß § 71 (2) i.V.m. § 77 (2) BauO NRW **bis zum 29.03.2021** verlängert.

Im Rahmen einer möglichen weiteren Verlängerung der Bauvoranfrage oder der Beantragung einer Baugenehmigung zur Bebauung des Grundstücks *Kalkbergweg 16* ist im Hinblick auf das Vorkommen einer streng geschützten und gefährdeten Vogelart jedoch die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und die Durchführung einer Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit durch einen Fachgutachter erforderlich.