Stadt Bad Oeynhausen
- Planungsamt -
Az.: 61 / 611

RECHTSKRÄFTIG SEIT 03.12.1994

T e x t t e i l

zur Satzung Nr. 6 (Außenbereichssatzung) „Rauhen Sundern, Wurzelsiek, Sundernkämpe und Halsterner Straße (L 774)“ der Stadt Bad Oeynhausen

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) und in Verbindung mit § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), hat der Rat in seiner Sitzung am 28.09.1994 für den Bereich „Rauhen Sundern, Wurzelsiek, Sundernkämpe und Halsterner Straße (L 774)“ im Stadtteil Wulferdingsen eine Außenbereichssatzung erlassen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Wulferdingsen, Flur 6:

Flurstücke: 252/40, 251/40, 250/40, 246/40, 233 tlw. (Straße), 245, 282, 413, 285 – 288, 376, 377, 244/31, 240/31, 241/32, 33, 249, 35/1, 348, 360 und 359

Der Satzungsbereich ist ferner auf einem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oeynhausen über „Flächen für die Landwirtschaft“ widersprechen und die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 [3 und 4] BauGB).

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

Es wird festgesetzt, dass die durch neu hinzukommende Wohnbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des

Landschaftsbildes auf den jeweiligen Baugrundstücken gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen sind. Der jeweilige Eigentümer wird nur dann zu Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, wenn auf seinem Grundstück Wohnbebauung neu entsteht. Der Ausgleich hat auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.

Nach § 8a Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen.

Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Ermittlung unter Verwendung des „MURL Gutachtens“

$$F_1 = \frac{\text{Anzahl d. Baugrundst. x 160 qm durchschn. vers. Fläche x Bewertungszahl d. Biotops}}{\text{Wertstufe der Ausgleichsmaßnahme}}$$

Bewertungszahl = 1,5 (Flächen der Landwirtschaft)

$$F_1 = \frac{16 \times 160 \text{ qm} \times 1{,}5}{6{,}5} = 590{,}8 \text{ qm}$$

$$F_2 = \frac{\text{Straßen und Fußwegefläche x Bewertungszahl des Biotops}}{\text{Wertstufe der Ausgleichsmaßnahme}}$$

$$F_2 = \frac{675 \times 1{,}5}{6{,}5} = 156{,}0 \text{ qm}$$

$F_{ges.} = F_1 + F_2 = 746{,}8$ qm (nachzuweisende Mindestausgleichsfläche im Plangebiet)

Die nachzuweisende Mindestausgleichsfläche beträgt ca. 747 qm.

Die Mindestausgleichsfläche und eine sinnvolle Abgrünung gegenüber den angrenzenden freien Landschaftsbereichen ist in der Planzeichnung als Pflanzstreifen dargestellt. Die Pflanzstreifen sind 3,0 m breit und gemäß beigefügter Pflanzliste entsprechend Punkt „A“ (Anpflanzungen zu den angrenzenden privaten Grundstücken) und Punkt „B“ (Anpflanzungen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen) zu bepflanzen.

Aufgrund der §§ 42 Ziff. a und 43 Ziff. a NachbG wird bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen ein Grenzabstand zu der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich des Plangebietes von 2,0 m festgesetzt. Zu den übrigen Nachbargrundstücken wird bei den Pflanzstreifen ein Grenzabstand von 1,0 m festgesetzt. Der Grenzabstand wird gemäß § 46 NachbG von der Mitte des Baumstammes, oder des Strauches waagerecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen, und zwar an der Stelle an der der Baum oder Strauch aus dem Boden austritt.

Ausnahmen:

Die Abstandsregeln gelten nicht für Anpflanzungen zu den öffentlichen Flächen im Planbereich.

§ 4

Verkehr:

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßennetz, wobei keine neuen Zufahrten von der Halsterner Straße (L 774) zulässig sind. Die weitere Erschießung des Satzungsbereiches wird durch zwei Privatwege, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 [1] Ziff. 21 BauGB) ermöglicht.

§ 5

Ver- und Entsorgung

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bad Oeynhausen ist der Anschluss des Satzungsbereiches an eine Kanalisation für 1995 – 1997 vorgesehen.

Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen.

§ 6

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

„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 Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

.....	.....	.....
Bürgermeisterin	Ratsmitglied	Schriftführer

Begrünungsauflagen
für den Satzungsbereich
„Rauhen Sundern, Wurzelsiek, Sundernkämpe und Halsterner Straße (L774)“, im Stadtteil Wulferdingsen

Punkt A: Heckenanpflanzungen zu den angrenzenden privaten Grundstücken (Pflanzstreifen)

Dreireihige Hecke:
- Pflanzenabstand in der Reihe 1,0 m
- Reihenabstand 0,6 m
- Grenzabstand 1,0 m

Punkt B: Heckenanpflanzungen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Pflanzstreifen)

Zweireihige Hecke:
- Pflanzenabstand in der Reihe 1,2 m
- Reihenabstand 0,4 m
- Grenzabstand 2,0 m

Pflanzliste für Punkt A und B: Pflanzstreifen

Pflanzenauswahl:

Lfd. Nr.:_____	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crateagus monogyna	Weißdorn	15%
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10%
(3)	Corylus avellana	Haselnuss	10%
(4)	Cornus sanguinea	Hartriegel	10%
(5)	Rosa canina	Hundsrose	10%
(6)	Acer camestre	Feldahorn	10%
(7)	Virburnum opulus	Schneeball	10%
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10%
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5%
(10)	Pyrus pyraster	Wildbirne	5%
(11)	Malus sylvestris	Wildapfel	5%