Stadt Bad Oeynhausen **RECHTSKRÄFTIG SEIT 17.07.1996**
- Planungsamt -
Az.: 61/611

T e x t t e i l

zur Satzung Nr. 9 (Außenbereichssatzung) „Werster Holz“ 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 § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), hat der Rat in seiner Sitzung am 05.07.1995 für den Bereich „Werster Heide, Am Vossiek, Bergkirchener Straße (K 29), Holzwiese, Zum Rusch, Nordstraße und Am Busch“ in den Stadtteilen Werste und Volmerdingsen, eine Außenbereichssatzung erlassen.

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Werste, Flur 1:

Flurstücke: 27 tlw., 28 tlw., 29 tlw., 32 tlw., 42, 43, 85 Weg tlw., 86 Straße tlw., 96, 113/37, 114/37, 114, 118, 131-135, 136 tlw., 137 tlw., 143, 161 tlw., 162-169, 178 Straße tlw., 179, 186 tlw., 187, 208, 209

Flur 2:

Flurstücke: 99-101, 103/1, 112 tlw., 183, 184, 205, 212 tlw., 213, 214 tlw., 216 tlw., 220 Straße tlw., 226, 227, 229 tlw., 259, 266, 267

Gemarkung Volmerdingsen, Flur 5:

Flurstücke: 81 Straße tlw., 84, 87/2, 90, 91, 92/1 tlw., 102/1 tlw., 106/1 tlw., 182 Weg tlw., 200, 212 tlw., 220, 221, 223, 224, 226, 227, 242/94 tlw., 280-282, 286, 316, 317, 318 tlw., 319 tlw., 324, 325

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. Eine Bebauung rückwärtig liegender Grundstücksbereiche mit Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben ist nicht zulässig.

§ 3

Es wird festgesetzt, dass die durch neu hinzukommende Wohnbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den jeweiligen Baugrundstücken in Anlehnung an den § 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.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen (Ermittlung in Anlehnung an das „MURL Gutachten“)

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

Bewertungszahl = 2,0 (Flächen der Landwirtschaft, Grünland und Gartenflächen)

$$F_1 = \frac{34 \times 160 \text{ qm} \times 2{,}0}{5{,}0} = 2.176{,}0 \text{ qm}$$

Die nachzuweisende Mindestausgleichsfläche beträgt ca. 2.176,0 qm. Im Plangebiet stehen ca. 11.835,0 qm als Ausgleich zur Verfügung.

Die Mindestausgleichsfläche und eine sinnvolle Abgrünung gegenüber den angrenzenden freien Landschaftsbereichen ist in der Planzeichnung als Pflanzstreifen mit einer Gesamtfläche von ca. 6.870,0 qm 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.

Die bereits vorhandenen Nadelbaumbestände (Tannen) sind im Bereich der vorgesehenen Pflanzstreifen ökologisch minderwertiger als die hier gemäß Pflanzplan festgesetzten Anpflanzungen.
Aus diesem Grund hat bei neu hinzukommender Wohnbebauung auch hier der Ausgleich auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu erfolgen.

Im Plangebiet sind Obstbaumwiesen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.340 qm festgesetzt, die gemäß beigefügter Pflanzliste entsprechend Punkt „C – I“ auf einer Sämlingsunterlage zu pflanzen sind.

Im südwestlichen Satzungsgebiet werden zusätzlich zu den bereits bestehenden Eichenbaumbeständen 3 weitere Eichenbäume festgesetzt, die gemäß Punkt „J“ des Pflanzplanes anzupflanzen sind.

Hinweise auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen Pflanzstreifen, den Eichenbäumen und Obstbaumwiesen wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen, wobei die erforderlichen Grenzabstände auch der dieser Satzung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen sind.

Ausnahmen:

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

§ 4

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene öffentliche Straßennetz.

§ 5

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss der sich im Plangebiet befindlichen Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist im Bereich der „Bergkirchener Straße (K 29)“ und in einem Teilbereich der „Holzwiese“ bereits vorhanden. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bad Oeynhausen ist der Anschluss des restlichen Satzungsbereiches an eine Kanalisation für 1996 – 1999 vorgesehen.

Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen.
Für die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen in das Grundwasser ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu stellen.

§ 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

Gewässerschutz

Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone Q IV der beigefügten „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen – Kreis Minden-Lübbecke – und Salzuflen – Kreis Lippe – Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974, in Kraft getreten am 01. September 1974“.

§ 8

Äußere Gestaltung der Baukörper

Die Dachform muss der vorhandenen Bebauung angepasst werden.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

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

Begrünungsauflagen
für die Satzung Nr. 9 (Außenbereichssatzung) „Werster Holz“
in den Stadtteilen Werste und Volmerdingsen

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 0,6 m
- Reihenabstand 0,4 m
- Grenzabstand 2,0 m

Punkt C-I: Obstbaumwiesen (Streuobstwiesen)

Grenzabstände:

- zu den angrenzenden privaten Grundstücken 2,0 m
- zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 4,0 m

Punkt J: Eichenbäume

Grenzabstände

- zu den angrenzenden privaten Grundstücken 4,0 m
- zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen 6,0 m

Pflanzliste für Punkt A und Punkt 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 campestre	Feldahorn	10 %
(7)	Virburnum opulus	Schneeball	10 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5 %
(10)	Pyrus Pyraster	Wildbirn	5 %
(11)	Malus sylvestris	Wildapfel	5 %

Begrünungsauflagen für Punkt C-I: Obstbaumwiesen

Pflanzliste für Punkt C: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 184)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1
Cox Orange	1
Goldparmäne	1

Pflanzliste für Punkt D: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 259)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1
Cox Orange	1
Goldparmäne	1

Pflanzliste für Punkt E: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 114/37)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1

Pflanzliste für Punkt F: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 113/37)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1

Pflanzliste für Punkt G: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 209)

James Grieve	1
Klarapfel	1
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	1
Berlepsch	1
Ananasrenette	1

Pflanzliste für Punkt H: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 208)

Berlepsch	2
Klarapfel	2
Ingrid Marie	1
Roter Boskoop	2

Pflanzliste für Punkt I: Obstbaumwiese (siehe Planzeichnung Flurstück 137)

Cox Orange	1
Goldparmäne	1
Glockenapfel	1
Ontario	1

Bei den Obstbaumwiesen sollen die anzupflanzenden Obstbäume auf einer Sämlingsunterlage gepflanzt werden.

Pflanzliste für Punkt „J“: Eichenbäume (siehe Planzeichnung Flurstück 27)

Pflanzenauswahl Lfd. Nr.	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl
(1)	Quercus robur	Stieleiche	3