1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 34 Absatz 4 Satz 1Nummer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus Satzungstext, Planzeichnungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, beschlossen.

§ 1

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteiljhh Osterwick der Gemeinde Rosendahl wird dahingehend erweitert. dass die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstücke Nr. 53, 54 und 55, die Straßenfläche „Zum Bülten“ (Flurstück Nr. 85 tlw.) von der L 571 bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 53 einschließlich des Straßenseitengrabens (Flurstück Nr. 86 tlw.), sowie die Flurstücke Nr. 71 tlw. (Straßenseitengraben nördlich entlang der L 571) und 77 tlw. (Straßenfläche der L 571) zur Abrundung einbezogen werden.

Die Änderung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick sind der beigefügten unmaßstäblichen Planzeichnung (**Plan B** – Änderung) zu entnehmen.

§ 2

In dem Änderungsbereich wird für

das Flurstück Nr. 53 – entlang der nordwestlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze
das Flurstück Nr. 54 – entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze
das Flurstück Nr. 55 – entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze

ein 3 m breites Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt.

Das genaue Maß der Anpflanzungen ist der beigefügten Planzeichnung (**Plan C** – Fläche zur Anpflanzung-, Pflanz- und Erhaltungsbindung) zu entnehmen.

Die im **Plan C** festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen Gehölzen, Obst oder Laubbäumen flächendeckend zu bepflanzen, und dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust einzelner Pflanzen ist hierfür Ersatz zu pflanzen. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauvorhaben auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen.

Folgende Gehölze werden empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Craetaegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Lonericera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Eiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Weide

§ 3

Die Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die beigefügten Planzeichnungen (**Plan A** – Bestand, **Plan B** – Änderung, **Plan C** – Fläche zur Anpflanzung-, Pflanz- und Erhaltungsbindung) sind Bestandteil dieser Satzung.

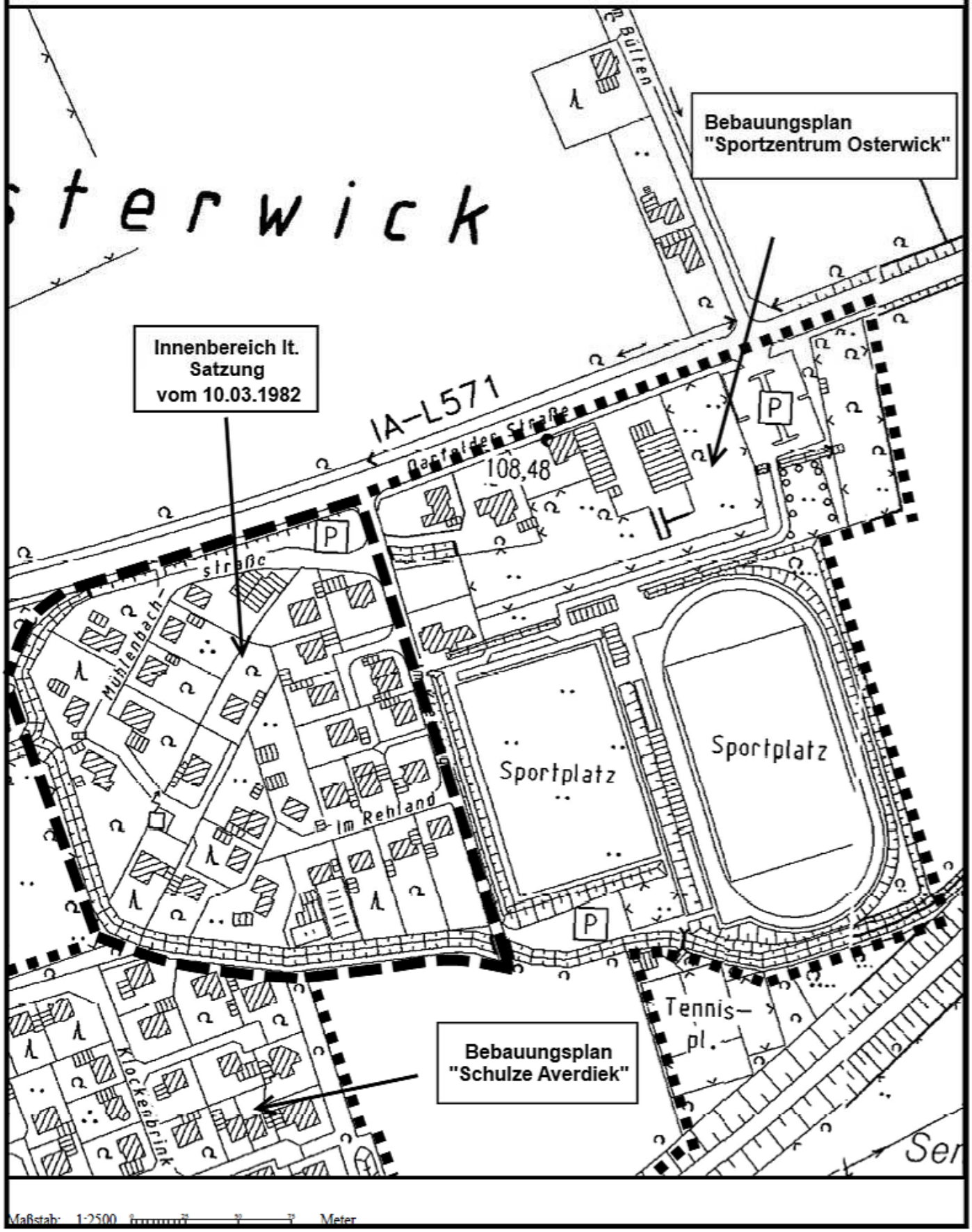
§ 4

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rosendahl

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick

Plan A - Bestand

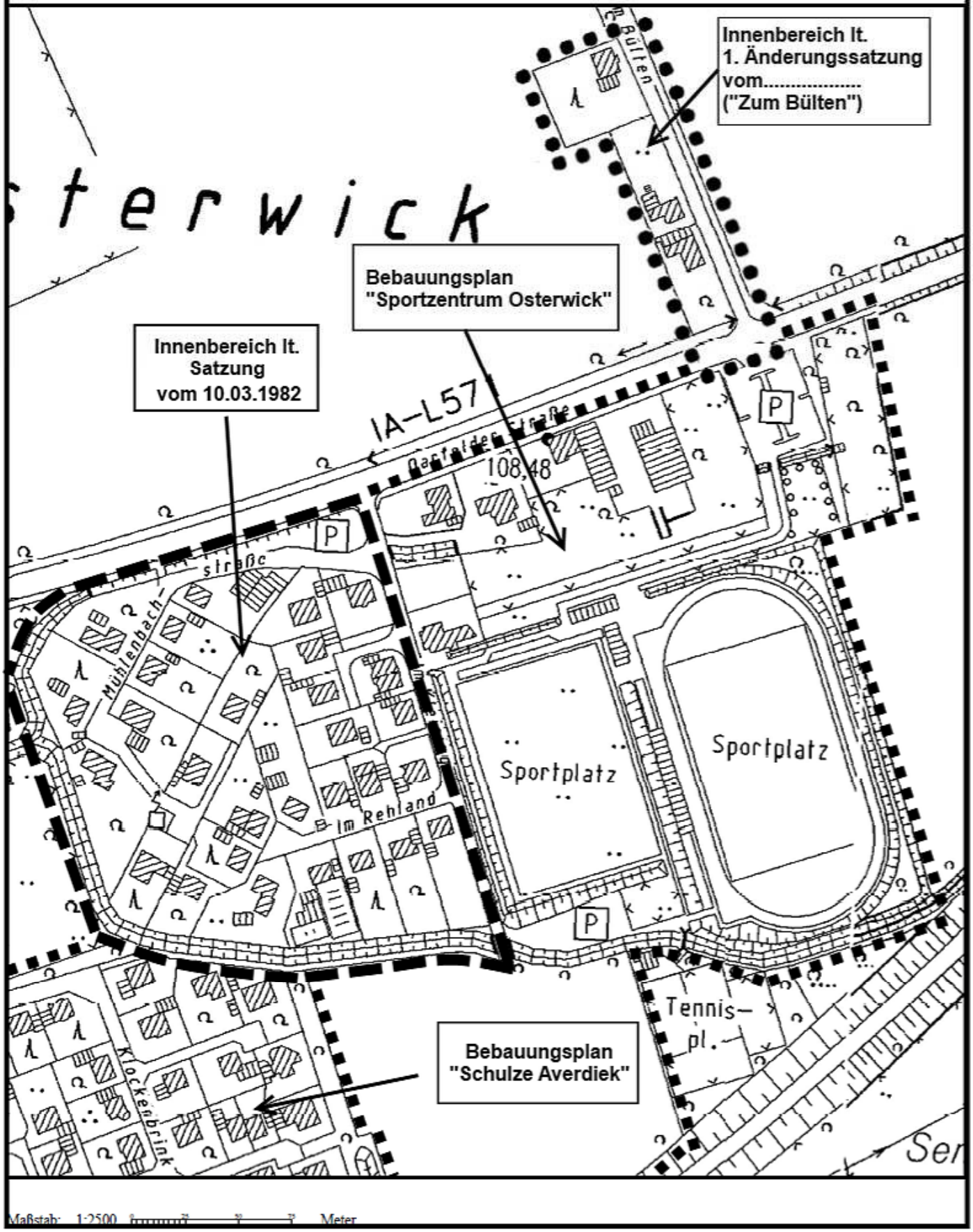


Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch.
Kreis Coesfeld Der Landrat © 2006

Gemeinde Rosendahl

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick

Plan B - Änderung - Entwurf

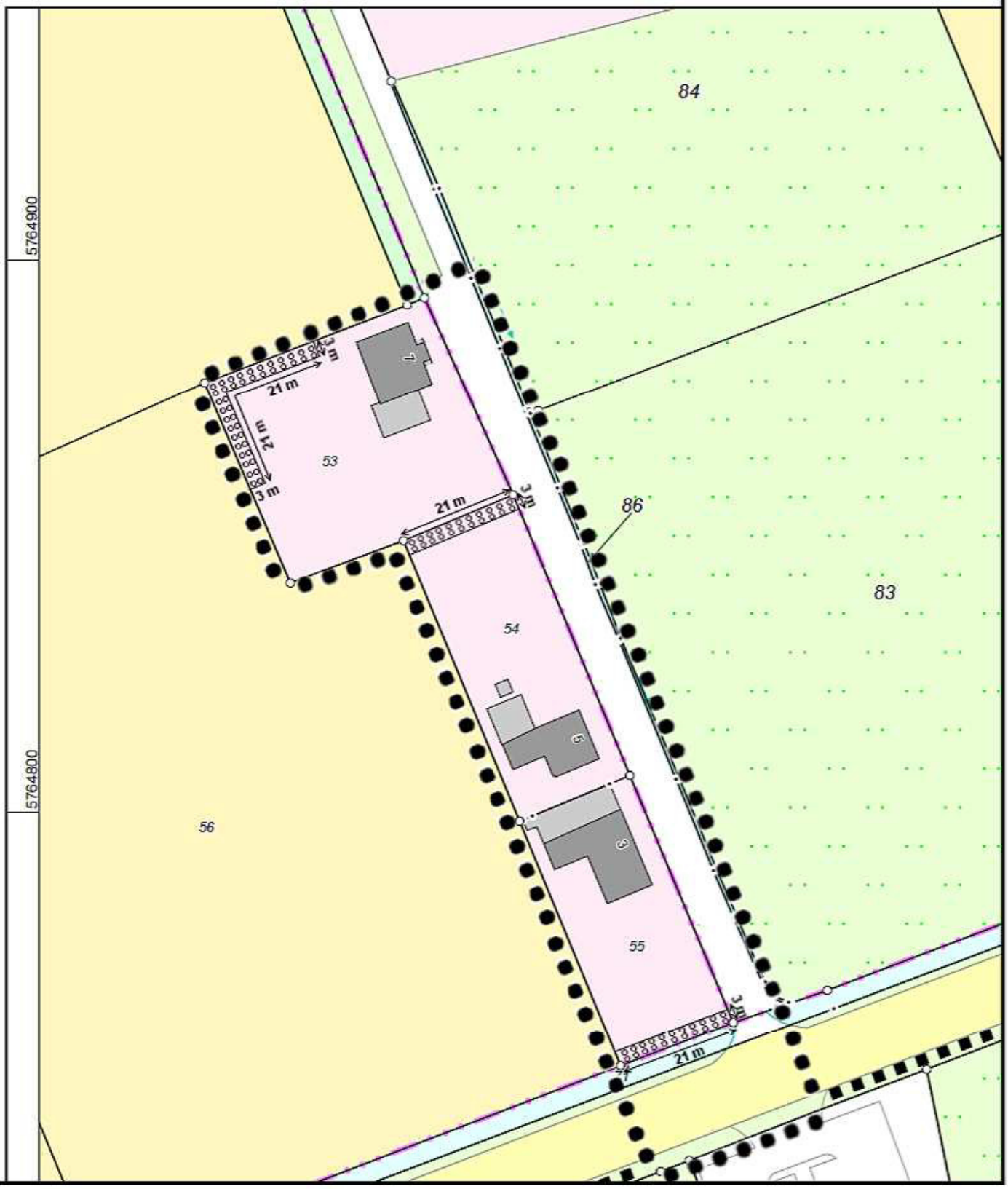


Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch.
Kreis Coesfeld Der Landrat © 2006

Gemeinde Rosendahl

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick

Plan C - Fläche für Anpflanzung und Erhaltungsbindung



●●●●● Änderungsbereich der 1. Änderungssatzung

■■■■■ Abgrenzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Osterwick"

Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemeinde Rosendahl

Begründung

1. Änderungssatzung
zur Satzung der Gemeinde Rosendahl
über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsanlass und Planbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 1980 die Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gemäß § 34 Abs. 2 des früheren Bundesbaugesetzes beschlossen. Die Satzung ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rosendahl am 13.03.1981 in Kraft getreten.

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstück Nr. 53 möchte südöstlich des auf dem Grundstück vorhandenen Einfamilienhauses ein Wohnhaus für seinen Sohn errichten. Auch auf den südlich angrenzenden Grundstücken ist es unter Umständen aufgrund deren Größe und des Zuschnittes der Grundstücke möglich, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein weiteres Wohngebäude für die nachfolgende Generation zu errichten.

Im Ortsteil Osterwick stehen derzeit keine gemeindlichen Grundstücke für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus zur Verfügung. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist noch nicht in Angriff genommen.

Ziel der 1. Änderung ist es, die Wohngrundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstücke Nr. 53, 54 und 55 (Wohngebäude „Zum Bülten“ mit den Hausnummern 3, 5 und 7) in die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Osterwick einzubeziehen. Einbezogen in den Änderungsbereich werden auch die Straßenfläche „Zum Bülten“ von der L 571 bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 53 (Flurstück Nr. 85 tlw.) einschließlich des Straßenseitengrabens (Flurstück Nr. 86 tlw.) sowie der Straßenseitengraben nördlich entlang der „Darfelder Straße“ (L 571, Flurstück Nr. 71 tlw.) und die Straßenfläche der „Darfelder Straße“ (L 571, Flurstück Nr. 77 tlw.), um die Wohnbaugrundstücke an den Innenbereich anzuschließen.

2. Voraussetzungen der Planung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Osterwick im Bereich des östlichen Ortsrandes werden bestimmt durch die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Osterwick vom 10.03.1981und den sich anschließenden Bebauungsplan „Sportzentrum Osterwick“ (beplanter Innenbereich). Im nördlichen Bereich dieses Bebauungsplanes und westlich an diesen angrenzend befindet sich eine gewachsene Bebauungsstruktur mit älteren und neuen Wohnhäusern, die in unterschiedlicher Dichte tlw. in einem Abstand von ca. 50 m zu einander stehen. Nördlich dieser Wohnbebauung und durch diese geprägt befinden in einem Abstand von ca. 50 m auf den Flurstücken Nr. 53, 54

und 55, Wohngebäude in offener Bauweise mit angrenzenden Ziergärten, die durch die Nutzung und die Entstehungszeit des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Daher sind die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Einbeziehung der Wohngrundstücke „Zum Bülten“ 3, 5 und 7 in die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick gegeben.

Durch die Änderungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (siehe hierzu Ziffer 13 Umweltbelange).

Innerhalb des Änderungsbereiches existiert ausschließlich Wohnbebauung. Daher ist die Errichtung weiterer Wohnhäuser zwischen der bestehenden Bebauung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Da in der Innenbereichsatzung lediglich Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen getroffen werden, richten sich zukünftige Baumaßnahmen gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der vorhandenen Bebauung und sind im Rahmen eines Bauantrages mit der Bauordnung des Kreises Coesfeld abzustimmen und zu genehmigen.

3. Entwicklung aus dem Regionalplan Münsterland

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Westmünsterland – weist für den Erweiterungsbereich zurzeit „Allgemeiner Siedlungsflächenbedarf“ (ASB) aus. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes, die derzeit erfolgt, kann der Erweiterungsbereich wegen der Geringfügigkeit nicht mehr dargestellt werden.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

5. Erschließung

Die Erschließung der obengenannten Grundstücke erfolgt über die Straße „Zum Bülten“.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die bestehenden Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt durch den vorhandenen Mischwasserkanal, der zur Kläranlage Osterwick führt.

Die Einbeziehung eines Teilbereiches der Straßenfläche der L 571 (Flurstück Nr. 77 tlw.) sowie des nördlich der L 571 vorhandenen Straßenseitengrabens in den Änderungsbereich hat lediglich die Funktion, die Wohnbaugrundstücke an der Straße „Zum Bülten“ an den Innenbereich anzubinden. Eine weitere Bebauungsmöglichkeit des nördlich an die L 571 angrenzenden Flurstückes Nr. 55 ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen.

6. Altlasten

Altlasten sind nicht vorhanden.

7. Immissionsschutz

Bei evtl. Baumaßnahmen in diesem Bereich sind immissionsschutzrechtliche Belange im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

8. Löschwasserversorgung

Für das Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 cm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.

Die erste Löschwasserversorgung wird durch die in den Feuerwehrfahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr Rosendahl vorhandene Löschwassermenge von 9.700 Liter abgesichert. Sollten diese Wassermengen nicht ausreichen, kann das öffentliche Trinkwassernetz zur Löschwasserversorgung genutzt werden. Zur Löschwasserentnahme sind die eingebauten Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsplatz W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
Direkt vor dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstück Nr. 53 befindet sich der Hydrant HR 340. Die Messung des Durchflusses an diesem Hydranten durch die Stadtwerke Coesfeld ergab eine Durchflussmenge von 65 m³/h. Damit ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

9. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung und deren unmittelbarer Umgebung gibt es keine Denkmale bzw. Bodendenkmale. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

10. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

11. Artenschutz

Der Artenschutz wurde von einem Gutachter geprüft. Das Gutachten zur Beurteilung der ornithologischen Fauna vom 16.04.2014 ist dieser Begründung als **Anlage II** beigefügt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Planung keine Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten sind.

12. Festsetzung eines Anpflanzungs- und Erhaltungsgebotes für einheimische Gehölze laut Plan C

Für den ökologischen Ausgleich zusätzlicher Versiegelungsflächen durch weitere Baumaßnahmen werden in dem Änderungsbereich für

das Flurstück Nr. 53 – entlang der nordwestlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze
das Flurstück Nr. 54 – entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze
das Flurstück Nr. 55 – entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze

jeweils ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für einheimische Gehölze entsprechend dem beigefügten **Plan C** festgesetzt.

Die im **Plan C** festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen Gehölzen, Obst- oder Laubbäumen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauvorhaben auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Bei Verlust einzelner Pflanzen ist hierfür Ersatz zu pflanzen.

Folgende Gehölze werden empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Craetaegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Lonericera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Weide

Grundlage dieser Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzung ist die der Begründung beigefügte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Mit dem Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot wird gleichzeitig der Empfehlung aus dem Gutachten zur Beurteilung der ornithologischen Fauna vom 16.04.2014 gefolgt, wonach für die ornithologische Fauna des gesamten Bereiches der 1. Änderungssatzung eine Aufwertung der vorhandenen Nutzgärten sinnvoll wäre.

13. Umweltbelange

Ein Umweltbericht ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB für diese Satzung nicht vorgesehen. Dennoch ist zu prüfen, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

<u>Schutzgut Mensch</u>
Hinsichtlich der Erholungsfunktion und des Immissionsschutzes ergeben sich keine Änderungen. Durch die Erweiterung der Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick wird die bereits vorhandene Wohnnutzung hier fortgesetzt. Unzumutbare Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

<u>Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild</u>
Auf das Gutachten zur ornithologischen Fauna (Ziffer 11) wird verwiesen.

Es wurde im Rahmen des Gutachtens nicht festgestellt, dass schützenswerte Tier- und Pflanzenarten in dem Änderungsbereich vorzufinden sind. Die Flurstücke Nr. 53, 54 und 55 befinden sich in einem guten gärtnerisch gepflegten Zustand und werden regelmäßig bearbeitet.

Zudem sind die Grundstücke von Ackerflächen umgeben, die regelmäßig gepflügt und gedüngt werden.

Eine Bebauung dieses Bereiches mit Wohngebäuden erfolgt zwischen den bereits vorhandenen Wohnhäusern, der L 571 und schließt sich an eine bestehende südlich vorhandene Bauzeile an. Hierdurch wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Daher sind auch Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Außenbereiches nicht zu erwarten.

Schutzgüter Boden, Wasser
Es ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Danach sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.

Eine Versiegelung mit einer Wohnhausbebauung stellt eine geringe Beeinträchtigung für den Boden dar. Somit ist diese Änderung aus Sicht des Bodenschutzes zu vertreten.

Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Ein Teilbereich des vorhandenen Straßenseitengrabens (Flurstück Nr. 71 tlw.) wird in den Änderungsbereich einbezogen. Negative Auswirkungen für den Straßenseitengraben sind ebenfalls nicht gegeben.

Die Grundstücke, Zum Bülten 3, 5 und 7, sind an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen.

Schutzgüter Luft, Klima
Auswirkungen auf Luft und das Klima sind durch die Einbeziehung der Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick nicht zur erwarten, da von möglichen Bauvorhaben in diesem Bereich keine besonderen Emissionen, die die Luft oder das Klima betreffen, zu erwarten sind.

13. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Die nachstehende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist Bestandteil dieser Begründung. Durch die Festsetzung eines Anpflanzungs- und Erhaltungsgebotes in dem Änderungsbereich laut **Plan C** ist der ökologische Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs im Änderungsbereich möglich.

Aufgestellt im April 2014

Gemeinde Rosendahl

Anlage I zur Begründung

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bewertung des Eingriffs- und Ausgleiches erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe Eingriffsbewertung (Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW). In diesem Verfahren werden der Ausgangszustand der Fläche vor der Änderung (Bewertung 1) und der Zustand der Fläche gemäß den Festsetzungen der Änderung (Bewertung 2) ermittelt. Die hieraus resultierende Biotopwertdifferenz (Bewertung 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich des Eingriffs durch die Änderung im Plangebiet möglich oder anderweitig auszugleichen ist.

Ökologische Auswirkungen durch die Einbeziehung des Planbereiches in den Innenbereich sind nur auf den Flurstücken Nr. 53, 54 und 55 zu erwarten. Daher erfolgt die Bilanzierung nur für diese Grundstücke.

Die Gesamtfläche dieser Grundstücke beträgt: 3.916 qm

1. Ausgangszustand (Bewertung 1) laut Anlage I zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

1) Die versiegelte Fläche auf den Grundstücken Nr. 53, 54 und 55 beträgt 720 m². Diese ist im Ausgangsszustand mit dem Wert 0 zu multiplizieren. Daher ergibt sich folgende Berechnung:

   versiegelte Fläche 720 m² x 0* = 0 Biotopwertpunkte

   *x 0 (Grundwert Ausgangszustand)

2) Im Planbereich sind 4 hochstämmige Obstbäume vorhanden. Die vorhandenen niedrigen Obstbäume werden den strukturarmen Gärten zugerechnet. Für die hochstämmigen Obstbäume ist eine Grundfläche von 15 qm und ein Grundwert von 6 im Ausgangszustand anzunehmen. Daher ergibt sich folgende Berechnung:

   Fläche Bäume 60 m² x 6* = 360 Biotopwertpunkte

   *x 6 (Grundwert Ausgangszustand)

3) Die verbleibenden Grundstücksflächen von 2.836 m² werden als strukturarmer Garten genutzt. Dieses ist ein Garten, indem einheimische Laubbäume und Hecken aus Laubgehölzen weniger als 30% der Fläche ausmachen. Für diese Gärten ist ein Grundwert von 2 im Ausgangszustand anzunehmen.

   Daher ergibt sich folgende Berechnung:

   strukturamer Nutzgarten 2.836 m² x 2* = 5.672 Biotopwertpunkte

   *x 2 (Grundwert Ausgangszustand)

   Somit ergibt sich im **Ausgangszustand** ein Wert von **insgesamt 6.032 Biotopwertpunkten**.

2. Planungszustand (Bewertung 2) laut Anlage II zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

1) Die versiegelten Flächen auf den Grundstücken Nr. 53, 54 und 55 betragen derzeit insgesamt 720 m². Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich richtet sich eine weitere Bebaubarkeit (Art und Maß der baulichen Nutzung) nach der vorhandenen Bebauung.

   Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den südlich der L 571 (Bebauungsplan Sportzentrum Osterwick) gelegenen Grundstücken. Hier ist eine Grundflächenzahl von 0,4 (40% der Grundstücksfläche) festgesetzt. Für Garagenflächen, Zufahrten und Terrassen können 50 % zusätzlich, somit insgesamt 60% der noch bebaubaren Grundstücksflächen versiegelt werden.

   Auf dem Grundstück Nr. 55 ist ein Grundstücksstreifen von 10 m Breite zur Grundstücksgrenze als Abstandsfläche zur „Darfelder Straße“(L 571) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

   Zwischen den Gebäuden „Zum Bülten“ 3 und 5 ist keine weitere Bebauung möglich.

   Bei der Errichtung neuer Wohngebäude ist zu bestehenden Wohngebäuden ein Abstand (Bauwich) von mindestens 6 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen sind nicht bebaubar.

   Auf dem Flurstück Nr. 53 ist nur im südöstlichen Bereich eine weitere Bebauung möglich. Diese orientiert sich an der Abgrenzung der bereits vorhandenen Wohngebäude.

   Laut **Anlage II** zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergibt sich eine mögliche zusätzliche überbaubare Fläche von insgesamt 1.176 m² für die obengenannten Grundstücke. 60 % dieser Fläche ergeben 706 m², die versiegelt werden können und zu der bestehenden versiegelten Fläche von 720 m² hinzuzurechnen sind. Insgesamt wird somit eine versiegelte Fläche von 1.426 m² angenommen. Diese ist im Planungszustand mit dem Wert 0 zu multiplizieren. Daher ergibt sich folgende Berechnung:

   versiegelte Flächen 1.426 m² x 0* = 0 Biotopwertpunkte

   *x 0 (Grundwert Planungszustand)

2) Aus der beigefügten **Anlage II** zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergeben sich Anpflanzungsflächen für einheimische Gehölze (Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen) in einer Größe von insgesamt 252 m². Hieraus ergibt sich folgende Berechnung.

   Fläche für Anpflanzungen (Hecken, Gebüsche, Feldgehölze)
   252 m² x 7* = 1.764 Biotopwertpunkte

   *x 7 (Grundwert Planungszustand)

3) Die verbleibenden Grundstücksflächen von 2.238 m² werden als strukturarmer Garten genutzt. Dieses ist ein Garten, indem einheimische Laubbäume und Hecken aus Laubgehölzen weniger als 30% der Fläche ausmachen. Für diese Gärten ist ein Grundwert von 2 im Planungszustand anzunehmen.
Daher ergibt sich folgende Berechnung:

strukturamer Nutzgarten 2.238 m² x 2* = 4.476 Biotopwertpunkte

*x 2 (Grundwert Planungsszustand)

Somit ergibt sich im **Planungsszustand** ein Wert von **insgesamt 6.240 Biotopwertpunkten.**

3. Biotopwertdifferenz (Bewertung 3)

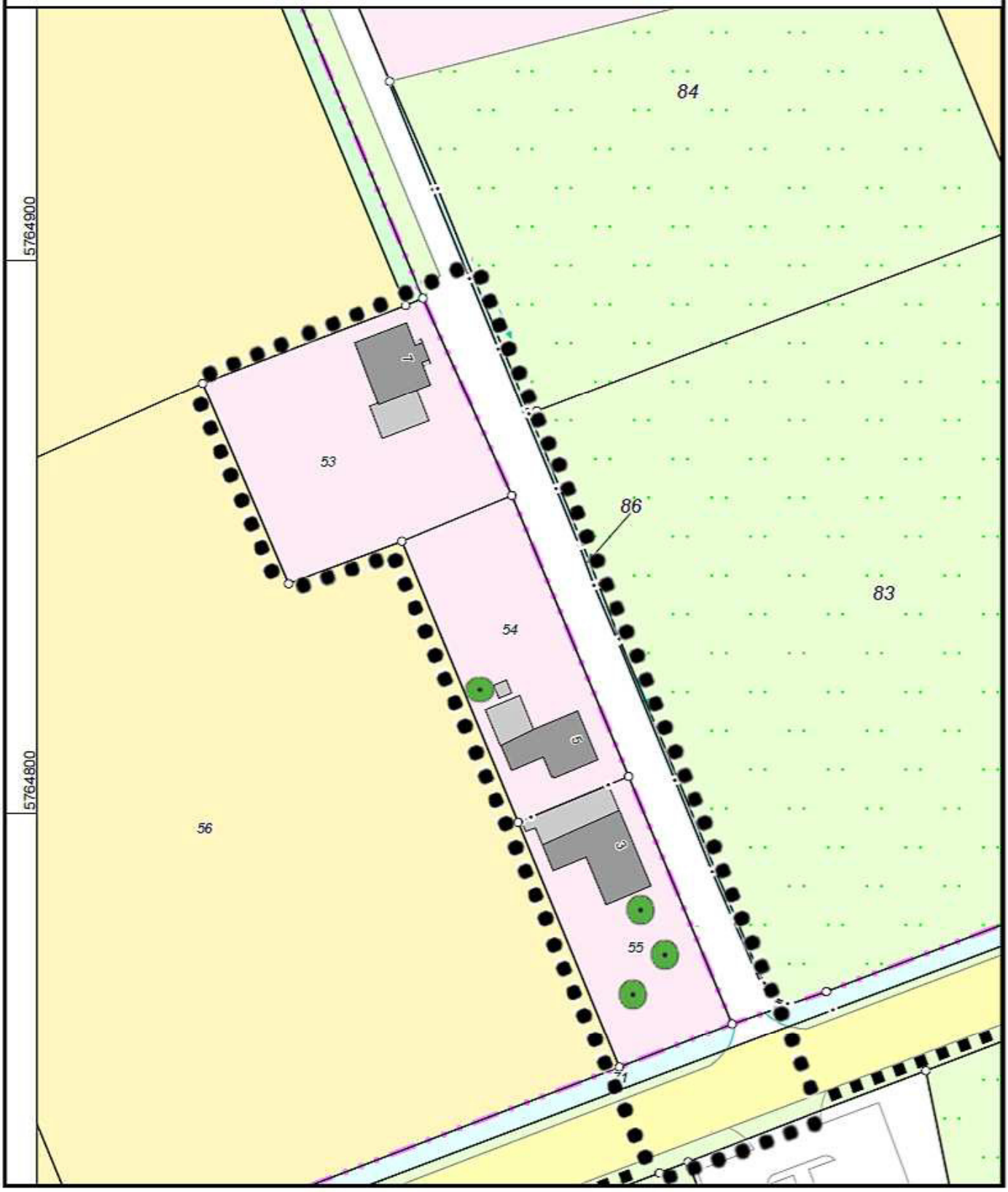
Biotopwertpunkte Ausgangszustand	6.032
./. Biotopwertpunkte Planungszustand	6.240

Durch Planung entsteht ein Biotopwertpunkteüberschuss von 208 Biotopwertpunkten.

Anlage I zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick

- Ausgangszustand -



●●●●● Änderungsbereich der 1. Änderungssatzung

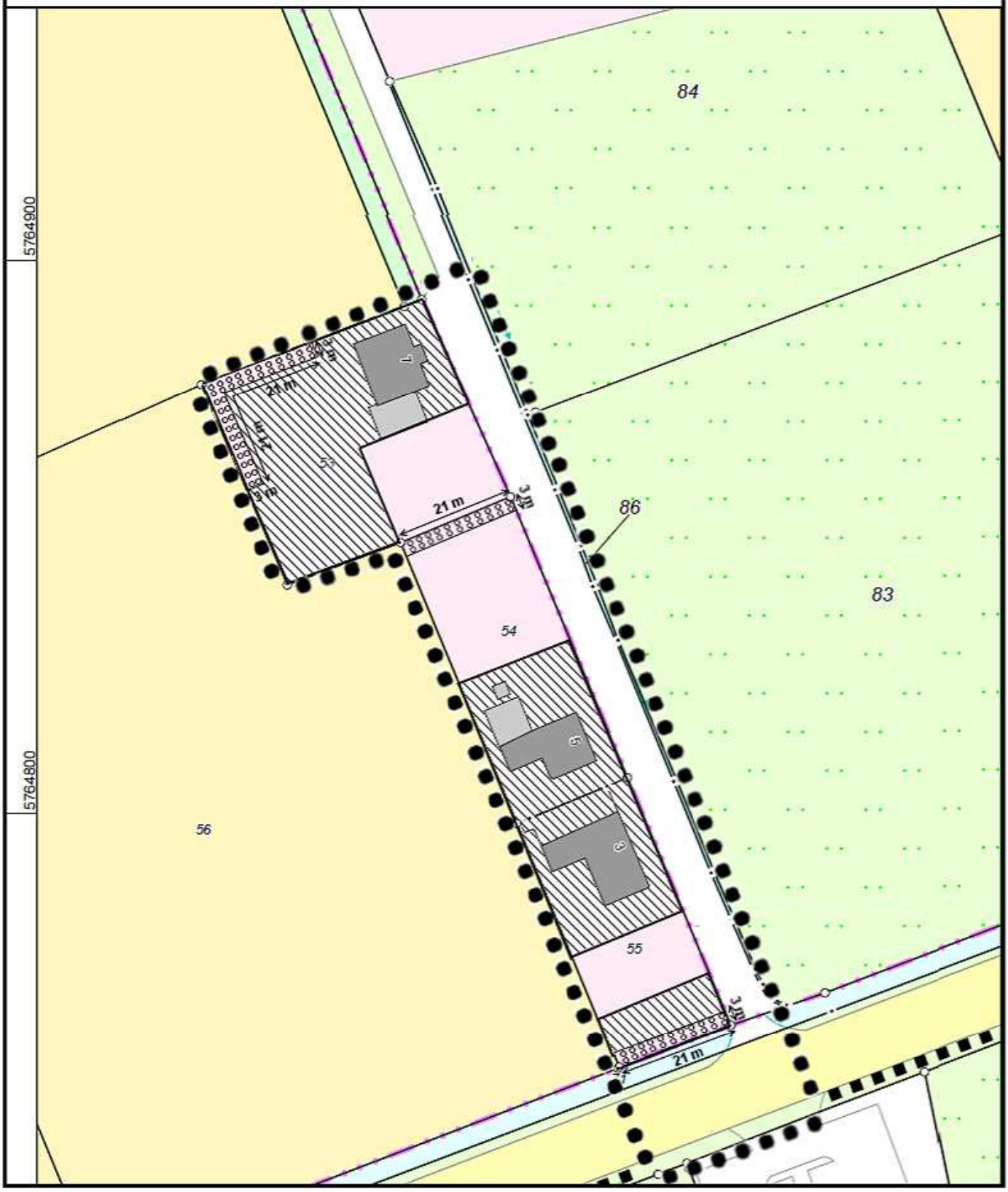
■■■■■ Abgrenzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Osterwick"

vorhandener hochstämmiger Baumbestand

<u>Anlage II</u> zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick

- Planungszustand -



●●●●● Änderungsbereich der 1. Änderungssatzung

■■■■■ Abgrenzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Osterwick"

Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zusätzliche Bebauungsflächen

Walter Bednarek

48720 Rosendahl I, den 16.04.2014
Haselhof 4

An
Gemeinde Rosendahl
z. H. A. Brodkorb
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gutachten
(Gemäß Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft
(Landschaftsgesetz - LG)

Beurteilung der ornithologischen Fauna der Flur Gemarkung Osterwick, Flurstücke 53 – 54 (Zum Bülten 3,5,7)

1. Einleitung

Faunistische, insbesondere ornithologische Untersuchungen, sind methodisch sowohl von dem Arten-Spektrum, das nachgewiesen werden soll, als auch von der Jahreszeit abhängig, da der Reproduktionszyklus, das Dispersions- und Zugverhalten von Vogelpopulationen (Fledermäusen) artspezifisch sind. Entsprechendes gilt auch für viele Vertebraten- und Evertebraten (Wirbeltiere, Nichtwirbeltiere). D. h., die angewandte Methodik muss diesen biologischen Gegebenheiten Rechnung tragen. Ferner hängt der Untersuchungsmodus davon ab, ob „nur" eine qualitative, das Artenspektrum betreffende Fragestellung vorliegt, oder ob eine quantitative, bezüglich der Abundanzen der Arten, gefordert wird. Da es um eine möglichst vollständige Erfassung der auf der Untersuchungsfläche anzutreffenden / brütenden Arten geht, kann letztlich nur dann eine Erhebung stattfinden, wenn auch die „letzten" Zugvögel / Teilzieher in unseren Breiten bzw. in ihren Brutgebieten eingetroffen sind. Entsprechendes gilt bedingt u. a. auch für Fledermäuse. Aufgrund der sehr weit fortgeschrittenen Vegetation und des frühen Eintreffens von Zugvögeln (Zilpzalp, Mönchgrasmücke, Singdrossel u. a.), die auch

in Siedlungsräumen brüten, ist es fachlich gerechtfertigt, selbst zu einem jahreszeitlich so frühen Zeitpunkt eine Bestandsaufnahme durchzuführen.

2. Material und Methode

Bei einer derart kleinen Untersuchungsfläche ist es nicht möglich Abundanzen anzugeben, da eben diese Fläche so klein ist, dass einzelne Arten nur mit einem Paar oder zwei Paaren vertreten sind. Das Untersuchungsgebiet wurde zweimal begangen (10.04 2014 von 5. 30 Uhr bis 7.30 Uhrund am 12. 04. 2014, von 5.30 Uhr bis 7.00 Uhr) und alle singenden Männchen verhört und sichtbare Vögel kartiert. Zusätzlich wurden alle wesentlichen Faunen-Elemente und auch potentielle, die Ornifauna beeinflussenden Faktoren (Formschnitt, Pestizide, Art der Rasenfläche u. a.), aufgenommen. Ferner wurde am 13.04. von 20.00 bis 20.30 Uhr zusammen mit Herrn · eine Habitatanalyse (floristisch / baulich) vorgenommen und kartiert. Bei dieser Begehung wurden gleichzeitig die singenden Männchen und beobachtete Vögel registriert.

3. Faunistische Bestandsaufnahme

3.1 Ornithologische Bestandserfassung

An allen drei Tagen konnten nur ein singendes Amselmännchen *Turdus merula* (Haus Flurstück 55) und jeweils zwei singende Buchfinken *Fringilla coelebs* (Garten, Haus Flurstück 55, Garten Flurstück 54) und ein kleiner Schwarm Haussperlinge *Passer domesticus* , der sich in der Hainbuchenhecke aufhielt, festgestellt werden.

3.2 Floristische Bestandsaufnahme

Bis auf eine Ausnahme (Flurstück 55) sind die vor den Häusern angelegten „Vorgärten" gepflastert oder mit Kies (z. B. Flurstück 553, Foto 1) bedeckt und dort wo Anpflanzungen vorhanden sind, befinden sich spärliche Gartenpflanzen, z. T. mit Buchsbaum eingefasst. Die Gärten sind charakterisiert, wenn auch in ihrem Ausmaß unterschiedlich, durch „Anlagen",– kurz geschnittene Rasenflächen, Ziersträucher, Buchsbaum etc., z. T. sind sie noch einmal unterstrukturiert durch in Form geschnittene Sträucher und Hecken (z. B. Taxus, Thúja spec.). Flurstück 35

wird begrenzt durch eine dichte Thúja spec. Hecke, die im südwestlichen Eckbereich durch eine Mauer unterbrochen wird. Ansonsten besteht der unbebaute Teil fast nur aus einer monotonen Rasenfläche (Foto 2), die durch einen Schwimmteich im Mauerbereich unterbrochen ist. Der Garten des Flurstücks 54 ist von einer Hainbuchenhecke mit vereinzelt eingestreuten Rotbuchen eingefasst. Der Gartenbereich selbst wird von einer Rasenfläch dominiert, die durch Beete mit Zierblumen und Buchsbaum begrenzt wird. In diesem Begrenzungstreifen befinden sich kleinere Obstgehölze, ein etwas größerer Kirschbaum und Apfelbäume. Ein gesondertes Zierblumenbeet mit Buchsbaumheckenbegrenzung ist in einer Schmal-/ Breitseite zur Flur 53 angelegt. Der Rasen selbst wird als Spielwiese (Trampolin u. a.) intensiv benutzt. Eine Endsprechende Nutzung der Rasenfläche gilt für das Flurstück 55 (Trampolin, Spielgeräte, Foto 3). Doch dieser „Spiel-Rasen" hat einen z. T. alten Obstbaumbestand (Kirschbäume, Apfelbäume Foto 3). Nach Südwest zur Flur 56 ist das Grundstück (Flurstück 55) mit einer Thúja spec. Hecke versehen, die im Eckbereich zur Hauptstraße und zur Straße Zum Bülten durch eine Bretterwand unterbrochen wird. Im Südwesten und Nordwesten werden die Grundstücke durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen begrenzt (Maisanbau, Winterweizen, Foto 4, Haus Venker). Charakteristisch ist der z. T. hohe Brennnessel- und Grasbewuchs entlang der Hecke (Zum Bülten 7, der auf einen hohen Stickstoff-Eintrag hinweist. Der Streifen zwischen Hainbuchenhecke und Ackerrand (Flurstück 54) ist gezielt mit Herbiziden behandelt, sodass dort keine „lebenden" Pflanzen mehr vorhanden sind. Auf dem Reststreifen entlang des Flurstücks 55 - knapp 1,00 m breit - bis zur Hauptstraße befindet sich „gepflegter" kurzgeschnittener Rasen. Auch nach Nordosten, jenseits der Straße Zum Bülten, befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen, auf denen das Grünland erst kürzlich umgebrochen zu sein scheint.

4. Bebauung

Die einzelnen Siedlungshäuser sind z. T. sehr individuell gestaltet und machen einen äußerst gepflegten Eindruck.

Nischen, Öffnungen, die z. B. durch „offene" Dachüberhänge, Mauerritzen und lose Dachpfannen als Nist- oder Überwinterungsmöglichkeiten von Vögel oder Fledermäusen genutzt werden könnten, scheinen nicht vorhanden zu sein, soweit eine kurze in Augenscheinahme von außen diese Beurteilung es erlaubt.

4. Ornithologische Bewertung der Untersuchungsfläche

Alle Gärten sind nur minimal bis kaum strukturiert. Sie sind gekennzeichnet durch z. T. gepflegte Anlagen und kurz geschnittene Rasenflächen, ohne zweikeimblättrigen Durchwuchs (Wiesen- Ackerkräuter). Einzelbereiche können mit Kies abgedeckt sein (Foto 1). Fremdländische Straucharten – bis auf die Begrenzung des Flurstücks 54, Zum Bülten 5, Hainbuche – dominieren die Gärten. Diese Pflanzen bieten den Vögeln keine Nahrung (auch nicht den einheimischen Insekten), wenn auch bedingt Nistmöglichkeiten. Nur die Hainbuchenhecke ist ein geeignetes Nisthabitat und darüber hinaus kann diese einheimischen Insekten (Käfern, Schmetterlingsraupen, Minierrmotten, -Wespen u. a.) als Nahrung dienen und damit theoretisch für insektenfressende Vögel eine Nahrungsgrundlage darstellen. Doch der relativ kleine Heckenbereich alleine, kann bei Mangel an anderen Nahrungsressourcen, in einer biologisch pessimalen Umgebung, nicht zu einer Ansiedlung dieser Arten führen. Die monokulturartigen Rasenflächen - sieht man von Amseln einmal ab – können von Vögel letztlich kaum genutzt werden, da auch Evertebraten, die als Nahrung dienen könnten, eine hohe Biodiversität des Lebensraumes benötigen.

Aufgrund dieser Feststellung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich nur eine arten- und auch individuenarme Vogelwelt vorhanden sein kann, von Arten, die keine „enge" ökologische Nische benötigen. Da insbesondere auch im Bereich zum Mais- und Winterweizenfeld landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen angrenzen, die für Vögel eine Nahrungswüste darstellen, und einheimische Pflanzenarten (pflanzensoziologische Ackerpflanzengesellschaften) nicht mehr existieren, ist davon auszugehen, dass auch außerhalb der Brutzeit Vögel sich nur sporadisch aufhalten, wenn überhaupt (Ausnahme: Wenn die Kirschen reif sind, könnten Stare diese nutzen).

Zusammenfassung: Es muss davon ausgegangen werden, dass auf den Flurstücken 53 bis 54 nur zwei Vogelarten – Amsel und Buchfink - brüten können, bedingt durch die eingeschränkten Nahrungsressourcen und aus Mangel an Nistmöglichkeiten, u. a für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter. Die registrierten Sperlinge nehmen die Hainbuchenhecke nur als vorübergehenden Schutz vor Prädatoren und als temporales Rückzugsgebiet während der Nahrungssuche an. Das eigentliche Bruthabitat befindet sich in einem nahegelegen Bauernhof. Auch Fledermäuse finden keine Aufzuchts- und Überwintertungsbedingungen in / an den Gebäuden, wenngleich nicht auszuschließen ist, dass Individuen aus der weiteren Umgebung, bedingt durch den Insektenanflug der Obstbäume, hier eine Nahrungsquelle finden. Aber diese wenigen Bäume stellen natürlich keine langfristige Nahrungsgrundlage dar.

5. Die potentielle Gefährdung von Vogelarten durch eine Bebauung des Grundstückes . Zum .Bülten 7

Durch einen Erweiterungsbau - Flurgrundstückes 53 - werden keine Vogelarten in der näheren und weiteren Umgebung der Baustelle gefährdet werden, da auf allen drei Begehungen, außer Amsel und Buchfinken, keine zusätzlichen Brutvögel festgestellt werden konnten. Verständlich, denn der Garten ist eine Grasmonokultursteppe (Foto 2), die auch nur von sehr wenigen Vogelarten genutzt werden kann (Amsel / potentiell Bachstelze). Unabhängig davon gibt es in der näheren und weiteren Umgebung keine bedrohten Vogelarten.
Wie mir Herr mitteilte, wird aber das Schwimmbecken im Sommer von Rauchschwalben *Hirundo rustica* genutzt, die hier im Flug trinken. Da sich dieses Becken im hinteren Bereich des Gartens befindet, wird auch dieses Komfortverhalten der Schwalben durch Baumaßnahmen nicht tangiert.

Unabhängig von dem gegebenen Sachverhalt wäre es sinnvoll, eine ökologische Aufwertung des Grundstückes als Kompensation der Baumaßnahme durchzuführen. Gegebenenfalls durch einheimische Sträucher (Hecke) oder Obstbaum / -bäume.

Ich versichere, dass ich nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem neuesten Kenntnisstand das Gutachten unparteiisch aufgestellt habe.

W. Bednarek

Walter Bednarek

Rosendahl, den 16.04.2014

Anlage: 4 Fotos







