

3. Der für den Bebauungsplan „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 3 Flurstück 84 zur Größe von 3.894 qm vorgesehene externe Ausgleich mit 11.460 Bodenwertpunkten wird nunmehr aus dem innerhalb des Baugebietes „Kleikamp II“ durch die anzulegende Obstwiese sich ergebenden Biotopwertüberschusses realisiert. Die Grundstücke Gemarkung Osterwick Flur 3 Flurstücke 7 und 8 zur Gesamtgröße von 8.210 qm bleiben weiterhin als externe Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Kleikamp I“ mit der Nutzung als Extensivgrünland bestehen.

Sachverhalt:

I. Ausgangslage

1. Gemäß § 21 BundesNaturSchutzGesetz (BNaturSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde Rosendahl für den naturschutzrechtlichen Eingriff im Rahmen von Bauleitplanverfahren den notwendigen ökologischen Ausgleich zu schaffen. Soweit der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes geschaffen werden kann, ist dieser innerhalb des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des Satzungsbeschlusses **extern** festzusetzen und zu realisieren.

In der Sitzungsvorlage vom 29. August 2005 für den Haupt- und Finanzausschuss am 08. September 2005 (TOP 2.7 nö.S.) wurde ein ausführlicher Sachstandsbericht über die Ausgleichsflächen der Gemeinde Rosendahl und deren Verwendung gegeben.

2. Durch Vertrag vom 22. August 2002 hat die Gemeinde Rosendahl das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Gemarkung Kirchspiel Billerbeck Flur 1 Flurstück 103 zur Größe von 55.870 qm erworben, um es mittelfristig für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden und entsprechend auszubauen und zu nutzen. Das Grundstück, das an der Landstraße 577 Osterwick – Billerbeck unmittelbar an der Gemeindegrenze Rosendahl / Billerbeck gelegen ist, ist in der als **Anlage I** beigefügten Übersichtskarte schraffiert dargestellt. Der kostengünstige Erwerb war zusätzlich geprägt von der Zusage des Kreises Coesfeld als Untere Landschaftsbehörde, bei der späteren Ökobilanzierung für das Grundstück einen Eingangs-Biotopwert für Ackerland (Folge: Erzielung einer hohen Biotopwertdifferenz) zugrunde zu legen.

In der Sitzungsvorlage für den Haupt- und Finanzausschuss am 08. September 2005 (vgl. Ziffer 1) wurde bereits angemerkt, für das Grundstück kurzfristig eine Planung für eine künftige ökologische Nutzung des Grundstücks zu erstellen.

II. Maßnahmenkonzept „Hungerbach“

1. Die Naturförderstation des Kreises Coesfeld, die in engem Zusammenhang mit der Naturfördergesellschaft des Kreises Coesfeld, deren Mitglied die Gemeinde Rosendahl ist, steht, hat zwischenzeitlich für das landwirtschaftliche Grundstück Gemarkung Kirchspiel Billerbeck Flur 1 Flurstück 103 zur Größe von 55.870 qm ein Maßnahmenkonzept aufgestellt. Die Erstellung des Konzeptes erfolgte für die Gemeinde Rosendahl kostenlos. Das Maßnahmenkonzept für die Ausgleichsfläche ist als **Anlage II** dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Es trägt die gleichnamige Bezeichnung des angrenzenden Wasserlaufes „Hungerbach“.

Eine Umsetzung des Konzeptes bedeutet in der Bilanzierung von Ist- und Zielzustand eine Verbesserung des Gesamtflächenwertes um 253.410 Punkte. Im Einzelnen ergibt sich hierzu folgende Berechnung:

• Ausgangsbiotopwert (A) insgesamt	=	123.640 Punkte
• Zielbiotopwert (Z) insgesamt	=	377.050 Punkte
• Flächenwertbilanzüberschuss (Gesamtflächenwert Z - Gesamtflächenwert A)	=	<u>253.410 Punkte</u>

2. Das aufgestellte Maßnahmenkonzept ist von der Idee geprägt, durch eine „eingeschränkte“ landwirtschaftliche Nutzung für die Gemeinde Rosendahl einen laufenden Pflegeaufwand **auf Dauer** zu vermeiden. Hierzu werden die Bewirtschaftungsbedingungen, wie sie in dem Maßnahmenkonzept im Einzelnen beschrieben sind (vgl. Anlage II Seite 4) in einem Pachtvertrag mit dem künftigen Pächter verankert. Als Pächter konnte ein Osterwicker Landwirt mit Milchviehbetrieb gewonnen werden, der die ökologische Ausgleichsfläche unter Einhaltung der vertraglich zu regelnden Bewirtschaftungsbedingungen im Frühjahr als Mahd und sodann als Rinderweide nutzen wird.

Darüber hinaus ist der Pächter bereit, den wesentlichen Teil der erstmaligen Herstellungsarbeiten (Pflügen mit Einsaat, Erstellung der Umzäunung, Zwischenzäune und Abzäunung der Kleingewässer) in Eigenregie zu übernehmen. Von der Gemeinde Rosendahl sind lediglich im Vorgriff der Ausbauarbeiten die temporären Kleingewässer anzulegen und die notwendigen Anpflanzungen (Baumgruppe und Heckenanpflanzung) durchzuführen sowie die Materialkosten für die Einzäunungen (Pfähle und Drähte) zu übernehmen.

3. Für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes entstehen der Gemeinde Rosendahl Gesamtkosten in Höhe von max. 5.000 €. Entsprechende Finanzmittel stehen im Haushalt 2007 bei dem Produkt 59 – Natur- und Landschaftsschutz – zur Verfügung; der Haushaltsansatz beträgt 5.000 €.
4. Zur rechtswirksamen Abwicklung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ und damit zur Erzielung einer Verbesserung des Gesamtflächenwertes um 253.410 Punkte ist nach Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde ein Ratsbeschluss ausreichend. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist entbehrlich. Im übrigen könnte für das in Rede stehende Grundstück nur durch die Stadt Billerbeck eine entsprechende Bauleitplanung durchgeführt werden. Der Kreis Coesfeld als Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 02. April 2007 der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ – und damit der Erzielung eines Biotopwertgewinns von 253.410 Punkten – zugestimmt. Das Schreiben ist als **Anlage V** dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

III. Verlagerung von externen Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ bietet der Gemeinde Rosendahl die Möglichkeit, bisher auf landwirtschaftliche Flächen ausgewiesene externe Ausgleichsflächen u.a. auf die Ausgleichsfläche „Hungerbach“ zu verlagern. Damit wäre eine uneingeschränkte Verfügbarkeit dieser landwirtschaftlichen Flächen für künftige Maßnahmen bzw. Verwendungen gegeben. Für eine Verlagerung bieten sich die externen Ausgleichsflächen des Baugebietes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld und eine Teilfläche der externen Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick an.

Für die vorgesehenen Verlagerungen stellt sich die Situation wie folgt dar:

1. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld ist ein Ausgleich in Höhe von insgesamt 44.856 Biotopwertpunkten vorzunehmen. Der Ausgleich sollte ursprünglich (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes) auf den gemeindlichen Grundstücken Gemarkung Darfeld Flur 7 Flurstücke 515 tlw., 518 tlw. und 520 tlw. sowie auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 15 Flurstück 133 erfolgen. Durch Ratsbeschluss vom 31. Januar 2002 wurde dann festgelegt, den externen Ausgleich nunmehr auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 22 Flurstück 78 zur Größe von 13.153 qm vorzunehmen. Dieses landwirtschaftliche Grundstück, gelegen auf dem Spielberg im Ortsteil Darfeld, hatte die Gemeinde Rosendahl kurz zuvor mit dem Ziel der Verlagerung der externen Ausgleichsfläche erworben, um die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen wieder in die vollständige Verfügbarkeit der Gemeinde zu erhalten.

Das Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 22 Flurstück 78 ist in dem beigefügten Flurkartenauszug – **Anlage III** – schraffiert dargestellt.

Mit der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ ergibt sich nun die Möglichkeit einer erneuten Verlagerung, die einerseits aus rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten andererseits aber auch aus ökologischer Sicht vorgenommen werden sollte. Damit wäre auch das bisher als Ausgleichsfläche landwirtschaftliche Grundstück „Spielberg“ wieder von der Belastung freigesetzt und stünde damit der Gemeinde für andere Maßnahmen bzw. Entwicklungen vorbehaltlos zur Verfügung. Zudem erfüllt die Ausgleichsfläche „Hungerbach“ einen deutlich höheren ökologischen Ausgleich.

2. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick ist extern ein Ausgleich in Höhe von insgesamt 52.510 Biotopwertpunkten vorzunehmen. Der Ausgleich wurde im Zuge des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Gemarkung Osterwick Flur 3 Flurstücke 7, 8 und 84 zur Größe von insgesamt 12.104 qm festgesetzt; und zwar als extensive Grünlandnutzung. Die Grundstücke Flur 3 Nr. 7 und 8 bilden eine wirtschaftliche Einheit, während es sich bei dem Grundstück Nr. 84 um ein selbständiges Grundstück (durch Wasserlauf getrennt) handelt, das eine wirtschaftliche Einheit mit dem angrenzenden Grundstücksblock darstellt, der sich im Privateigentum befindet. Die Grundstücke, die in der Bauerschaft „Horst“ im Ortsteil Osterwick gelegen sind, sind in dem beigefügten Flurkartenauszug – **Anlage IV** – schraffiert dargestellt.

Die vorgenannten Grundstücke hatte die Gemeinde Rosendahl seinerzeit mit dem Ziel der Schaffung des externen Ausgleichs für das Baugebiet „Kleikamp I“ erworben.

Mit der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ und auch im Hinblick auf den sich ergebenden Ausgleichsflächenüberschuss für das Baugebiet „Kleikamp II“ ergibt sich nunmehr die Möglichkeit, die auf dem selbständigen landwirtschaftlichen Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 3 Flurstück 84 groß 3.894 qm festgesetzte externe Ausgleichsfläche zu verlagern. Es wird vorgeschlagen, den Ausgleich nunmehr auf der Ausgleichsfläche des Baugebietes „Kleikamp II“ (Obstwiese) zu realisieren und mit dem sich dort ergebenden Flächenüberschuss zu verrechnen. Selbst im Falle einer solchen Verlagerung würde sich in der Gesamtbilanz für das Baugebiet „Kleikamp II“ noch ein verbleibender Biotopwertüberschuss von 7.086 Punkten ergeben.

Mit der Verlagerung der Ausgleichsfläche zugunsten des gemeindlichen Grundstücks Gemarkung Osterwick Flur 3 Flurstück 84 stünde dieses landwirtschaftliche Grundstück der Gemeinde für andere Maßnahmen bzw. Entwicklungen vorbehaltlos zur Verfügung.

Der Kreis Coesfeld als Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 02. April 2007 der Verlegung der externen Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld und einer teilweisen Verlegung einer Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick zugestimmt. Das Schreiben ist als **Anlage V** dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Für die Verlagerung der externen Ausgleichsflächen ist zur rechtlichen Absicherung der Bebauungspläne „Nord-West“ und „Kleikamp I“ ein entsprechender Ratsbeschluss erforderlich.

In Vertretung:

Gottheil
Allgemeiner Vertreter

Niehues
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage I** - Auszug aus der Übersichtskarte für das gemeindliche Grundstück Gemarkung Kirchspiel Billerbeck Flur 1 Flurstück 103
- Anlage II** - Maßnahmenkonzept der Naturförderstation im Kreis Coesfeld für die Ausgleichsfläche „Hungerbach“
- Anlage III** - Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung der derzeitigen Ausgleichsfläche des Baugebietes „Nord-West“
- Anlage IV** - Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung der derzeitigen Ausgleichsflächen des Baugebietes „Kleikamp I“
- Anlage V** - Schreiben des Kreises Coesfeld, Untere Landschaftsbehörde, vom 02. April 2007 zur Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ und zur Verlegung von externen Ausgleichsflächen der Baugebiete „Nord-West“ und „Kleikamp I“