

**1. Änderung der Satzung
der Gemeinde Rödinghausen
für den Bereich „Heerstraße“**



Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat in seiner Sitzung am 15.06.1999 aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666/SGV NW 2023) und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen, durch folgende Satzung die am 02.09.1993 beschlossene und am 02.03.1994 öffentlich bekanntgemachte Satzung der Gemeinde Rödinghausen über Bauvorhaben im Bereich „Heerstraße“ im städtebaulichen Außenbereich vom 08.11.93 zu verändern:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Die im beigefügten Lageplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie dargestellte Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Rödinghausen, Flur 4, Flurstück 178 wird in den Geltungsbereich der rechtskräftigen Außenbereichssatzung für den Bereich „Heerstraße“ einbezogen. Innerhalb dieser Plangebietsfläche wird die in der anliegenden Karte dargestellte überbaubare Fläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

**§ 2
Weitergehende Festsetzungen**

- (1) Zum Ausgleich des durch das Vorhaben in dem einbezogenen Satzungsbereich hervorgerufenen, unvermeidlichen Eingriffs in Natur und Landschaft werden die in dem in Anlage beigefügten landschaftspflegerischen Begleitplan Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Die nicht überbauten Flächen auf dem im Satzungsbereich liegenden Teil des Grundstückes sind im übrigen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.
- (2) 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, Kurze Str. 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, Fax: (0521) 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

§ 3
Übernahmefestsetzungen

Die Bestimmungen der Satzung „Heerstraße“ vom 08.11.93, die von dieser Satzungsänderung nicht berührt werden, bestehen fort.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in Kraft.

Gemeinde Rödinghausen
Gemeindeverwaltung



Bürgermeister



Hat vorgelegen
Dermold, den 23.09.99
Bezirksregierung
LA



1. Änderung der Außenbereichssatzung „Heerstraße“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung



**Gemeinde Rödinghausen
Umweltschutzamt**

Planverfasser

Gemeinde Rödinghausen
Umweltschutzamt

Bearbeiter

Dr. Werner Bode

Rödinghausen, März 1999

K310BD02

1. Anlaß und Aufgabenstellung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Heerstraße“ der Gemeinde Rödinghausen soll geringfügig (ca. 1.930 m²) erweitert werden. Die Erweiterungsfläche umfaßt eine Teilfläche eines bereits bebauten Grundstücks (Gemarkung Rödinghausen, Flur 4, Flurstück 178 in Größe von 7.890 m²), auf der bisher ein größeres Wohn- und Geschäftshaus steht. Südlich von diesem vorhandenen Gebäude soll ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden. Diese Teilfläche ist im Landschaftsplan Bünde-Rödinghausen als Außenbereich ohne Schutzgebietsfestsetzung dargestellt; sie liegt eingeschoben zwischen dem Naturschutzgebiet „Kilverbachtal“ und dem Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.1 „Ravensberger Hügelland“.

2. Landschaftliche Ausgangssituation

Das betroffene Grundstück liegt im Ravensberger Hügelland und wird abgesehen vom vorhandenen Gebäude-, Hof- und Gartenbereich zur Zeit als Grünland genutzt. Der größere, südliche Grünlandanteil von Flurstück 178 liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der an der Nordgrenze noch innerhalb des Grundstücks verlaufende Kilverbach und ein kleinerer Grünlandanteil (mit einzelnen Bäumen) in der Nordwestecke des Grundstücks gehören bereits zum Naturschutzgebiet „Kilverbachtal“. Ein vom Kilverbach-(Kollbach-) Oberlauf durchflossenes Auwäldchen mit Bestand von Erlen, Eschen, Weiden und Bergahorn grenzt im Westen an, dieser Bereich gehört ebenfalls zum Naturschutzgebiet. Im Südwesten grenzt das Grundstück an Ackerland. Nach Osten grenzt das Grundstück an die Landstraße L 775 (Heerstraße), auf der anderen Straßenseite befindet sich die zusammenhängende Wohnbebauung des vorhandenen Außenbereichssatzungsgebietes.

Als potentielle natürliche Vegetation ist im überwiegenden Teil der Grundstücksfläche Flattergras-Buchenwald anzunehmen, der lediglich in unmittelbarer Nähe des Kilverbaches durch Bach-Erlen-Eschenwald und Feuchten Eichen-Hainbuchenwald abgelöst wird.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft, vorgesehene Kompensationsmaßnahmen und Eingriffsbilanzierung

Auf der etwa 1.930 m² großen Satzungsgebiets-Erweiterungsfläche ist zusätzlich zu dem bereits vorhandenen größeren Wohn- und Geschäftshaus (mit Garage, Lager und Geräteschuppen ca. 250 m² überbaute Fläche) der Bau eines weiteren Wohngebäudes mit etwa 100 m² überbaute Fläche vorgesehen; dieses Gebäude wird von den üblichen Zuwegungen und Gartenanlagen umgeben. Ein bisher schon vorhandener provisorischer Pkw-Abstellplatz mit befestigter Zufahrt am südlichen Rand des Satzungsgebietes geht mit etwa 75 m² in die Berechnung ein. Detaillierte Planunterlagen für das künftige Gebäude und seine Nebenanlagen liegen zur Zeit noch nicht vor. Die durch das neue Gebäude und die Zuwegung bedingte Versiegelung stellt den wesentlichen Eingriff dar. Überwiegend wird eine bisher als Garten genutzte Fläche (Scherrasen, Ziergehölze) sowie der provisorische Pkw-Abstellplatz für das Bauvorhaben in Anspruch genommen. Außerdem werden auch geringe Flächenanteile des südlich angrenzenden Grünlands benötigt; für diese z.Z. nicht genau zu ermittelnden Anteile werden in der anschließenden Bilanzierung 275 m² angesetzt.

Zur Kompensation des Eingriffs ist vorgesehen, auf dem Grundstück Flur 4 Flurstück 178 zwei Pflanzstreifen mit einheimischen Gehölzen durch die Satzung festzusetzen. Längs der westlichen Grundstücksgrenze wird eine dreireihige Hecke auf einer Länge von ca. 43 m gepflanzt, der Pflanzstreifen hat eine Breite von 5 m (Fläche ca. 215 m²). Pflanzraster ist 1,0 m x 1,5 m (1 m in der Reihe, 1,5 m zwischen den Reihen). Folgende Arten und Größen werden gepflanzt:

30 %	Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i> od. <i>monogyna</i>)	Str. 2xv.	60-100
30 %	Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)	Str. 2xv.	60-100
15 %	Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)	lStr. 1xv.	70-90
10 %	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)	lStr. 1xv.	90-120
10 %	Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	Hei. 1xv.	100-125
5 %	Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)	Str. 2xv.	60-100

Am südlichen Rand des Grundstücks wird auf einem Pflanzstreifen von ca. 60 m Länge und ebenfalls 5 m Breite (Fläche ca. 300 m²) eine Reihe von 8 Stieleichen (*Quercus robur*) im Pflanzabstand von ca. 8 m gepflanzt (Größe H. 3xv. 10-12 mB.) Diese Bepflanzung erfolgt in Anlehnung an die landschaftstypischen Hofeichenbestände.

Die vorgesehenen Pflanzstreifen liegen nach der Entwicklungskarte des Landschaftplans Bünde-Rödinghausen im Übergangsbereich zwischen einer Fläche mit dem Entwicklungsziel 7 „Sicherung und Entwicklung von besonderen Lebensstätten für Flora und Fauna“, gültig für die Naturschutzgebiete und deren unmittelbare Nachbarschaft, und einer Fläche für das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“, gültig für Hang- und Kuppenbereiche des Ravensberger Hügellandes. Die Anpflanzung einer dreireihigen Hecke und einer Eichenreihe stellt eine Umsetzung beider Entwicklungsziele dar: bei Entwicklungsziel 7 ist als Maßnahme aufgeführt „die Anpflanzung von Ufergehölzen und anderen Gehölzstreifen an geeigneten Stellen“, bei Entwicklungsziel 2 „Anpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen, insbesondere Einzelbäumen, Baumgruppen, Baumreihen, auch Obstbaumreihen, Alleen und mehrreihigen Hecken“.

Für die Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, daß der größte Teil des großen, gemischt genutzten Grundstücks Flurstück 178 im derzeitigen Nutzungszustand verbleibt. Das betrifft den Bereich der vorhandenen Gebäude mit den umgebenden versiegelten Flächen und die Grünlandflächen außerhalb des Satzungserweiterungsgebietes. Bilanziert wird die dem geplanten Neubau als „Wohngrundstück“ zuzuordnende Teilfläche (im beigefügten Lageplan durch dünne Strichelung abgegrenzt) mit einer Flächengröße von ca. 710 m². Es wird angenommen, daß außer dem eigentlichen Wohnhaus mit einer bebauten Fläche von 100 m² noch 100 m² sonstige versiegelte Flächen (Zuwegung, Außenanlagen) entstehen (evtl. unter Weiterverwendung des vorhandenen provisorischen Abstellplatzes mit Zufahrt) und daß der Rest der Fläche als Hausgarten angelegt wird. In die Bilanzierung mit einbezogen werden außerdem die derzeit als Grünland genutzten Kompensationsflächen.

Tab. I: Ausgangszustand des Untersuchungsraums

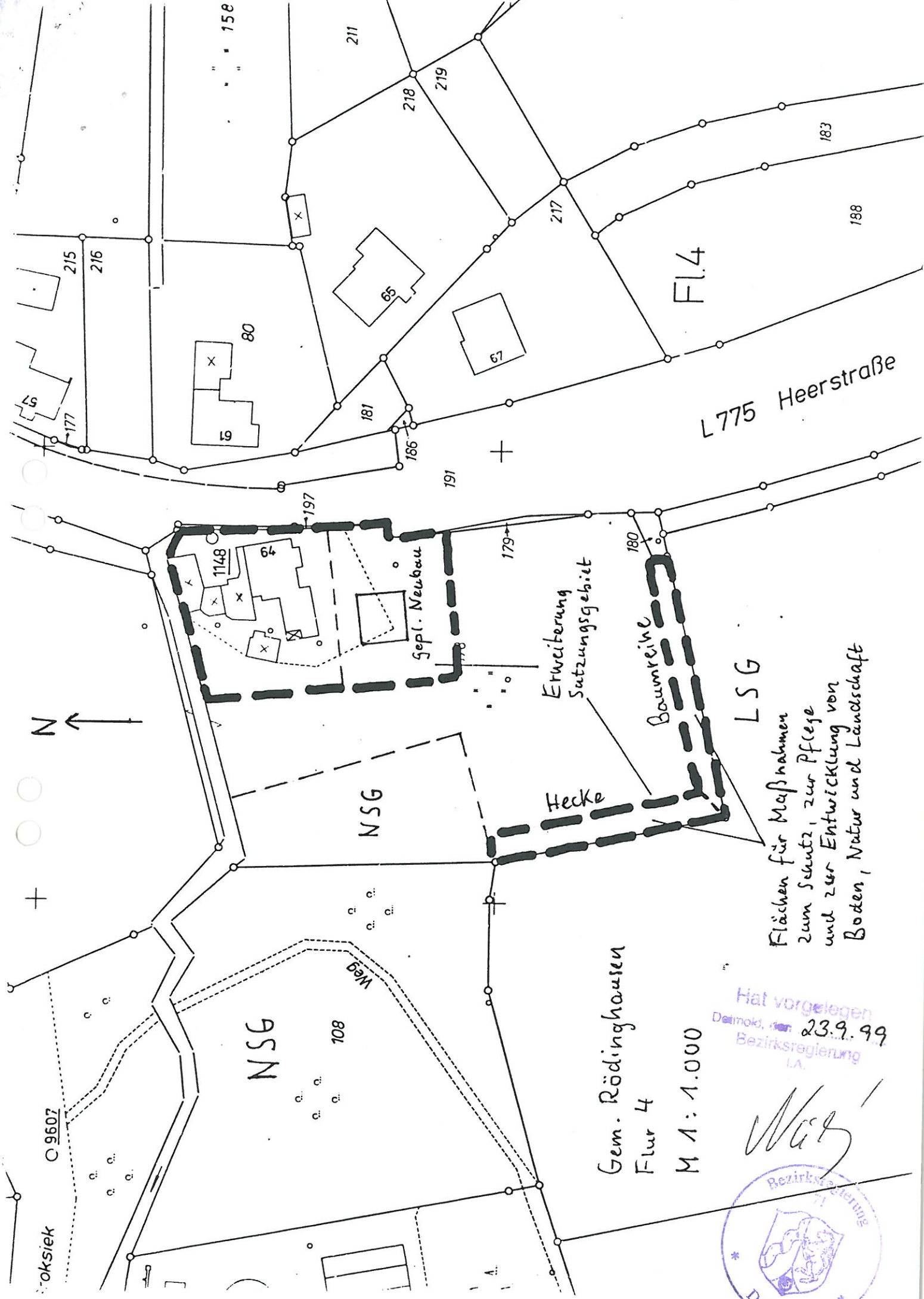
Biotoptyp (BT) (mit Codenummer nach NRW- Arbeitshilfe)	Biotopwertbestimmung			Wert vor Realisierung	
	a) Biotopwert (Grundwert A) des BT (Punkte/m ²)	b) Korrektur- faktor (Punkte/m ²)	c) korrigierter Biotopwert des BT (Punkte/m ²)	d) Fläche des BT (m ²)	e) Punktwert des BT c) x d)
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.1)	2	-	2	360	720
Intensivgrünland (3.2)	4	-	4	275	1.100
Stellplatz mit Zufahrt (1.1)	0	-	0	75	0
Intensivgrünland (vor- ges. Kompensations- flächen) (3.2)	4	-	4	515	2.060
Summe Gesamtflächenwert				(1.225)	3.880

In der folgenden Tabelle II erhalten die Kompensationsflächen (Hecke, Baumreihe) den Korrekturfaktor + 0,5, da sie durch unmittelbaren bzw. mittelbaren räumlichen Kontakt zu den Gehölzbeständen des Naturschutzgebiets Kilverbachtal (Auwäldchen, Ufergehölze) in landschaftsökologisch günstiger räumlicher Vernetzung liegen.

Tab. II: Zustand des Untersuchungsraums nach Realisierung der vorges. Maßnahmen

Biotoptyp (BT) (mit Codennummer nach NRW- Arbeitshilfe)	Biotopwertbestimmung			Wert nach Realisierung	
	a) Biotopwert (Grundwert P) des BT (Punkte/m ²)	b) Korrektur- faktor (Punkte/m ²)	c) korrigierter Biotopwert des BT (Punkte/m ²)	d) Fläche des BT (m ²)	e) Punktwert des BT c) x d)
Gebäudeflächen, voll versiegelt, mit nachge- schalteter Versicke- rung (1.2)	0,5	-	0,5	100	50
Verkehrsflächen (Zuwegungen, Park- plätze; Schwarzdecke oder Verbundpflaster), voll versiegelt, mit nachgeschalteter Ver- sickerung (1.2)	0,5	-	0,5	100	50
Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.1)	2	-	2	510	1.020
Kompensationsfläche: Hecke (8.1)	6	+ 0,5	6,5	215	1.398
Kompensationsfläche: Baumreihe (8.2)	6	+ 0,5	6,5	300	1.950
Summe Gesamtflächenwert				(1.225)	4.468

Die Bilanzierung zeigt, daß der Biotopwert des gesamten Grundstücks infolge der umfangreichen an den Landschaftsraum angepaßten Pflanzmaßnahmen auch nach Errichtung des Neubaus deutlich höher sein wird als im Ist-Zustand. Die noch bestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der genauen Bauausführung und Umfeldgestaltung werden durch den erheblichen Überschuß bei der Punktbewertung abgedeckt.



L775 Heerstraße

LSG

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erweiterung Satzungsgebiet

Baumreihe

Hecke

Sept. Neubau

NSG

NSG

Gem. Rodinghausen
Flur 4

M 1:1.000

Hat vorgelegen
Dat. 23.9.99
Bezirksregierung
I.A.

Witz



C 9607

okstiek

Weg

108

158

211

218

219

217

183

188

215

216

80

85

67

181

186

191

197

191

179

180

1148

84

