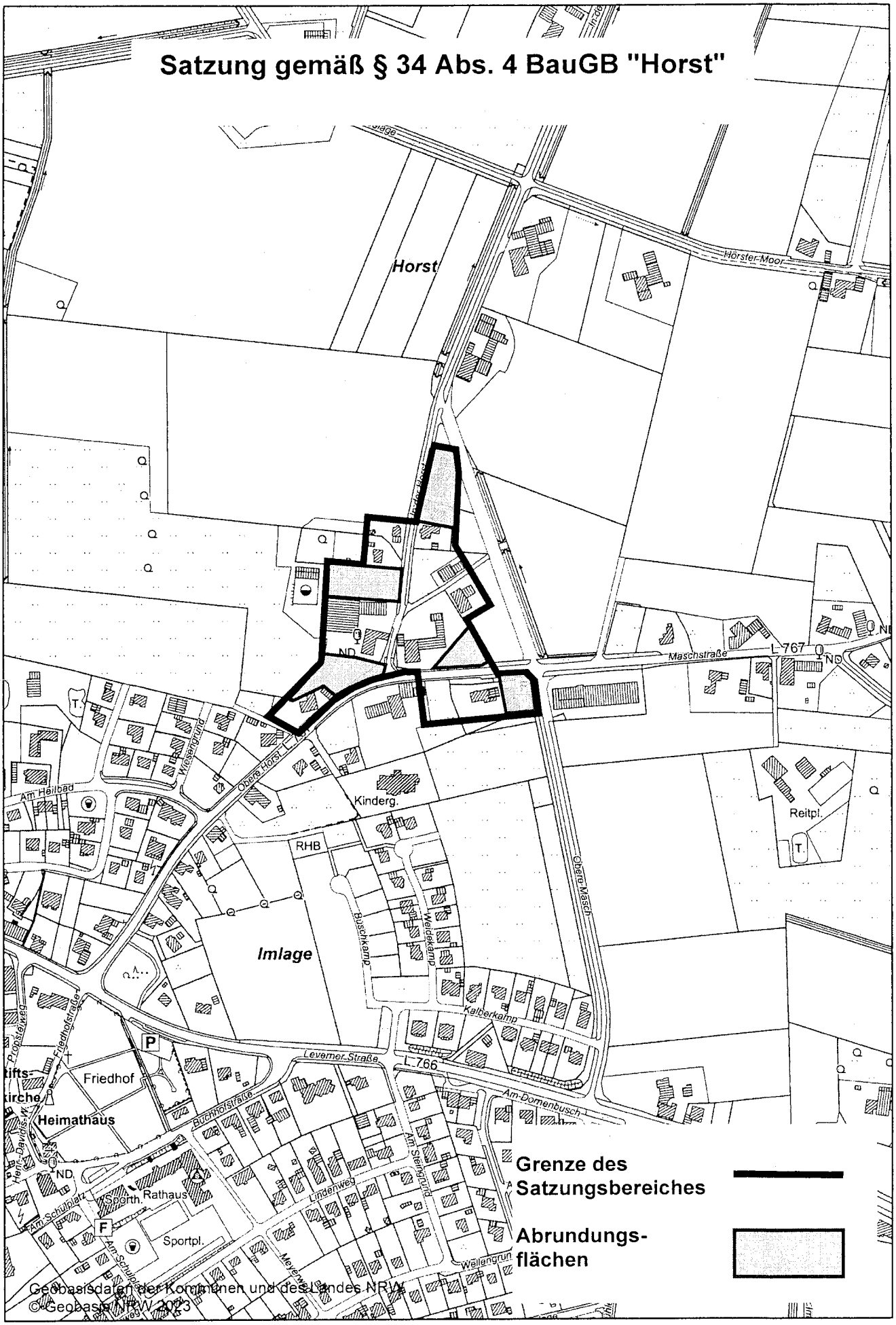
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB "Horst"



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© GeoBasis-NRW 2023

Maßstab 1:5.000

Satzung

über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Horst“ in der Ortschaft Levern

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 21.06.2023 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Die im Plan gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung des Gebietes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich mit einbezogen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.

§ 3

Für Bauvorhaben im Satzungsbereich werden besondere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Lediglich für den Bereich der bisher unbebauten Abrundungsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

§ 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Horst" folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach bzw. mit geringeren Dachneigungen als 18° zugelassen.	

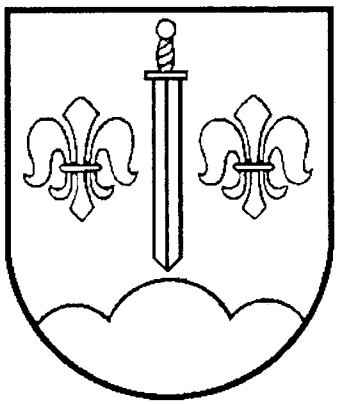
§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bauliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Abrundungsflächen werden in der Begründung konkret geregelt (siehe Nr. 5.5 (Grünordnung) sowie Nr. 6 (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft)).

§ 6

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Stemwede



Satzung gem. § 34 BauGB "Horst"

Begründung

Endfassung

Bearbeitungsstand: 29.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung
2. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches
3. Übergeordnete Planungsvorgaben
3.1 Raumordnung und Landesplanung
3.2 Flächennutzungsplanung
3.3. Belange des Landschaftsschutzes
3.4 Belange des Artenschutzes
4. Bestandsaufnahme
5. Planung und Festsetzungen
5.1 Bebauung
5.2 Erschließung
5.3 Ver- und Entsorgung
5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten
5.5 Grünordnung
5.6 Immissionssituation
5.7 Sonstiges
6. Empfehlungen, Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde
7 Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
8. Anlagen

1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Obere Horst 32 in Levern möchte das vorhandene Wohngebäude sanieren und erweitern. Obwohl das Grundstück im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stemwede als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist, ist die untere Bauaufsicht der Auffassung, dass das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist und das Bauvorhaben somit nicht genehmigungsfähig ist. Nach Rücksprache mit der Kreisplanungsstelle könnte das Bauvorhaben allerdings dann ermöglicht werden, wenn für die vorhandene Dorflage im Bereich Obere Horst / In der Horst eine Satzung gem. § 34 BauGB aufgestellt wird und das Grundstück Obere Horst 32 in den Satzungsbereich mit einbezogen wird. Darauf hat der Eigentümer einen Antrag auf Aufstellung einer entsprechenden Satzung eingereicht.

Der Rat der Gemeinde Stemwede hat in seiner Sitzung am 16.02.2023 beschlossen, dem Antrag stattzugeben und die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Horst" aufzustellen.

2. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches

Der Satzungsbereich liegt in einem vorhandenen Siedlungsbereich am östlichen Rand von Levern und umfasst Teilbereiche der Straßen Obere Horst (L 767) und In der Horst. Die Abgrenzung des Satzungsbereiches ist in der zeichnerischen Darstellung eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Satzungsbereich ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Satzungsbereich ist größtenteils im FNP der Gemeinde Stemwede als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Die im FNP nicht als Baufläche ausgewiesenen Bereiche werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Abrundungsflächen in die Satzung einbezogen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher entbehrlich.

In der Anlage 1 ist ein Auszug aus dem FNP mit den gültigen Darstellungen für den Satzungsbereich beigefügt.

3.3. Belange des Landschaftsschutzes

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden daher nicht berührt.

3.4 Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 soll bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Artenschutzbelange eine überschlägige Vorabschätzung des Artenschutzspektrums erfolgen. Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Für Satzungen gem. § 34 BauGB gibt es in der Handlungsempfehlung keine konkreten Vorgaben, wie zu verfahren ist. Bei einer Satzung gem. § 34 BauGB handelt es sich aber auch nicht um eine Bauleitplanung im eigentlichen Sinne. Diese dient in erster Linie zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereiches (§ 34 BauGB) vom Außenbereich (§ 35 BauGB). Aus diesem Grund dürfte hierbei auch eine überschlägige Vorabschätzung wie auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichen.

Betrachtet werden in diesem Fall lediglich die Abrundungsflächen. Die Abrundungsflächen im Norden sowie im Südosten sind bereits bebaut. Die übrigen Abrundungsflächen sind als Hausgärten sowie Grünfläche genutzt. Die Abrundungsfläche unmittelbar nördlich der Wirtschaftsgebäude des Anwesens In der Horst 1 ist im hinteren Bereich als landwirtschaftliche Hoffläche versiegelt. Es ist daher anzunehmen, dass dort lediglich Ubiquisten (Tier- und Pflanzenarten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln; oft auf artenarmen Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind) vorkommen, die ohne Schwierigkeiten auch in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wonach es verboten ist geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

4. Bestandsaufnahme

Der Satzungsbereich ist größtenteils bereits in einem dörflichen Charakter bebaut. Lediglich Teilbereiche der Abrundungsflächen sowie einzelne Baulücken sind bisher noch unbebaut.

5. Planung und Festsetzungen

5.1 Bebauung

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden im Rahmen der Satzung keine Festsetzungen getroffen. Hier bleibt § 34 BauGB einschlägig, wonach sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Lediglich für den Bereich der bisher unbebauten Abrundungsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die neuen Baugrundstücke nicht zu dicht bebaut werden und der dörfliche Charakter des Gebietes erhalten bleibt.

5.1.2 Baugestaltung

Es erfolgt lediglich die Festsetzung der zulässigen Dachneigung auf 18-48°. Nebengebäude wie z. B. Garagen und Carports werden mit Flachdach bzw. geringeren Dachneigungen als 18° zugelassen.

5.2 Erschließung

Die Erschließung aller im Satzungsbereich gelegenen Grundstücke kann über vorhandene Straßen erfolgen. Eine Festsetzung von neuen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Für den Fall, dass auf Grund der Größe der vorhandenen Freiflächen eine zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe erfolgen soll, ist dies aus Sicht der Gemeinde Stemwede unschädlich. Die notwendigen privaten Wegeflächen zu den rückwärtigen Grundstücken wären dann von den jeweiligen Bauherren mitzuerwerben.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Satzungsbereiches mit Wasser und Strom ist durch vorhandene Anlagen ausreichend sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Kanalisation (Mischwasserkanal bzw. Druckentwässerung) ebenfalls ausreichend gesichert.

Das Niederschlagswasser der bebauten Grundstücke wird bereits jetzt größtenteils vor Ort versickert bzw. verrieselt, da lediglich in einem Teilbereich ein Mischwasserkanal vorhanden ist. Das Niederschlagswasser der bisher noch unbebauten Grundstücke ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist dem Kreis Minden-Lübbecke im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Antragsteller nachzuweisen. Für die gezielte Versickerung/Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.

5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Im Satzungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmäler sind im Satzungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:
„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Stemwede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24 A, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem die Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

Im Satzungsbereich befinden sich laut dem Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Minden-Lübbecke (Stand 12/2008) keine Altlastenverdachtsflächen. Somit ergibt sich durch die Aufstellung der Satzung diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

5.5 Grünordnung

Es handelt sich um eine typische Dorflage mit einigen Wohngrundstücken sowie ehemals landwirtschaftlichen Gehöften. In den großen Gartenbereichen befinden sich teilweise ausgedehnte Grünflächen und auch eine ganze Reihe von Einzelbäumen und Gehölzstreifen. Die Stieleiche westlich des Wohnhauses In der Horst 1 ist nach der Ordnungsbehördlichen Verordnung des Kreises Minden-Lübbecke zur Sicherung von Naturdenkmalen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne vom 16.12.2009 unter Schutz gestellt (siehe dort lfd. Nr. B.11.7).

Die in den bisher unbebauten Abrundungsflächen vorhandenen Einzelbäume und Gehölzstreifen sind im Zusammenhang mit der baulichen Inanspruchnahme grundsätzlich zu erhalten. Wenn das im Einzelfall nicht möglich sein sollte, ist im Rahmen des Bauantrages in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein adäquater Ausgleich zu schaffen. Auf dem Grundstück In der Horst 1 könnten dafür z. B. außerhalb des Satzungsbereiches liegende Flächen genutzt werden.

Auf jedem Baugrundstück in den Abrundungsflächen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Grundsätzlich sollen für die erforderlichen Anpflanzungen heimische Gehölze entsprechend der in der Anlage 2 beigefügten Pflanzliste verwandt werden.

5.6 Immissionssituation

Auf den Satzungsbereich wirken Geruchsimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld ein. Die genaue Geruchsbelastung ist derzeit unbekannt. Ob der nach GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) geltende Immissionswert eingehalten wird, ist in diesem Fall nach Auffassung der Gemeinde Stemwede aber nicht maßgeblich. Bei der bisher vorhandenen Wohnbebauung im Satzungsbereich handelt es sich nämlich um eine historisch gewachsene Situation. Dabei wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Geruchsimmissionen ortsüblich und somit insgesamt zumutbar sind und nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Gleiches gilt für zeitweise mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub, die auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht immer vermeidbar sind.
Eine neue Wohnbebauung ist nur in den bisher unbebauten Abrundungsflächen und im Bereich einzelner Baulücken möglich. Ein näheres Heranrücken von neuer Wohnbebauung an einen Tierhaltungsbetrieb ist derzeit nicht ersichtlich, da die Tierhaltung auf den im Satzungsbereich vorhandenen Hofstellen mittlerweile eingestellt ist. Somit ist die Verschärfung einer möglicherweise bestehenden Konfliktsituation nicht zu erwarten. Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung werden durch die zusätzliche Wohnbebauung auch nicht in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt, da sie auf die bereits vorhandene Wohnbebauung ohnehin Rücksicht nehmen müssen. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren empfiehlt sich bei der Beurteilung der Geruchsimmissionen in jedem Fall eine Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der Landwirtschaftskammer.

Darüber hinaus wirken auch durch den Straßenverkehr aus dem Umfeld, insbesondere von der vorhandenen Landesstraße 767, Geräuschimmissionen auf den Satzungsbereich ein.

Die Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

5.7 Sonstiges

Auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW), insbesondere die Abstandsvorschriften, wird besonders hingewiesen. Gemäß §§ 41-43 NachbG NRW beträgt der einzuhaltende Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Flächen bei Einfriedungen 0,5 m, bei Anpflanzungen je nach Art und Höhe zwischen 1 m und 6 m.

Von der Gemeinde Stemwede, Ordnungsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass sich aus den entsprechenden Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergibt, dass sich in Teilen des Plangebietes Flächen mit Beschuss befinden.
In der der dazugehörigen Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe wird von dort empfohlen, die Bereiche des Artilleriebeschusses zu sondieren, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht schon überbaut wurden.
Da der größte Teil des Satzungsbereiches bereits bebaut ist und es auch nicht klar ist, ob und wann eine Bebauung der Restfläche erfolgen wird, wäre eine Sondierung zum jetzigen Zeitpunkt wenig zielführend. Damit dieser Punkt bei einer späteren Bebauung nicht aus den Augen verloren wird, wird die Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hiermit in die Begründung übernommen.

6. Empfehlungen, Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke werden die nachfolgenden Empfehlungen, Hinweise und Anregungen in die Begründung aufgenommen:
„Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird eine Festsetzung zur Verwendung von teilversiegelten Zuwegungen (z. B. Zufahrten) empfohlen. Dadurch wird die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Maß reduziert.
Die Beseitigung von Gehölzen ist auf den für die Umsetzung von Bauvorhaben erforderlichen Umfang zu begrenzen. Eventuell erforderliche Gehölzbeseitigungen sind zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).
Es wird angeregt, Vorgaben zu Fassaden und/oder Dachbegrünungen zu prüfen.
Schließlich wird angeregt, Festsetzungen bezüglich der Außenbereichsbeleuchtung zu treffen. Es sollte die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweisser Lichtfarbe) vorgegeben werden. Dies sollte auch bei der Gestaltung der Straßenbeleuchtung berücksichtigt werden.
Auch im Sinne von notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz ist die Nutzung der Dachflächen, Fassaden und Freiflächen zur Solarenergiegewinnung dringend angeraten. Ich empfehle daher einen Anteil (z.B. 50 %) der nutzbaren Bruttodachfläche an Photovoltaik/Solarthermie im Neubau festzusetzen. Eine Überdachung mit PV-Modulen kann auch für Stellplätze vorgesehen werden. Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist eine Planung zur Steigerung der Energieeffizienz im Neubau von hoher Bedeutung. Dabei ist eine hohe Kompaktheit der Gebäude anzustreben (günstiges A/V-Verhältnis). Ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz im Neubau kann außerdem durch höhere Energieeffizienzstandards (über den gesetzlichen Mindeststandards) erreicht werden.
Eine Verschattung durch Begrünung und bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Hitze ist zu empfehlen, insbesondere, da im Plangebiet laut Klimaatlas des Landes NRW PET-Werte >41°C an einem sommerlichen Strahlungstag erreicht werden können.

Die Gefährdung durch Starkregenereignisse nimmt mit fortschreitendem Klimawandel zu und sollte bei der Planung verstärkt berücksichtigt werden. Für eine erste Einschätzung der Situation im Plangebiet kann die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie im GEOportal des Kreises Minden-Lübbecke (Themenkarte Klimafolgen) herangezogen werden. Vorbeugende Maßnahmen sind mit der Wasserbehörde abzustimmen.
Ich weise abschließend darauf hin, dass die Fläche des Satzungsbereichs an das geplante Heilquellenschutzgebiet Stemwede-Levern angrenzt."

7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Grundlage für die folgende Bilanzierung ist das Modell der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" (Stand: Mai 2001). Danach wird im 1. Schritt der Ausgangszustand des Plangebietes ermittelt. Im 2. Schritt wird der geplante Zustand des Plangebietes bewertet. Zum Schluss wird in der Bilanz durch Subtraktion des Wertes des Ausgangszustandes vom Wert des Planungszustandes ermittelt, inwieweit der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann und falls erforderlich Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Für die Bilanzierung ist nur eine Betrachtung der bisher unbebauten Abrundungsflächen erforderlich (zwei Flächen auf dem Anwesen In der Horst 1 und eine Fläche auf dem Anwesen In der Horst 2). Dabei handelt es sich um einen großen Gartenbereich mit Baumgruppen und Einzelbäumen, Grünflächen mit Einzelbäumen sowie eine versiegelte Hoffläche. Die von den zu erhaltenden Baumgruppen/Einzelbäumen überdeckte Fläche (950 m²) ist jeweils zu dem darunterliegenden Biotoptyp addiert.

7.1 Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes

Tabelle 1:

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrek-tur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
1.1	Versiegelte Fläche	1.100	0	1	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.600	2	1	2	3.200
4.4	Intensivrasen	2.300	2	1	2	4.600
8.2	Baumgruppe/Einzelbäume	950	8	1	8	7.600
Gesamtflächenwert:						**15.400**

7.2 Bewertung des Zustandes des Plangebietes gemäß den Festsetzungen der Satzung

Tabelle 2:

Code	Biotoptyp	Flächen-anteil (%)	Fläche (m²)	Grund-wert	Korrek-tur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
	Bebauung		5.000				
1.1	versiegelte Fläche	30	1.500	0	1	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten		3.500	2	1	2	7.000
8.2	Baumgruppe/Einzelbäume (zu erhalten)		950	8	1	8	7.600
8.2	5 großkronige Bäume		125	6	1	6	750
Gesamtflächenwert:							**15.350**

Die von den Baumkronen der anzupflanzenden Bäume überdeckte Fläche (je 25 m²) wird zu dem darunterliegenden Biotoptyp (hier Zier- und Nutzgarten) addiert.

7.3 Ermittlung der Gesamtbilanz:

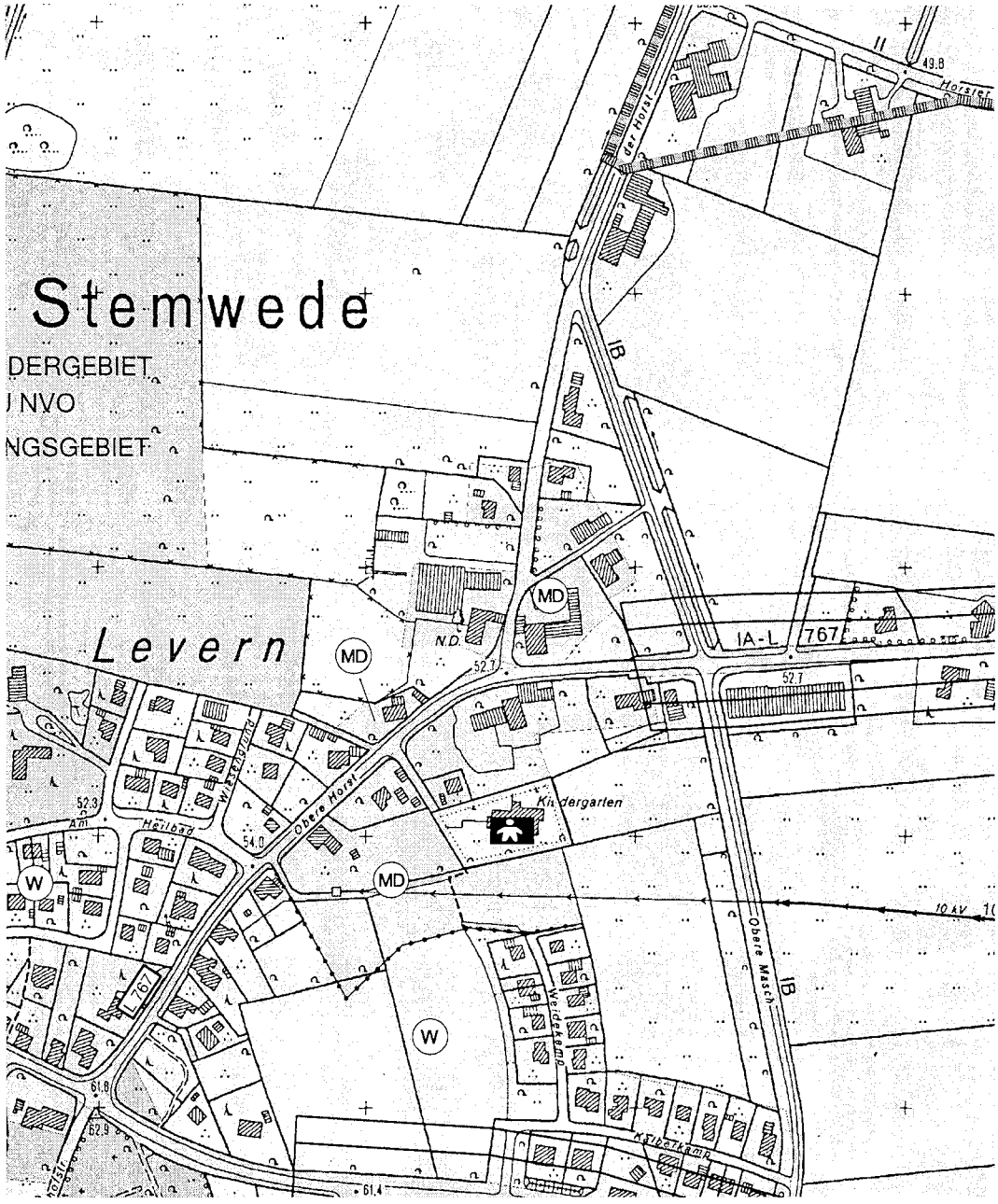
Durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes des Ausgangszustandes (Tabelle 1) vom Gesamtflächenwert des Planungszustandes (Tabelle 2) ergibt sich in diesem Fall ein rechnerisches Defizit von 50 Werteinheiten. Damit wird der Eingriff zu mehr als 99 % ausgeglichen. Eine externe Kompensation wird auf Grund der sehr geringen Größe des Defizites nicht erforderlich.

8. Anlagen

- 1. Auszug aus dem FNP
- 2. Pflanzliste

Anlage 1

FNP-Auszug Levern



Anlage 2

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Horst“

Pflanzliste

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Roterle (*Alnus glutinosa*)
Moorbirke (*Betula pubescens*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Grauweide (*Salix eleagnos*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Folgende Obstsorten werden empfohlen:

Äpfel:
-Biesterfelder Renette
-Jakob Lebel
-Schöner aus Boskop
-Winterglockenapfel
-Klarapfel

Birnen:
-Doppelte Philippsbirne
-Gräfin von Paris

Süßkirschen:
-Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen/Zwetschen:
-Große Grüne Reneklode
-Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ)