

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 21-01/7.01 "Oerlinghauser Str./Am Busch" 1. Änderung (Erweiterung) handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG, da Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen ergänzen. Die Flächen der Ergänzungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsbereiches dar.

Gem. § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der Satzung Nr. 21-01/7.01 "Oerlinghauser Str./Am Busch" erhält textliche Festsetzungen.

(1) Bebauung

Gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG kann die Gemeinde durch Satzung über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB hinaus Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 BauGB einbeziehen, wenn für die Flächen festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

(2) Gehölze in den Gärten

Um die Neuanpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen in größerem Umfang einzuschränken, soll ihr Anteil 10 % der Fläche in den Gärten nicht überschreiten. Hierdurch soll die Anpflanzung von standortgerechteren Gehölzarten indirekt angeregt und unterstützt werden.

(3) Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke auf 30 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

(4) Landschaftliche Einbindung/Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zum großen Teil noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen "harten" Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, soll ein entsprechender Gehölzstreifen angelegt werden. Das Pflanzgebot von Obstbäumen trägt zur gewünschten landschaftsgerichteten Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei.

Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch diese Satzung hat ergeben, daß durch § 2 Abs. 5 der textlichen Festsetzung alle Eingriffe, die durch die neuen Baugrundstücke hervorgerufen werden, auf diesen selbst ausgeglichen werden können. (s. Tabelle).

Eingriffe in den Naturhaushalt, auf den Ergänzungsflächen gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG werden hier selbst durch die Anlage und naturnahe Gestaltung von Ausgleichsflächen kompensiert. Der Kompensationsumfang ergibt sich aus der anliegenden Berechnung.