

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 21-09 "Am Fischerteich" handelt es sich um eine Abrundungssatzung gem § 34 (4) Nr. 1 i.V. m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen abrunden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die Flächen der Abrundungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsgebietes dar.

Die Grenze des Satzungsgebietes im nördlichen Bereich an der Hermann-Niebuhr-Straße ist identisch mit der Grenze der Satzung der Stadt Detmold über die Grenzen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) BauGB) Nr. 21-08 "Sandstraße".

Gem. § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) Nr. 2 u. 3 BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der o. g. Satzung enthält textliche Festsetzungen.

1. Gehölze in den Gärten

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

2. Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke - abgesehen von den Hauptgebäuden - auf 15 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

3. Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsgebiet 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, sollen ein entsprechender Gehölzstreifen bzw. Obstwiesen angelegt werden.

Dadurch sollen der Erhalt und die Wiederherstellung des Charakters des Siedlungsgebietes und des Übergangsbereiches von Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden. Das Pflanzgebot von Obstbäumen trägt zur gewünschten landschaftsge-

rechten Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch diese Satzung hat ergeben, daß durch § 2 Abs. 3 der textlichen Festsetzung ca. 30 % der Eingriffe, die durch die neuen Baugrundstücke hervorgerufen werden, ausgeglichen werden können (s. Tabelle). Ein weiterer Ausgleich erfolgt durch § 2 Abs. 1 und 2.

Die weiteren nicht ausgleichbaren Eingriffe werden durch die Satzung bewußt ermöglicht, da auf Grund des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung im Satzungsgebiet ein - wenn auch geringer - Teil gedeckt werden kann. Durch diese Satzung werden Wohngebäude in einzelnen Baulücken planungsrechtlich ermöglicht. Durch diese Baulückenschließung wird das Prinzip der Innenentwicklung verfolgt, d. h. es wird auf Flächen zurückgegriffen, die im besiedelten Bereich liegen und deshalb anthropogenen Einflüssen direkt ausgesetzt sind.