



BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung

Im Ortsteil Wettendorf plant ein Eigentümer, auf einer derzeit als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzten Fläche ein Wohnhaus zu errichten. Im Rahmen der untersuchten Entwicklung des Ortsteils für den Eigenbedarf wurde im Nordwesten von Wettendorf der Flächennutzungsplan geändert und in der 3. Änderung eine Wohnbaufläche und in der 11. Änderung und der 21. Änderung westlich angrenzend jeweils ein Dorfgebiet ausgewiesen. Für einen Teil dieser Flächen wurde der Bebauungsplan Flachskamp aufgestellt. Das Grundstück für die geplante Bebauung befindet sich direkt östlich angrenzend an den Bebauungsplan. Eine bauliche Verdichtung ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.

Gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Da sich im Osten und Süden bereits Bebauung befindet, wurde beschlossen, für dieses geplante Baugrundstück eine Ergänzungssatzung aufzustellen, um den Neubau des Wohnhauses rechtlich abzusichern. Das Dorf erfährt mit der Ergänzungssatzung eine Verdichtung der Ortslage in diesem Bereich. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, werden die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 (5) BauGB erfüllt. Das Verfahren über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB wird entsprechend angewendet. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.

2. Bestand und Neuordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 aus. Das Plangebiet soll zunächst mit einem Wohnhaus bebaut werden. Als Option ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses angedacht.

Die unbebauten Grundstücke müssen städtebaulich im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung betrachtet werden. Südlich und östlich des Plangebietes



stehen bereits Gebäude, westlich grenzt der Bebauungsplan Flachskamp an. Von dieser städtebaulichen Situation der baulichen Nutzung der umgebenden Grundstücke wird die Fläche geprägt. Die Bebauung erfolgt in einem Zusammenhang.

Prägend für das alte Dorf ist die Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da der Bereich sich in einem Ort mit dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen befindet, muss er als Einheit betrachtet werden. Das Plangebiet nimmt an dem Dorfgebiet teil und fügt sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Wohnen ist eine Nutzung, die dörflich strukturierten Ortslagen mitprägt. Die einzelnen Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erfasst einen Bereich von Wettendorf nördlich der Maseler Straße. Die bestehende Bebauung ist an dieser Straße ausgerichtet. Die Festlegung der Grenze des Geltungsbereichs erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung im Osten und des rechtsverbindlichen Bebauungsplans im Westen des Plangebietes. Geplant ist die Bebauung des Grundstücks mit 1 – 2 Wohnhäusern. Das Grundstück ist über die Maseler Straße im Süden des Plangebietes erschlossen.

Zur umgebenden Landschaft hin sind im Norden zur Einbindung der Bebauung Pflanzungen mit Laubgehölzen innerhalb einer privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, festgelegt. Sie können gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Versiegelungen dienen. Die im Osten dieses Pflanzstreifens bestehende Zufahrt soll auch weiterhin genutzt werden können.

Die bestehenden Heckenstrukturen im Süden des Plangebietes werden aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere sowie der Bedeutung als naturraum- und siedlungstypisches Grünelement erhalten.

Laubbäume werden im Plangebiet entsprechend den Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 1 erhalten. Sie sind im dörflichen Bereich ein prägendes Element für das Ortsbild. Ebenso sind sie für den Naturhaushalt und den Klimaschutz von Bedeutung.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Eine Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange durch die Planung ist nicht zu erkennen.

Konflikte mit umgebender Nutzung sind nicht vorhersehbar. Das Plangebiet wird umgeben von Nutzungen, die einem Dorfgebiet entsprechen. Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Wettendorf ist ein dörflich geprägter Ort mit land-



wirtschaftlich genutzter Umgebung. Die landwirtschaftlichen Flächen werden berechnet, sofern erforderlich, auch nachts. Immissionen in Form von Stäuben, Geräuschen und Gerüchen können von den landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung ausgehen. Die künftigen Bewohner/innen müssen in dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen. Der östlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb hat seinen Stall vermietet. Derzeit ist Jungvieh (Färsen) in einem Laufstall untergebracht. Die Grenzwerte der Technischen Anleitung (TA) Luft und der TA Lärm sind einzuhalten. Da in unmittelbarer Umgebung bereits Wohnbebauung vorhanden ist, erfolgt durch die Planung keine Verschlechterung der Bestandssituation.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die südlich angrenzende Maseler Straße gewährleistet. Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Innerhalb des in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Schönewörde“ (Verordnung vom 31.8.2000) liegenden Plangebietes ist die Schutzonenverordnung einzuhalten. Gemäß Schutzverordnung ist die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden genehmigungspflichtig. Die untere Wasserbehörde ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Da es sich bei der Planung um bauliche Anlagen handelt, die das Trinkwasser nicht beeinträchtigen, kann von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 (1) NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 (2) NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € belegt werden.

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Dammstraße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgaben der RAS 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).



Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Gemeinde nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Neben der Aufwertung des unmittelbaren Lebensraums können die Freiräume mit einem dezentralen Entwässerungssystem vorteilhaft gestaltet werden.

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen keine gemäß Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz naturschutzrechtlich gesicherte Gebiete und Flächen.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine gemeinschaftsrechtlich bedeutenden Schutzgebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Gebiete gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete). Da ein erheblicher Eingriff in ein Gebiet im Sinne des § 1 (6) 7b BauGB nicht stattfindet, ist mit Bezug auf § 1a (4) BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Gifhorn (1994) sieht für das Plangebiet keine besonderen naturschutzfachlichen Ziele und Maßnahmen vor.

Weitere naturschutzrechtliche Fachinformationen und Planungen liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Schönewörde“ (Verordnung vom 31.8.2000).

2.1.2 Naturräumliche Lage

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes wird durch die naturräumliche Region *Lüneburger Heide*, eine vorwiegend flachwellige, aus altdiluvialen Geestplatten bestehende Geestlandschaft, mit der Untereinheit *Hohe Heide* geprägt. Die „*Hohe Heide*“ ist ein über 100 m hoher und ca. 10-20 km breiter Endmoränenwall, der zum Uelzener Becken steil abfällt. Der Geestboden wird von trockenen, durchlässigen Sanden und Kiesen bestimmt. Durchzogen werden die Hochflächen von einem Netz aus Trockentälern. Wasserführende Niederungen sind selten anzutreffen und beschränken sich auf die tiefer liegenden Areale (ab ca. 70-80 m Höhenlage). Aufgrund der ungünstigen Boden- und Wasserverhältnisse ist der Naturraum nur dünn



besiedelt. Das ehemals stark verheidete Gebiet wird heute von Kiefernwäldern dominiert, in denen Ackerareale eingestreut sind.

2.1.3 Relief, Geologie und Boden

Das Plangebiet und sein Umfeld sind durch eine flachwellige Geestplatte gekennzeichnet. Das Gelände neigt sich von Nordwest nach Südost in Richtung der Bottendorfer Bachniederung von ca. 104 m über NN auf 100 m über NN ab.

Das geologische Ausgangsmaterial des Plangebiets ist sandiger Schluff über Sandlöss der Weichsel-Zeit. Aus dem Ausgangsgestein hat sich ein anlehmiger Sandboden entwickelt, der den Braunerden zuzuordnen ist.

Bewertung: Das Gebiet wird überwiegend von einer hofnahen landwirtschaftlichen Lagerfläche mit mehreren Mieten geprägt. Die Fläche ist partiell versiegelt und durch Lagernutzung verdichtet. Auf der Lagerfläche sind die Regelungsfunktionen der Böden infolge der menschlichen Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Oberflächenveränderung) erheblich überformt. Die Leistungsfähigkeit des versiegelten Bodens für den Naturhaushalt ist erheblich herabgesetzt und nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Auf der übrigen landwirtschaftlich überprägten Fläche ist dem Boden eine mäßige bis allgemeine Bedeutung beizumessen.

Der nordwestliche Randbereich des Plangebietes liegt nach dem NIBIS-Datenserver in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Der Parabraunerde ist allgemein aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in den Suchraum einbezogen. Im Bereich des Plangebietes ist der Boden jedoch bereits als vorbelastet einzustufen.

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Grundwasser

Das Plangebiet zählt zu den grundwasserfernen Standorten. Das obere Hauptgrundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes liegt bei ca. 93 m über NN¹.

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind nordöstlich in die Bottendorfer Bachniederung gerichtet.

Bewertung: Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die Geestflächen im Bereich des Plangebietes besitzen keinen Grundwasseranschluss und sind mit Grundwasserneubil-

¹ ebenda



dungsraten zwischen 200-250 mm/a² für die Grundwasserneubildung von mittlerer Bedeutung.

Entsprechend dem NIBIS-Datenserver ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung aufgrund der ca. 7-10 m mächtigen lehmig-sandigen Grundwasserdeckschichten und der daraus resultierenden längeren Infiltrationszeiten als gering einzustufen.

2.1.5 Klima, Luft, Lärm

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Lüneburger Heide. Die Lüneburger Heide liegt großklimatisch in einer subatlantischen, gemäßigten Zone mit kühlen Wintern und milden Sommern bei ganzjährigen Niederschlägen. Die Winde kommen im Sommer aus westlichen bis nordwestlichen Richtungen. Im Winter ist nach dem westlichen der südwestliche Wind bestimmend. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0°C. In der Vegetationsperiode (Mai - Juli) beträgt die durchschnittliche Temperatur 14°C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beläuft sich im Plangebiet auf bis zu 700 mm. Hierbei werden in der Vegetationszeit (Mai - Juli) 180 mm und in der hydrologisch bedeutsamen Winterzeit (November - April) 300 mm erreicht. Die niederschlagsstärksten Monate sind der Juli und der August sowie der Dezember und Januar.

Innerhalb des Plangebietes sind die unbebauten Freiflächen als Kalt- und Frischluftbilder von Bedeutung.

Kleinklimatische und siedlungsklimatisch ungünstige Extreme mit erhöhten Temperaturschwankungen, Winddusen sowie verstärkten lufthygienischen Belastungen durch Stäube und Aerosole, wie sie in stärker bebauten Siedlungslagen vorkommen, sind aufgrund der großen umgebenden Freiflächen nicht wahrscheinlich.

Die Gehölze am südlichen Rand des Plangebietes sind für das Kleinklima sowie für die Luftregeneration und die Lufthygiene von Bedeutung. Sie regulieren die Lufttemperatur und die Luftfeuchtigkeit, bieten Windschutz und sind in der Lage, Stäube und Aerosole aus der Luft zu filtern. Sie sind daher für das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit von Bedeutung.

Bewertung: Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Klima mäßig eingeschränkt.

² Quelle: NIBIS-Datenserver, www.lbeg.de



2.1.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV)

Die HPNV stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Unterlassen des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen ausbilden würde. Sie gibt das heutige biotische Potential des Standortes wider. Die Kenntnisse der potentiellen natürlichen Vegetation lassen Rückschlüsse auf die Pflanzenartenwahl im Zusammenhang mit Pflanzmaßnahmen zu.

Die trockenen sandig-lehmigen Schluffböden wären von einem Flattergras-Buchenwald bewachsen.

2.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Methodik

Eine Geländebegehung fand Anfang Oktober 2016 statt. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2011). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (O. von Drachenfels, 2012). Die Biotoptypen sind in der Abbildung 1 dargestellt.

Biotoptyp	Beschreibung und Bewertung
AL Lehmacker	Eine kleine Teilfläche eines lehmigen Ackers wird im Nordwesten in das Plangebiet einbezogen. Der Acker wird intensiv genutzt. Bewertung: mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)
EL landwirtschaftliche Lagerfläche	Intensiv genutzte Fläche mit mehreren Mieten (Silage). Lückige Vegetationsdecke mit Stör- und Stickstoffzeigern. Bewertung: geringe Lebensraumbedeutung (WSt I)
HBE/HFMI/UHM Laubbaum u. lückige Stauch-Baumhecke mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Böschungfläche am südlichen Rand des Plangebietes, die neben einer Alteiche (HBE, BHD: 0,9m) von einer lückigen Strauch-Baumhecke mit Walnuss, Bergahorn, geschlitzblättrigem Ahorn, Weide, Schlehe, Weißdorn und Holunder bewachsen ist. Die offene Fläche ist überwiegend von Gräsern und einigen Stauden bewachsen, die der halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) zuzuordnen ist. Bewertung: mittlere Lebensraumbedeutung (WSt III)
OF versiegelte Flächen	Versiegelte Silagefläche. Bewertung: keine Lebensraumbedeutung (WS 0)
Angrenzende Biotope	Im Norden erstreckt sich eine große Lehmackerfläche (AL). Östlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof (ODL). Südlich



	grenzt eine Straße (OVS) an. Daran schließt sich ein kleines Einzelhausgebiet (OEL) an. Westlich befindet sich ein mit Obstbäumen strukturierter Kleingarten (PKR) mit Intensivgrünland (GI).
--	---

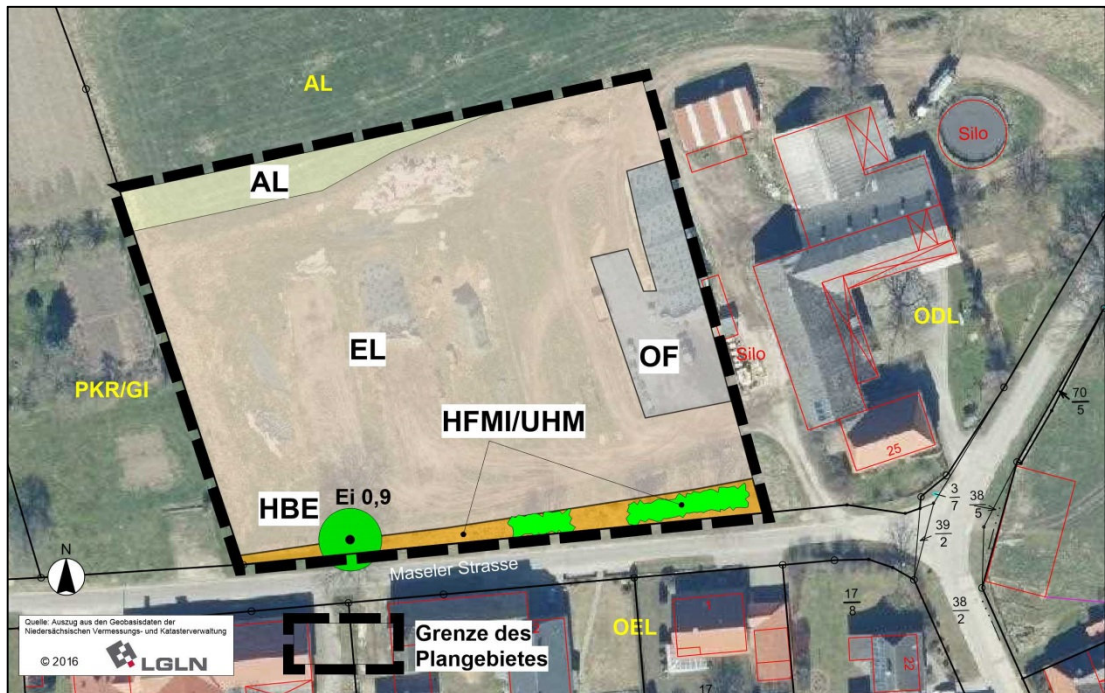


Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet, M 1 : 1500

Erläuterung der Biotoptypen:

AL: Lehmacker EL: landwirtschaftliche Lagerfläche PKR/GI: strukturreicher Kleingarten/Intensivgrünland HBE: Laubbaum, alte Stieleiche HFMI/UHM: lückige Strauch-Baumhecke mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte ODL: ländlich geprägte Hofanlage OEL: locker bebautes Einzelhausgebiet OF: sonstige befestigte Fläche

Flora

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten konnten während der Begehung nicht festgestellt werden. Es liegt auch kein aktuelles Datenmaterial über die Flora vor, die auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist.

Fauna

Es handelt sich um ein kleineres Plangebiet (ca. 0,8 ha) in einem Ortsrandbereich von Wettendorf, der durch die umliegende Bebauung und der intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen vorbelastet ist.



Aufgrund der Siedlungsnähe und der vergleichsweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind in erster Linie häufig vorkommende, störungstolerante Arten zu erwarten, wie zum Beispiel Amsel, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Bachstelze, Haussperling, Star, Rabenkrähe, Elster und Ringeltaube. Weiterhin sind Vorkommen von allgemein häufigen Kleinsäugern (z. B. Maulwurf, Feld- und Schermäuse), Insekten, Spinnen oder anderen Wirbellosen zu erwarten. Ggf. kann das Gebiet von siedlungsorientierten Fledermäusen, die auch über Offenland jagen (z. B. Breitflügelgelfledermaus, Braunes Langohr, Zwergfledermaus), frequentiert werden. Das Areal bietet aber auch für diese Arten allenfalls eine kleine Teilfläche innerhalb ihres großräumigen Jagdrevieres.

Insgesamt ist das Plangebiet nur von geringer bis mäßiger Bedeutung für die heimische Fauna.

2.1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Dorfes Wettendorf. In diesem Bereich ist die weitläufige, von Ackernutzung geprägte Geest kennzeichnend. Aufgrund der hohen Transparenz tritt das flachwellige Relief der Geest deutlich hervor. Nur wenige naturnähere Gehölze strukturieren den Bereich. Die neu angelegten Obstwiesen im weiteren Umfeld können noch keine gliedernde Funktion übernehmen. Das Altdorf Wettendorf befindet sich südöstlich des Plangebietes. Der Bereich weist überwiegend ältere, ländlich geprägte naturraumtypische Hofanlagen und ältere Wohnhäuser auf.

Isoliert betrachtet weist das Plangebiet nur wenige naturraum- bzw. siedlungstypische Elemente auf. Hervorzuheben ist die Alteiche als prägendes Element. Die fragmentierte Hecke trägt ebenfalls zur Strukturierung bei. Vorbelastend und visuell störend wirken die großflächigen Silageflächen und landwirtschaftlichen Produktionsanlagen. Dem Plangebiet wird insgesamt eine mäßige Bedeutung für das Landschaftsbild beigemessen.

2.1.9 Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Im Plangebiet ist die Errichtung von 1 – 2 Wohnhäusern geplant.

Auswirkungen auf Boden: Als wesentliche negative Auswirkung auf die Naturgüter und das Landschaftsbild ist die Versiegelung des belebten Bodens zu nennen. Neben der vorhandenen Versiegelung von ca. 700 m² ist mit einer Zunahme der Bodenversiegelung um ca. 400 m² zu rechnen. Die Versiegelung von belebtem Boden ist grundsätzlich als erheblich und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen zu bewerten, da diese gleichbedeutend mit einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist.



Auswirkungen auf Wasserhaushalt: Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, da das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Freiflächen versickern kann.

Auswirkungen auf Klima: Eine erhebliche Verschlechterung der klimatischen Situation ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes größere Freiflächen befinden, die klimaregulierend wirken.

Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften: Innerhalb des Plangebietes ist mit einer Umwandlung von 7.330 m² geringwertiger Biotoptypen (EL: landwirtschaftliche Lagerfläche und OF: befestigte Fläche) zu rechnen. Die neu versiegelte Fläche (ca. 400 m²) ist als Tier- und Pflanzenlebensraum verloren. Die Überbauung bzw. Umwandlung geringwertiger Biotope kann als eine geringe Beeinträchtigung für Arten und deren Lebensgemeinschaften gewertet werden, da es sich um naturfernere, zeitnah wiederherstellbare Nutzökosysteme handelt. Ein Eingriff in den höherwertigen Laubbaumbestand (HEB) und in die flächigen Gehölzbiotope (HFM/UHM) kann durch Erhaltungsmaßnahmen vermieden werden.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planwirkungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt werden. Es sind die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen (Tötung, Störung sowie Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Es wird an dieser Stelle auf eine artbezogene Prüfung der streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und der europäischen Vogelarten verzichtet, da von den Planwirkungen keine essentiellen Habitate bzw. Habitatelemente betroffen sind.

Auswirkungen auf Landschaft: Durch die Errichtung von naturraum- bzw. siedlungsuntypischen Bauten kann das Landschaftsbild nachhaltig gestört werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild/Ortsbild sind durch eine entsprechende Eingrünung (Schutzpflanzung) der Baugrundstücke kompensierbar.

2.1.10 Vermeidung und Minimierung

Erhaltung von Vegetationsbeständen

Ziel ist es, Vegetationsbestände zu erhalten, die für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bzw. Ortsbildes von Bedeutung sind. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind folgende Biotopstrukturen zu erhalten:

1. Allgemeines Erhaltungsgebot für Laubbäume

Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens gilt ein Erhaltungsgebot für alle standortheimischen Laubbäume im Geltungsbereich der Satzung, die einen Stammumfang von 25 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Bo-



den) aufweisen. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist je gefällttem Baum als Ersatz ein Laubbaum der Art des gefälltten Laubbaums von mindestens 12 cm Stammumfang oder wahlweise folgender Baumarten innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu pflanzen und zu erhalten:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitz- u. Bergahorn (*Acer platanoides* u. *A. pseudoplatanus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

2. Erhaltung der flächigen Gehölzflächen

Die Böschung im Süden des Plangebietes mit 410 m² großer Hecke und Gras- und Staudenflur (HFMI/UHM) wird aufgrund der mittleren Bedeutung als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere sowie der Bedeutung als naturraum- und siedlungstypische Grünelemente erhalten. Zufahrten zum Plangebiet sind außerhalb der Gehölzflächen anzulegen.

Arten- und Lebensgemeinschaften / besonderer Artenschutz

Unvermeidbare Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen außerhalb der Vegetationsperiode zwischen Oktober und Februar.

Wasserhaushalt und Bodenschutz

- a) Der belebte Boden, der für die Anlage der späteren Vegetationsflächen von großem Wert ist, sollte vor Baumaßnahmen abgeschoben und zur späteren Wiederverwendung zwischengelagert oder sofort wieder als Deckschicht auf Pflanzstandorte aufgebracht werden. Hiermit lässt sich der Eingriff auf den Lebensraum Boden mindern.
- b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.
- c) Der Boden ist vor Schadstoffeinträgen entsprechend dem Stand der Technik zu schützen, z. B. Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen nur auf versiegelten Flächen.
- d) Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehenen Flächennutzung - zulassen. Offenporige Beläge vermindern ebenfalls den Eingriff in den Bodenhaushalt.
- e) Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers verfolgt das Ziel, die Abgabe Regenwassers an die Vorfluter zu mindern, das Abwassersystem hydraulisch zu entlasten, die Grundwassersituation im Gebiet beizubehalten sowie eine ausreichende Vorreinigung des belasteten Regenwassers zu gewährleisten. Um qualitativ hochwertiges Trinkwas-



ser einzusparen, ist auch eine Sammlung des Regenwassers (z. B. in Regentonnen oder Zisternen) möglich, um es als Brauchwasser zu nutzen.

Zusammenfassung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und das Landschaftsbild verbunden. Das Vorhaben ist als Eingriff gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Im Rahmen des Verfahrens ist gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ausgleich für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

2.1.11 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter auszugleichen bzw. zu ersetzen. Durch die Maßnahmen werden naturnahe Biotopverbundflächen im Ortsrandbereich entwickelt, Habitate für Tiere und Pflanzen der Dorf- und Agrarökosysteme geschaffen, eine Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft erzielt sowie klimawirksame Strukturen (Windschutz) geschaffen.

Maßnahme Nr. 1: Strauch-Baumhecke (Schutzpflanzung)

Das Baugebiet wird im Norden mit einer 8 m breiten Anpflanzungsfläche eingegrünt. Die am nordöstlichen Rand vorhandene ca. 6 m breite Zufahrt ist von der Bepflanzung ausgenommen. Innerhalb der Grünfläche ist eine 5-reihige Strauch- und Baumhecke aus standortheimischen Arten zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand zwischen den Reihen von 1,0 m und 1,5 m in den Reihen setzen. Die Gehölzfläche ist zu 25 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 75 % mit Straucharten gemäß der Pflanzenliste zu überstellen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze gemäß der Pflanzenliste zu ersetzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht).

Dem Gehölzbestand ist beidseitig ein 1,5 m breiter Krautsaum vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.

Ausnahmsweise sind zwei bis 4 m breite Zufahrten zu den nördlich angrenzenden Flächen zulässig.

In der Ergänzungssatzung wird die Grünfläche als private Grünfläche, Schutzpflanzung, festgesetzt.

Kompensationsfläche: 740 m²

**2.1.12 Flächenbilanz**

Bestand (Biotoptyp)	Fläche (m ²)	Planung	Fläche (m ²)
AL Lehmacker	430	<i>Baufläche, Neuversiegelung: 400 m²</i>	7330
EL landwirtschaftliche Lagerfläche	6890	<i>Erhaltungsfläche</i>	360
HBE/HFMI/UHM Alteiche/ lückige Stauch-Baumhecke/ halbruderale Gras- u. Staudenflur	410	<i>Anpflanzung Mittelhecke Private Grünfläche, Schutzpflanzung</i>	740
OF befestigte Fläche	700		
Gesamtfläche	8430	Gesamtfläche	8430

Wettendorf, Oktober 2016

Bürgermeister