



BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung

Im Nordwesten des Ortsteils Wierstorf sind außerhalb der Ortslage drei Grundstücke bebaut. Planungsrechtlich bedeutet dies, dass die genehmigte bestehende Bebauung Bestandsschutz genießt, Umnutzungen oder kleinere Bauvorhaben wie Anbauten oder Carports aber nicht vorgenommen werden können.

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist der nordwestliche Bereich von Wierstorf als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen worden. Um die bauliche Erweiterung mit kleineren Vorhaben zu ermöglichen, muss jedoch eine zusätzliche Satzung aufgestellt werden.

Gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Da sich im Plangebiet bereits Bebauung befindet, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, wurde beschlossen, für diesen Teil der Ortslage eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB aufzustellen, um das Gebiet planungsrechtlich abzusichern. Das Dorf erfährt damit eine klare Abgrenzung zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Das Plangebiet umfasst eine Bebauung im Außenbereich mit einem gewissen städtebaulichen Gewicht in Bezug auf die kleine Ortslage Wierstorf, eine Entwicklung zu einem Ortsteil ist möglich. Geplante bauliche Vorhaben können hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung beurteilt werden. Der Aufstellung einer Entwicklungssatzung für den Geltungsbereich stehen diese Belange nicht entgegen.

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 die bestehende Bebauung im Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) aus. Die im Nordwesten des Plangebietes vorhandene bewaldete Böschungfläche ist als Grünfläche, Schutzpflanzung, ausgewiesen ist.

Prägend für das Dorf ist Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da Wierstorf eine kleine Ortslage mit dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen ist, muss das Dorf als Einheit betrachtet werden. Die Grundstücke nehmen an dem Dorfgebiet teil und fügen sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Die Nutzungen sind mit den Nutzungen innerhalb eines Dorfgebietes (MD) vergleichbar.

Die einzelnen Festsetzungen erfolgen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung erfasst den bebauten Bereich im nordwestlichen Teil der Ortslage. Die Festlegung der Grenze des Geltungsbereichs erfolgt unter Berücksichtigung der Grundstücke mit der bestehenden Bebauung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in einem Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Nutzungen festgesetzt. Damit wird die bauliche Entwicklungsmöglichkeit auf den Grundstücken klar definiert.

Der bewachsene Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche, Schutzpflanzung, festgesetzt. Die bestehende Bepflanzung der bewaldeten Böschungfläche wird durch die private Grünfläche erfasst und für die Zukunft gesichert.

Mit der Festsetzung über die Erhaltung der Laubbäume wird der derzeitige Charakter des bewachsenen Grünbereiches auch für die Zukunft festgeschrieben.

Im Südwesten grenzt Wald an das Plangebiet an. Die bereits bestehende Bebauung hält keinen Sicherheitsabstand von mindestens einer Baumlänge ein. Der Waldbesitzer sollte daher von der Verkehrssicherungspflicht entbunden werden.

Die Erschließung der Grundstücke ist über das vorhandene Straßensystem gewährleistet. Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind dezentral vorzunehmen. Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserversorgung oder an die öffentliche Abwasserentsorgung durch den Wasserverband Gifhorn. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müll-



behälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten Mischgebiete mit min. 48 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an denkmalgeschützte Bauten oder Anlagen an. Nach den Unterlagen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken bestehen. 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 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist bereits vorhanden, die bestehende Situation wird für die Landwirtschaft nicht verschlechtert. Wierstorf ist ein dörflich geprägter Ort mit landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Die künftigen Bewohner/innen müssen mit der landwirtschaftlichen Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen.

3. ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Naturschutzfachliche Vorgaben

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



grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schweimker Moor“ (GF 26) an das Plangebiet an.

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 Landkreises Gifhorn (1994) sieht für das Plangebiet keine besonderen naturschutzfachlichen Ziele und Maßnahmen vor.

Weitere naturschutzrechtliche Fachinformationen und Planungen liegen nicht vor.

3.2 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.

3.3 Relief, Geologie und Boden

Relief: Das natürliche Relief der Geest mit Höhen zwischen 85 und 77 m über NN sind im Bereich des Plangebietes aufgrund der ehemaligen Nutzung des Areal für den Sandabbau erheblich verändert. Im nordwestlichen Bereich befinden sich am Rand steilere Abhängungen. Im nordöstlichen Bereich sind kleinflächig Abgrabungen bis auf ca. 74 m über NN vorhanden. Das bebaute Areal weist Höhen von ca. 77 m auf.

Geologie: Das geologische Ausgangsmaterial besteht aus geringmächtigem Sandlöss über glazifluvialen Sand der Saale-Eiszeit.

Bodentyp: Braunerde.

Bewertung: Die natürlichen Bodenverhältnisse im Plangebiet sind durch Bodenauf- und -abträge tiefgreifend überformt. Infolge dessen können sie lediglich als ver-



änderter Kulturboden bezeichnet werden, der von mäßiger Bedeutung für den Naturhaushalt ist. Die versiegelten Siedlungsflächen sind von geringer Bedeutung für den Bodenhaushalt. Hinweise auf schutzwürdigen Boden liegen nicht vor.

3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Grundwasser

Das Plangebiet weist grundwassernahen Boden auf, der in den oberen Bodenhorizonten Grundwasseranschluss besitzt. Nach dem NIBIS-Katenserver liegt die mittlere Schwankungsamplitude des Grundwassers im Gebiet der tiefliegenden Bereiche des Plangebietes zwischen 2 dm und 6 dm.

Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind in die angrenzende Niederung gerichtet.

Bewertung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers: Ein Kriterium zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Grundwassers ist die Grundwasserneubildungsrate. Die grundwassernahen Flächen sind für die Grundwasserneubildung nur von geringer bis mäßiger Bedeutung. Der NIBIS-Katenserver weist für die Niederungsbereiche eine Grundwasserneubildungsrate von 0 - 150 mm/a auf, die als relativ ungünstig für die Regeneration und Erneuerung des Grundwassers zu bezeichnen ist.

Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung: Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und der kurzen Infiltrationszeitendes Sickerwassers in das Grundwasser ist Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber eingetragene Schadstoffe als hoch einzustufen.

3.5 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. Sie tragen damit lokalklimatisch zur besseren Durchlüftung und den Luftaustausch bei.

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 Gehölzflächen und Laubbäume innerhalb und im Umfeld 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 somit 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.

3.6 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.

Auf dem veränderten kies-sandigen Boden des Sandabbaugebietes würden sich primär Pioniergehölzarten ausbreiten, z. B. Espe, Sandbirke und Weiden-Arten (z. B. Salweide).

3.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Methodik

Die Biotoptypen wurden im Juli 2017 kartiert. Grundlage der Biotoptypenerfassung ist der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) vorgenommen worden. Die Bewertung richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags“ (2013), dem sogenannten Städtetagmodell, in Verbindung mit der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2012). Die Biotoptypen sind in der Abbildung 1 dargestellt.

*Biotoptypen*

Biotoptyp	Beschreibung und Bewertung
<p>ODL ländlich geprägte Gehöfte</p> <p>ODL/PHG ländlich geprägte Gehöfte mit Hausgarten mit Großbäumen</p> <p>OVS/HB alte Kopfsteinpflasterstraße mit Laubbaumbestand</p> <p>OE/PHZ Einzelhaus mit Ziergarten</p>	<p>Kleine ehemalige Hofanlagen (ODL) mit älterem Gebäudebestand und großen baum- und gebüschreichen Freiflächen (PHG), die extensiv bzw. naturnah gepflegt werden. Das nordöstliche Einzelhaus wird von einem naturferneren Ziergarten (OE/PHZ) umgeben. Der kleine Siedlungskomplex befindet sich in zwei ehemaligen Sandabbaugruben, die lediglich von einer alten Kopfsteinpflaster-Straße mit altem Baumbestand (OVS/HB) getrennt sind.</p> <p>Bewertung: OE/PHZ und OVS: geringe Lebensraumbedeutung (WSt I), ODL: mäßige bis mittlere Lebensraumbedeutung (WSt II-III), PHG und HB: mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung (WSt III- IV)</p>
<p>WQL Eichenmischwald lehmiger frischer Sandböden des Tieflandes</p>	<p>Im Nordwesten wird die bewaldete Böschung der ehemaligen Abbaufäche einbezogen. Die Böschung wird von alten Eichen dominiert. Entsprechend der Artenzusammensetzung der westlich angrenzenden Waldfläche wird der Bestand als Eichenmischwald lehmiger frischer Sandböden eingestuft.</p> <p>Bewertung: hohe Lebensraumbedeutung (WSt IV)</p>
<p>Angrenzende Flächen</p>	
<p>Das nordöstlich an das Plangebiet angrenzende ehemalige Sandabbaugelände wurde der Sukzession überlassen. Entwickelt hat sich auf der trockenen bis wechselfeuchten Fläche ein strukturreicher Birken-Pionierwald (WPB) der Altersklasse 1-2 mit Birke, Espe und Salweide. Im Unterwuchs ist Eiche, Erle und Traubenkirsche vorhanden. Im nordöstlichen Bereich ist der Untergrund stärker vernässt, so dass der Gehölzbestand mit dem Vorkommen von Erle, Weide und (Moor-)Birke sowie Seggen, Flatterbinse, Rohrschwengel Anklänge eines Erlen-Sumpfwaldes (WNE) besitzt.</p> <p>Westlich des Plangebietes sind ebenfalls Waldbiotope prägend. Alte Eichen (Altersklasse 3-4) mit Eberesche, Holunder, Hasel, Rose, Weißdorn, Ilex, Wurmfarne und Efeu sind am Böschungsrand der Abbaugrube und dem nordwestlich angrenzenden Areal zu finden. Der Bestand ist als Eichenmischwald lehmiger frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) einzustufen. Das ebene ehemalige Abbauareal mit Rasenfläche ist als Hausgarten (PH) dem Hofgelände zuzuordnen. Der Eichenmischwald wird südwestlich von einem Fichtenforst (WZF) der Altersstufe 2 abgelöst. Im Unterwuchs sind vermehrt Eberesche, Ahorn, Holunder, Wurmfarne und Efeu vorhanden.</p> <p>Südlich und südöstlich des Plangebietes verläuft die vermoorte Niederung des Bottenborfer Baches, die als Mooracker (AM) bzw. als Grünland (G) genutzt wird. Das Gebiet wird von schmalen Straßen (OVS), die partiell von Laubbäumen gesäumt sind (OVS/HB), erschlossen.</p>	



Abbildung 1: Biotoptypen im Plangebiet, M 1 : 2000

Erläuterung der Biotoptypen:

AL: Sandacker **AM:** Mooracker **GE:** sonstiges artenärmeres Extensivgrünland **HN:** naturnahes Feldgehölz **OE:** locker bebautes Einzelhausgebiet mit Ziergärten **ODL:** ländlich geprägtes Hofanlage **ODL/PHG:** ländlich geprägtes Hofanlage und Hausgarten mit Großbäumen **OVS:** Straße **OVS/HB:** Straße mit begleitendem Laubbaumbestand **OVW/HB:** Weg mit punktuellm Laubbaumbestand **WPB/WNS:** Birken-Pionierwald mit sonstigem mit punktuellm Laubbaumbestand **WQL:** Eichenmischwald **WZF:** Fichtenforst

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

Faunistische Daten wurden nicht erhoben. Es ist aber davon auszugehen, dass im Plangebiet überwiegend siedlungstypische Vertreter verschiedener Tiergruppen vorhanden sind. Entsprechend der überwiegend geringen bis mäßigen Lebensraumausstattung mit überwiegend intensiver Nutzung und eingeschränktem Nahrungsangebot sind seltene, störungsempfindliche und bestandsgefährdete Arten mit speziellen Lebensraumsansprüchen nicht wahrscheinlich. Es sind in erster Linie Vorkommen typischer Kulturfolger wahrscheinlich, wie zum Beispiel Amsel, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Bachstelze, Rabenkrähe, Elster und Ringeltaube, deren Bestand nicht gefährdet ist. Es können jedoch Vorkommen von z. B. Gartengrasmü-



cke, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Pirol, Rauchschwalben nicht ausgeschlossen werden. Ggf. kann das Gebiet von siedlungs- und waldorientierten Fledermäusen, die auch über Offenland jagen (z. B. Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Zwergfledermaus, Abendsegler), frequentiert werden. Das Areal bietet aber für diese Arten allenfalls eine kleine Teilfläche innerhalb ihres großräumigen Jagdrevieres. Der Altholzbestand kann zusätzlich für Fledermäuse als Sommer- und eventuell auch als Winterquartier bedeutend sein.

Besonderer Artenschutz: Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt für die streng geschützten Arten des Anhang IV-Arten Buchstabe a der FFH- Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und die europäischen Vogelarten nach der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG). Es sind die Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu prüfen (Tötung, Störung sowie Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Artenschutzrechtlich relevant sind im Plangebiet die europäischen Vogelarten und die Fledermäuse.

Vögel:

Eine Rodung von Gehölzen, die ggf. zu einer Tötung von Nestlingen führen könnte, ist nicht vorgesehen. Durch die Festlegung des Zeitraums für Baumfällungen können durch im Einzelfall notwendige Baumfällungen Tötungen vermieden werden. Das Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird nicht verletzt. Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten sind nicht vorhanden, so dass eine weitere Bauzeitenregelung für das Freimachen der Baufelder nicht erforderlich ist.

Störungsempfindliche Vogelarten sind im Gebiet nicht vorhanden, so dass das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) nicht verletzt wird.

Fledermäuse:

Eine Rodung von Altbäumen, die potenziell als Fledermausquartier geeignet sind, wird durch ein Erhaltungsgebot für Laubbäume vermieden. Eine erhebliche Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ist somit vermeidbar. Eine Verletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Bezüglich des Tötungsverbots (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) werden keine Handlungen erwartet, die zu einer erheblichen Steigerung des allgemeinen Lebensrisikos führen.

Mit der Errichtung von kleineren Bauvorhaben wie Carport oder Nebenanlagen sind keine erheblichen Störwirkungen auf die lokale Fledermauspopulation zu erwarten, da es sich um kleinräumig wirkende Vorhaben handelt, und das Areal durch die Siedlungsflächen vorbelastet ist. Das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird nicht verletzt.



Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Tierarten sind im Plangebiet aufgrund fehlender Habitataignung nicht wahrscheinlich.

3.9 Landschaftsbild

Das Plangebiet umfasst eine kleine Siedlung mit zwei kleinen siedlungstypischen Hofanlagen und einem neuzeitlichen Einfamilienhaus mit Ziergarten. Die Freiflächen der Hofanlagen sind naturnäher gestaltet, teilweise mit sehr altem Baumbestand überstellt und mit Elementen traditioneller Bauerngärten gestaltet (ODL/PHG). Der koniferenreiche Ziergarten (OE/PHZ) zeigt dagegen wenig siedlungs- und naturraumtypische Grünelemente. Die Siedlung ist im Norden, Westen und Osten von Pionierwald und Eichenmischwald mit markanten Altbäumen umgeben, die die landschaftliche Einbindungsfunktion übernehmen. Zur südlichen offenen Bottendorfer Bachniederung strukturieren wege- bzw. straßenbegleitende Gehölze die Niederungslandschaft. Als tradiertes Wegeelement ist die gepflasterte Straße „Förthfeld“ mit den böschungsbegleitenden Alteichen zu bezeichnen.

Bewertung: Insgesamt ist dem Plangebiet mit dem umgebenden Wald eine mittlere bis hohe Landschaftsbildbedeutung beizumessen.

Auf die Entwicklungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB sind § 1a (2 und 3) (sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Vermeidung und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft) und § 9 (1a) BauGB (Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich) nicht anzuwenden. Auf die Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung) wird daher verzichtet.

Oberholz, November 2017

Bürgermeister