

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 21-07 "Silberweg" (Neuaufstellung) handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG, da einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen ergänzen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung und Erweiterung. Die Flächen der Ergänzungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsgebietes 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. 21-07 "Silberweg" enthält 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 20 % 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 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. Die für den Satzungsgebiet und den Siedlungsrand typischen Obstwiesen sollen möglichst erhalten bleiben. Werden sie bebaut, weil dafür durch diese Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, sollen sie im genannten Verhältnis ersetzt werden. Dadurch soll 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 landschaftsgerechten Durchgrünung des Siedlungsgebietes 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, ausgeglichen werden können. (s. Tabelle) Ein weiterer Ausgleich erfolgt durch § 2 Abs. 2 und 3, so daß Natur und Landschaft nach der Bebauung höherwertig sind als derzeit.

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. Auf dem Flurstück 30 wird im Bereich der gem. § 2 (4) der textlichen Festsetzungen anzupflanzenden Gehölzstreifen die Ausgleichsfläche C aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten ausgewiesen. Hierdurch erfährt der Siedlungsbereich eine abschließende Grenze zur freien Landschaft. Als Kompensationsfläche wird sie allerdings rechnerisch nicht benötigt.

Die Ausgleichsfläche B wird in dieser Größenordnung benötigt, weil die Fläche schon vor dem Eingriff recht hochwertig ist, sodaß nur über die Größe der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann.