

SATZUNG

der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf (Dalldorf Süd) (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i.V.m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am **21.07.2014** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den anliegenden Plänen im Maßstab 1 : 5000 / 1 : 1000 durch eine rot/schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO):

- Im Dorfgebiet werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
- Tankstellen (Nr. 9) ausgeschlossen.

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,4.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

3.1 Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" (Kompensationsbilanzierung, Büro Hille und Müller, Braunschweig) vom 13.12.2013 zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zum Ausgleich des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung der Satzung auszuführen.

3.2 Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

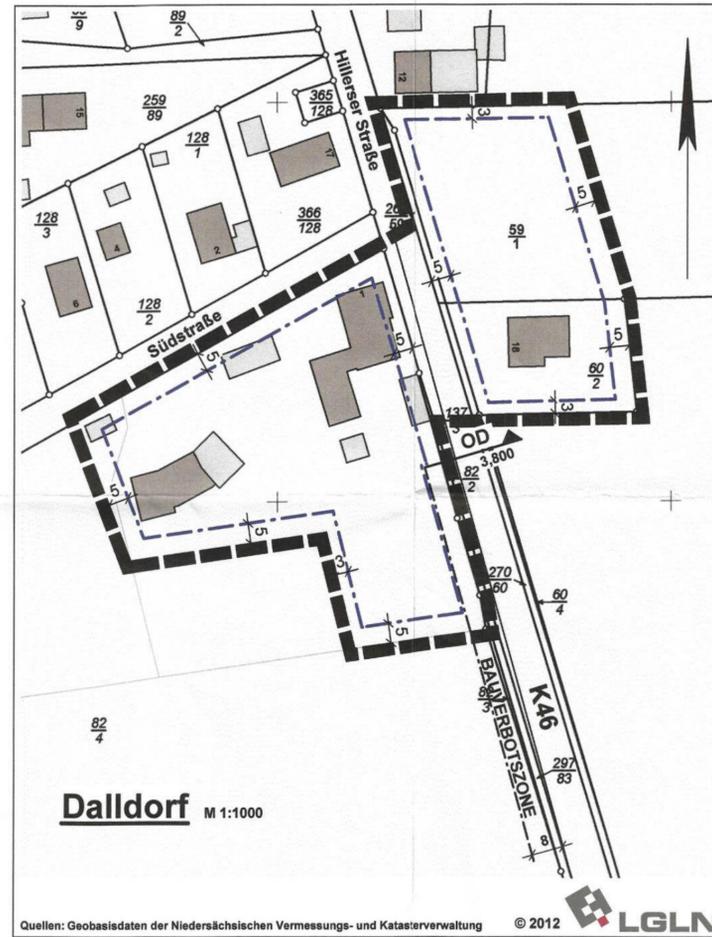
3.3 Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 60/2, 59/1 thw. und 82/4 thw. Flur 4 der Gemarkung Dalldorf entsprechend zugeordnet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Leiferde, den **11.09.2014**

Gemeinde Leiferde
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	OD Ortsdurchfahrtsgrenze 3,800

Nachrichtlich:
Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes, 8,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der K 46.

Verfahrensvermerke:

Planunterlage

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den **09. Sep. 2014**

August Kramer
Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 24.08.2014

W. Goltz
Unterschrift

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.03.2014 bis 02.05.2014** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **20.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde, den **11.09.2014**

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Inkrafttreten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am **30.09.14** im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. **10** bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am **30.09.2014** in Kraft getreten.

Leiferde, den **20.10.2014**

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Entschädigung

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Leiferde, den **20.10.2014**

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

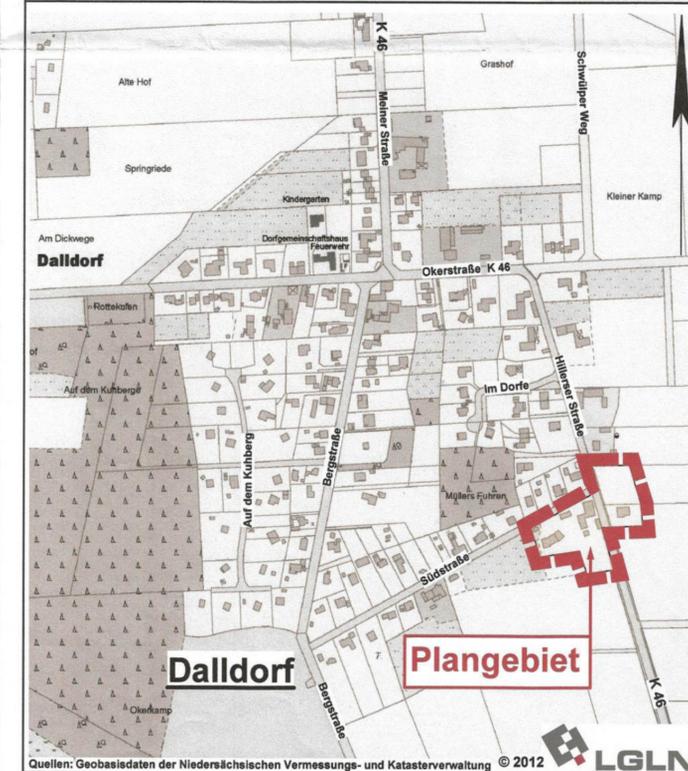
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den **20.10.2015**

Felix Föckes
Gemeindedirektor



Übersichtsplan M 1: 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde Leiferde

Gemeindeteil Dalldorf

Satzung gem. § 34 (4) BauGB

	Dipl.-Ing.	Maßstab: 1: 1.000
	Waldemar Goltz	Datum: 04.12.2012
Architekt	Brahmsstraße 51 38518 Gifhorn	geändert: 29.05.2013 12.09.2013 10.06.2014 26.08.2014 01.09.2014
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de		

URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung; Dalldorf-Süd)

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Leiferde beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes im GT Dalldorf durch den Erlass der Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Klarstellung zur planerischen Beurteilung von Baugesuchen herzustellen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung). Dabei nutzt sie die Möglichkeiten des Baugesetzbuches und bezieht Grundstücke, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, in den Geltungsbereich der Satzung mit ein. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind nach Auffassung der Gemeinde hierfür gegeben, da im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches der Satzung eine Darstellung als „gemischte Bauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) enthalten ist.

Der Eigentümer des Grundstücke Südstraße1 (Flurstück 82/4) hat die Absicht, auf seinem Grundstück ein Vorhaben (Halle) zu errichten. Diese Halle soll dazu dienen, die bis jetzt mangelhaft untergebrachten Geräte sicher und vor allem wettergeschützt unterzubringen. Auf Anfrage bei der Bauaufsichtsbehörde wurde ihm eine Genehmigung des Vorhabens bisher verweigert, da er kein Landwirt ist und von daher auch nicht im Sinne des § 35 (1) BauGB privilegiert ist. Ihm wurde allerdings die Auskunft erteilt, dass er mit der Genehmigung seines Vorhabens rechnen kann, wenn die Gemeinde entsprechende planungsrechtlich Schritte unternimmt (Erlass einer Satzung) auf der Grundlage des BauGB. Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung einer Satzung im Sinne des § 34 (4) BauGB wurde durch die Gemeinde stattgegeben.

Der Erlass der Satzung ermöglicht es den Eigentümern der durch die Satzung erfassten Grundstücke, im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Leiferde für den GT Dalldorf ihre Grundstücke, die teilweise bisher landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt werden, baulich nutzen zu können.

Der Erlass der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Leiferde im GT Dalldorf vereinbar. Die Gemeinde Leiferde sieht jedenfalls das planerische Erfordernis, durch Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die bisher im Außenbereich liegenden Flächen in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen.

Als Nutzungsart für den Geltungsbereich wird „Dorfgebiete“ (MD- § 5 BauNVO) festgesetzt. Das wird damit begründet, dass beim Erlass der Satzung das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde einzuhalten ist. Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung. Begründet wird das damit, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sich an dieser Stelle der Ortslage von Dalldorf negativ auf den Bestand auswirken würden. Für die Grundstücke, für die bisher eine bauliche Nutzung nicht zulässig war, ist beim Erlass dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung des § 1 a des Baugesetzbuches anzuwenden, da die in Rede stehenden Flächen bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind. Durch die Eingriffsbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Regelungen erfolgt die Ermittlung des Umfangs des durch die gemeindliche Planung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und der daraus resultierende notwendige Umfang von Vermeidungs-, Ausgleichs- sowie ggf. Ersatzmaßnahmen. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wird in der Begründung entsprechend dargelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzung in die Satzung übernommen. Es erfolgt insofern die Festsetzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, innerhalb der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen. Davon macht die Gemeinde auch im erforderlichen Umfang Gebrauch. Nach Auffassung der Gemeinde lassen die von ihr vorgesehenen Festsetzungen erwarten, dass das mit dem Erlass der Satzung verfolgte Planungsziel der Gemeinde erreicht wird, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung an dieser Stelle der Ortslage von Dalldorf Vorhaben entstehen, die sich an den vorhandenen Bestand orientieren und im übrigen einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft hin erwarten lassen.

Die verkehrliche Erschließung der in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke ist durch die Gemeindestraßen „Südstraße“ und „Hillerser Straße“ (K 46) sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Einbindung in die bestehenden öffentlichen Einrichtungen gesichert.

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter 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.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass Anlagen im Planbereich bzw. in der Nachbarschaft vorhanden sind, die sich negativ auf die vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich auswirken könnten. Altablagerungsstandorte sind ebenfalls auf grund der bisherigen Nutzung nicht bekannt.

Bodendenkmale innerhalb des geplanten Bereiches sind der Gemeinde nicht bekannt. Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – 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.

2. Eingriffsbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Regelungen - Auf der Grundlage der Kompensationsbilanzierung vom 13.12.2013; erarbeitet von G. Hille und J. Müller Landschaftsarchitekten BDLA, Braunschweig

2.1. Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Gemeinde Leiferde beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes am südöstlichen Ortsrand im GT Dalldorf durch den Erlass einer Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Klarstellung zur planerischen Beurteilung von Baugesuchen herzustellen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung).

Da mit der Umsetzung der mit der Satzung getroffenen Festsetzungen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sind, ist eine Bilanzierung des Bestandes als Grundlage für die Ermittlung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen zu erstellen.

2.2. Planungsvorgaben

Im Geltungsbereich der Satzung sollen zur Abrundung Möglichkeiten zur Errichtung von Einzelgebäuden in angepasster ortstypischer Weise geschaffen werden.

2.3. Planungsgrundlagen

Dalldorf liegt gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn in der Landschaftseinheit Papenteicher Moränenlandschaft und mit dem Satzungsgebiet am Übergang zum Aller-Oker-Tal und im Übergangsbereich zwischen Grundmoränen und Dünenlandschaft mit Parabraun- und Podsolbraunerden, die ein erhöhtes Risiko für Bodenerosion durch Wind aufweisen. Das Grundwasser-Gefährdungspotenzial ist gering.

2.4. Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt im Norden an die Südstraße, reicht teilweise über die Hillerser Straße und umfasst hier das Grundstück Hillerser Straße 18 sowie ein Stück Ackerfläche zwischen den Grundstücken Hillerser Straße 12 und 18. Im Osten grenzen eine extensiv genutzte Weidefläche und im Süden Acker an.

Auf der Fläche zwischen Südstraße und Hillerser Straße stehen mehrere Wohn-, Wirtschaftsgebäude und Garagen, umgeben von befestigten Flächen und Gartenflächen, in denen standortfremde Nadelholzbestände vorherrschen und teilweise so dicht stehen, dass sie absterben.

Das Grundstück Hillerser Straße 18 ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Der Garten ist überwiegend mit standortfremden Nadel- und Laubgehölzen bepflanzt.

Die Hillerser Straße ist Durchgangsstraße und entsprechend ausgebaut.

3. Eingriffsbilanzierung nach BNatSchG

3.1. Anwendung der Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlagen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach §13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wie die geplante Hallenerweiterung sind nach §15 BNatSchG durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Ermittlung der Eingriffsintensität

Die Wirkung der Eingriffe liegt

- in der Umlagerung von Boden und damit Zerstörung vorhandener Bodenstrukturen und -funktionen;
- in der Verringerung von Boden-Speichervolumen für Niederschläge z.B. infolge Versiegelung;
- in der Veränderung/Erhöhung des Oberflächenabflusses;
- in der Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Bebauung, Versiegelung etc.;
- im Verlust von Vegetationsstrukturen;
- in der Nutzungsänderung und -intensivierung;
- während der Baumaßnahmen in Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen, Staub und Abgase.

Eingriff, Ausgleich und Ersatz werden bilanziert nach der örtlichen Situation und nach der Berechnung der Flächengrößen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die angesetzten Werteinheiten immer zu beziehen sind sowohl auf die Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, als auch auf Landschaft/Landschaftsbild, nicht aber auf wirtschaftliche Gesichtspunkte.

Für die Bilanzierung sind die Kenntnis der örtlichen Situation und die Abstimmung der Planung darauf notwendig:

Werden wertvolle Strukturen beeinträchtigt, betroffen oder gar vernichtet?

Dies sind:

- Naturschutzgebiete
- Nationalparks
- Biosphärenreservate
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturparks
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Besonders geschützte Biotope

Welche Folgenutzungen sind auf den in Anspruch genommenen Flächen geplant? Wie stark ist der Eingriff?

Wie kann der Eingriff minimiert werden?

Ist der Ausgleich auf der Fläche selbst möglich?

Auf welchen Flächen ist Ersatz möglich? Besteht eine räumliche und funktionale Verbindung zwischen Eingriffs- und Ersatzfläche?

Wann können die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werden? In welchen Zeiträumen werden die Funktionen wirksam?

Um Eingriffsqualität und -quantität zu ermitteln und zu dokumentieren, wird eine Kombination aus mathematischer Bilanzierung und verbal-argumentativer Methode angewandt. Bei der Bilanzierung ist zu unterscheiden zwischen den Wirkungen auf den Naturhaushalt und denen auf das Landschaftsbild.

Wichtig ist die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, damit sie einer Überprüfung standhalten kann und ggf. auch veränderbar ist.

3.2. Das Bilanzierungsmodell

Zur Berechnung des erforderlichen Bedarfs an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind derzeit mehrere Bilanzierungsmodelle in Anwendung. Ein einheitliches, rechtlich abgesichertes Berechnungs- und Bewertungsverfahren gibt es zurzeit nicht. Bei grundsätzlich ähnlicher oder gleicher Methodik, jedoch unterschiedlicher Differenzierung und Bewertung werden generell ähnliche oder gleichwertige Ergebnisse erzielt.

Im vorliegenden Fall findet zur Eingriffsbilanzierung das Kompensationsmodell des LANDKREISES OSNABRÜCK (1994) Anwendung. Dazu werden die zu bilanzierenden Flächen in Kategorien im Sinne ihres Wertes für den Naturhaushalt eingestuft. Dabei spielen sowohl die Entwicklungsdauer eines Biotoptyps, als auch weitere, nachstehend aufgeführte Kriterien eine Rolle.

Kategorie 0 = wertlos	Faktor	0,0
Kategorie 1 = unempfindlich	Faktor	0,1 - 0,5
Kategorie 2 = weniger empfindlich	Faktor	0,6 - 1,5
Kategorie 3 = empfindlich	Faktor	1,6 - 2,5
Kategorie 4 = sehr empfindlich	Faktor	2,6 - 3,5
Kategorie 5 = extrem empfindlich	Faktor	> 3,5

Bei Kategorie 5 handelt es sich um ökologisch höchst sensible und über lange Zeiträume gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten können, z.B. naturnahe und alte Waldbestände.

Die Kategorien und die dazugehörigen Faktoren werden durch eine Beschreibung einzelner Biotoptypen nach folgenden Kriterien zugewiesen, wobei die einzelnen Parameter – soweit relevant – als gleichgewichtig betrachtet werden. Schutzkriterien für die Beurteilung von Strukturtypen bezüglich ihrer Wertigkeit sind:

1. Vielfalt an biotoptypischen Arten
2. Vorkommen gefährdeter Arten
3. Biotoptypische Ausprägung
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)
5. Vernetzungsfunktionen
6. Besondere Standortbedingungen
7. Nutzungs-/Pflegeintensität
8. Regenerationsfähigkeit
9. Alter
10. Größe
11. Seltenheit
12. Gefährdung
13. Bedeutung für das Landschaftsbild
14. Klimatische Bedeutung
15. Kulturhistorische Bedeutung

Neben der direkten und vollständigen Inanspruchnahme von Flächen ist ggf. die Beeinträchtigung von angrenzenden Bereichen zu berücksichtigen, was mit einem prozentualen Wert in Ansatz gebracht wird. Die Wertung der Biotoptypen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN**0. WERTLOSE BEREICHE Wertfaktor 0 (WE/ha)**

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
OA	überbaute/versiegelte Fläche	0

1. UNEMPFINDLICHE BEREICHE Wertfaktor 0,1 - 0,5 (WE/ha)

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
OP	gepflasterte Fläche	0,1 - 0,5
OS	geschotterte Fläche	0,1 - 0,5
OW	Fläche mit wassergebundener Befestigung	0,1 - 0,5
VB	Bahntrasse	0,1 - 0,5

2. WENIGER EMPFINDLICHE BEREICHE Wertfaktor 0,6-1,5 (WE/ha)

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
	GEHÖLZBESTÄNDE (unbesiedelter Bereich)	
WZ	Nadelholz/Weihnachtsbaumkultur	0,6 - 1,5
WV	Laub- und Nadelmischwald	1,3 - 1,5
WX	Laubwald	1,3 - 1,5
ZF	Feldgehölz	1,3 - 1,5
ZG	Hecke	1,3 - 1,5
ZA	Baumreihe, Allee, Baumgruppe	1,3 - 1,5
ZE	Einzelbaum	1,0 - 1,5
	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN	
AC	Acker	0,6 - 1,5
GI	Intensiv-/Dauergrünland	1,0 - 1,5
GO	Obstbaumweide/-wiese	1,3 - 1,5
KB	Acker-/Grünlandbrache	1,0 - 1,5
	GEWÄSSER	
FA	Bachlauf	1,3 - 1,5
FF	Flusslauf	1,3 - 1,5
FG	Graben	1,0 - 1,5
FK	Kanal	1,0 - 1,5
SS	Staugewässer/Fischteich	1,0 - 1,5
	GRÜNFLÄCHEN (besiedelter Bereich)	
PG	Grünfläche, Parkanlage	0,6 - 1,5
PK	Kleingärten, Grabeland, Hausgarten	0,6 - 1,5
PV	Verkehrsgrün	0,6 - 1,5
	VERKEHRSWEGE	
VB	Bahntrasse	0,6 - 1,5
VU	unbefestigter Weg	0,6 - 1,5

3. EMPFINDLICHE BEREICHE Wertfaktor 1,6 - 2,5 (WE/ha)

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
	GEHÖLZBESTÄNDE (unbesiedelter Bereich)	
WZ	Nadelholz	1,6 - 2,0
WV	Laub- und Nadelmischwald	1,6 bis +/- 2,0
WX	Laubwald	1,6 - 2,5
WY	Sonstiger Wald mit gefährdeten Arten	+/- 2,0 bis 2,5
BF	Feuchtgebüsch	2,0 - 2,5

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
ZF	Feldgehölz	1,6 - 2,5
ZG	Hecke	1,6 - 2,5
ZA	Baumreihe, Allee, Baumgruppe	1,6 - 2,5
ZE	Einzelbaum	1,6 - 2,5
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN / GRÜNLAND		
GF	Feuchtgrünland	1,6 - 2,5
GM	Mesophiles Grünland	+/- 2,0
GO	Obstbaumweide/-wiese	1,6 - 2,5
GY	sonstiges Grünland mit gefährdeten Arten	+/- 2,0
BRACHEN / RUDERALFLÄCHEN		
KG	(Grünland)brache, nitrophil Saumgesellschaften	1,6 - 2,0
KF	Feuchtbrache	+/- 2,0
NP	Feuchtpioniervegetation	1,6 - 2,0
NU	Uferstaudenflur	1,6 - 2,0
SF	Schlagflur	1,6 - 2,0
UR	Ruderalflur	1,6 - 2,0
UA	Ackerwildkrautflur	1,6 - 2,0
RY	sonstige Trockenbiotope mit gefährdeten Arten	+/- 2,0
GEWÄSSER		
FB	Bachlauf	1,6 - 2,5
FF	Flusslauf	1,6 - 2,5
FG	Graben	+/- 2,0
FK	Kanal	1,6 - 2,0
FY	Fließgewässer mit gefährdeten Arten	+/- 2,0
SS	Staugewässer/Fischteich	1,6 - 2,0
SY	Stillgewässer mit gefährdeten Arten	1,6 - 2,5
GRÜNFLÄCHEN (besiedelter Bereich)		
PG	Grünfläche, Parkanlage	1,6 - 2,0
PK	Kleingärten, Grabeland, Hausgarten	1,6 - 2,0
PV	Verkehrsgrün	1,6 - 2,0
VERKEHRSWEGE		
VB	Bahntrasse	1,6 - 2,0
VU	unbefestigter Weg	1,6 - 2,0

4. SEHR EMPFINDLICHE BEREICHE Wertfaktor 2,6 - 3,5 (WE/ha)

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
GEHÖLZBESTÄNDE		
WA	Erlenbruchwald	2,6 - 3,5
WB	Birkenbruchwald	
WC	Mesophiler Eichenmischwald	
WE	Erlen-Eschenwald der Auen und Quellbereiche	
WH	Eichenmischwald der Flussauen	
WL	Bodensaurer Buchenwald	
WM	Mesophiler Buchenwald	
WQ	Bodensaurer Eichenmischwald	
WS	Felsiger Schutthang- und Schluchtwald	
WT	Kalktrockenhangwald	
WY	Wälder mit gefährdeten Arten	
BT	Trockengebüsch warmer Standorte	+/- 3,0
BF	Feuchtgebüsch	2,6 - 3,0
ZG	Wallhecke	2,6 - 3,5
GF	Feucht-/Nassgrünland	2,6 - 3,5
GO	Obstbaumweide/-wiese	2,6 - 3,5

Code	Biotoptyp	Wertfaktor
RH	Halbtrockenrasen	2,6 - 3,5
RM	Schwermetallrasen	2,6 - 3,5
RN	Borstgrasrasen	2,6 - 3,5
RS	Sandtrockenrasen	2,6 - 3,5
	BESONDERE TROCKENBIOTOPE	
HC	Heiden, Zwergstrauch- und Wacholderheiden	2,6 - 3,5
	BESONDERE FEUCHTBIOTOPE/MOORE	
MH	Naturnahes Hochmoor	3,0 - 3,5
MP	Hochmoor, Pfeifengrasdegenerationstadium	2,6 - 3,0
MY	Hochmoordegenerationstadium mit gefährdeten Arten	2,6 - 3,0
MT	Torfmooschwingrasen	3,0 - 3,5
MZ	Moorheide, feuchte Zwergstrauchheide	2,6 - 3,5
NS	Niedermoor, Sumpf, Röhricht	2,6 - 3,5
	GEWÄSSER	
FB	Bachlauf	2,6 - 3,5
FF	Flusslauf	2,6 - 3,5
FQ	Quellgebiet	2,6 - 3,5
SE	nährstoffreiche Stillgewässer	2,6 - 3,0
S0	nährstoffarme Stillgewässer	3,0 - 3,5
	SONSTIGE BIOTOPE	
ZH	Höhlen/Stollen/Gebäude als Lebensraum für gefährdete Tierarten	3,0 - 3,5

5. EXTREM EMPFINDLICHE BEREICHE Wertfaktor > 3,5 (WE/ha)

Code	Biotoptyp
	GEHÖLZBESTÄNDE
WA	Erlenbruchwald
WB	Birkenbruchwald
WC	Mesophiler Eichenmischwald
WE	Erlen-Eschenwald der Auen und Quellbereiche
WH	Eichenmischwald der Flussauen
WL	Bodensaurer Buchenwald
WM	Mesophiler Buchenwald
WQ	Bodensaurer Eichenmischwald
WS	Felsiger Schutthang- und Schluchtwald
WT	Kalktrockenhangwald
WY	Wälder mit gefährdeten Arten
	GRÜNLÄNDER
GF	Nassgrünland
	BESONDERE TROCKENBIOTOPE
HC	Heiden, Zwergstrauch- und Wacholderheiden
	BESONDERE FEUCHTBIOTOPE/MOORE
MH	Naturnahes Hochmoor
MT	Torfmooschwingrasen
MZ	Moorheide, feuchte Zwergstrauchheide
	GEWÄSSER
FB	Bachlauf
FF	Flusslauf
FQ	Quellgebiet

Allgemeine Vorgaben für die Bilanzierung sind:

1. Grundsätzlich sind im Rahmen der Kompensation Funktionszusammenhänge zu beachten. Wird z. B. ein Feuchtlebensraum vernichtet, ist ein Feuchtlebensraum wiederherzustellen. Eine Kompensation durch die Anlage eines Trockenbiotops wäre in diesem Fall nicht adäquat. Umgekehrt gilt natürlich das gleiche.
2. Kompensationsmaßnahmen in Form von Neuanlagen sind nur auf weniger empfindlichen Flächen mit einem Wertfaktor von max. 1,5 möglich, Ausnahme: Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

3.03. Eingriffe in den Naturhaushalt

Geschützte und schützenswerte Biotope sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht betroffen. Aufgrund der Strukturen einzelner Nebengebäude ist von Brutvogel- und Fledermausvorkommen auszugehen, so dass bei Abbrüchen und Umbauten die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes einzuhalten sind.

Aufgrund der unterschiedlichen Strukturen in den Teilbereichen und den daraus resultierenden Wertigkeiten wird die Bilanzierung entsprechend aufgegliedert, um Kompensationsdefizite grundstücksbezogen ermitteln zu können.

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand Südstraße 1						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kategorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächenwert WE
1	2	3	4	5	6	7
900 m ²	überbaute Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
600 m ²	befestigte Fläche	OP	1	0,1-0,5	0,2	120 WE
2.700 m ²	Ziergarten	PK	2	0,6-1,5	0,9	2.430 WE
1.000 m ²	Nadelholz / Weihnachtsbaukultur	WZ	2	0,6-1,5	0,8	800 WE
300 m ²	Acker	AC	2	0,6 - 1,5	0,8	240 WE
5.500 m²	Gesamtfläche					Flächenwert - Bestand
						3.590

Das Grundstück Südstraße 1 hat eine Größe von ca. 5.500 m². Es ist Teil des Flurstücks 82/4 und grenzt im Norden an die Südstraße, im Osten an die Hillerser Straße, im Süden an Ackernutzung und im Westen an eine Pferdeweide. Auf der Südstraße stehen entlang der Grundstücksgrenze große Eichen, die das Ortsbild durch ihren ausladenden Wuchs positiv bestimmen.

Das Grundstück selbst ist in seiner Nutzung in zwei Parzellen unterteilt. Der westliche Teil umfasst ein großes Einfamilienhaus und ein kleines Stallgebäude in der Nordwest-Ecke. Zufahrt und Vorbereich des Hauses sind großflächig mit Betonsteinen befestigt. Der Hausgarten schließt auf der Südseite des Hauses an und besteht überwiegend aus intensiv gepflegtem Scherrasen und standortfremden Gehölzen.

Die östliche Parzelle umfasst ein zweistöckiges Wohnhaus und vier Nebengebäude. Wohnhaus und Garage werden von der Südstraße aus erschlossen, während die beiden übrigen Nebengebäude über eine Zufahrt von der Hillerser Straße aus erreichbar sind. Wohnhauszugang und Garagenzufahrt von der Südstraße sind mit Betonpflaster befestigt, die Zufahrt von der Hillerser Straße und die Hoffläche sind teils gepflastert, teils mit wassergebundener Decke befestigt.

Die Freiflächen sind geprägt von stark durchgewachsenen und eng stehenden Fichten, die deshalb unten größtenteils ausgekahlt sind. Lediglich die Fichtenreihe entlang der Hillerser Straße südlich der Hofzufahrt zeigt ein geschlossenes Bild.

Die Fichten in der Südostecke der Parzelle stehen so dicht, dass sie teilweise bereits abgestorben sind; eine Krautvegetation existiert hier ebenso wenig wie im Fichtenbestand, der die beiden Parzellen trennt.

Außer dem dominierenden Fichtenbestand sind einige wenige Laubgehölze und intensiv gepflegter Scherrasen anzutreffen.

Der südliche an den dichten Fichtenbestand angrenzende Ackerstreifen ist Teil einer über 1 ha großen intensiv genutzten Ackerfläche ohne bedeutende Randstrukturen.

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand Hillerser Straße 18						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
170 m ²	überbaute Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
150 m ²	befestigte Fläche	OP	1	0,1-0,5	0,2	30 WE
680 m ²	Ziergarten	PK	2	0,6-1,5	1,1	748 WE
1.000 m²	Gesamtfläche	Flächenwert - Bestand				778 WE

Das Grundstück Hillerser Straße 18 hat eine Größe von ca. 1.000 m² und umfasst das gesamte Flurstück 60/2. Es grenzt im Westen an die Hillerser Straße und im Norden, Osten und Süden unmittelbar an intensiv genutzte Ackerflächen.

Hauszugang, Stellplätze für PKW und Wohnwagen sowie die Zufahrt zur Kellergarage sind mit Betonpflaster befestigt.

Der Ziergarten ist überwiegend mit standortfremden Nadel- und Laubgehölzen bestanden. Die Flächen auf der Süd- und Ostseite des Hauses sind intensiv gepflegter Scherrasen.

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand Hillerser Straße, Ostseite, Acker						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
2.000 m ²	Acker	AC	2	0,6-1,5	0,8	1.600 WE
2.000 m²	Gesamtfläche	Flächenwert - Bestand				1.600 WE

Die zur B-Planfläche gehörende Ackerfläche zwischen den Grundstücken Hillerser Straße 12 und 18 ist Teil des Flurstücks 59/1, das sich vor der Hillerser Straße bis zum Waldgebiet östlich Dalldorfs erstreckt und im Norden und Süden an weitere intensiv genutzte Ackerflächen grenzt. Ackerrandstreifen von ökologischer Bedeutung existieren nicht.

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand Hillerser Straße						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
300 m ²	versiegelte Fläche, Asphalt	OA	0	0	0,0	0 WE
120 m ²	gepflasterte Fläche	OP	1	0,1-0,5	0,2	24 WE
80 m ²	unbefestigter Weg, Randstreifen	VU	2	0,6-1,5	0,6	48 WE
500 m²	Gesamtfläche	Flächenwert - Bestand				72 WE

Die Fahrbahn der zweispurigen Hillerser Straße ist asphaltiert. Auf der Westseite verläuft parallel ein mit Beton-Verbundpflaster befestigter Fußweg. Auf der Ostseite gibt es keinen Fußweg. Der Randstreifen ist vor dem Grundstück Hillerser Straße 18 mit Beton-Verbundpflaster befestigt. Im Übrigen ist der Rand-

streifen zwischen Fahrbahn und Acker unbefestigt, nur sporadisch grasbewachsen und ansonsten vegetationsfrei.

3.4. Landschaftsbild / Landschaftserleben

Neben der Bilanzierung der für den Naturhaushalt relevanten Schutzgüter steht gleichwertig die Bewertung der Eingriffe auf Landschaftsbild und Landschaftserleben:

Das im Naturschutzgesetz verankerte Kriterium Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist.

Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Mit dem letztgenannten Kriterium ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zu untersuchen sind:

- Geomorphologische Landschaftsbestandteile mit hoher Seltenheit
 - Verwerfungen
- Geologische Aufschlüsse
 - Felsköpfe
 - Felswände
 - Einzelfelsen
 - Klippen
 - Felsenmeere
- Bergbauliche Nutzungen:
 - verlassene Stollen
 - Senkungen
 - alte Halden
 - Schürflöcher
 - Steinbrüche
 - Kiesgruben
- Morphologische Besonderheiten
 - Inselberge
 - Tafelberge
 - Bergstürze
 - Geländestufen, wie Flussterrassen
 - Kerbtäler
 - Sohlentäler
 - Schluchttäler
- Gewässer:
 - Fließgewässer
 - stehende Gewässer
 - Altläufe
 - Mäander
 - Prallufer
 - Gleitufer
 - Gräben
 - Kanäle
- bestehende Kleinstrukturen
 - Einzelbäume
 - Baumgruppen
 - Hecken
 - Wälle
 - Lesesteinhaufen
 - Gräben
- Bodendenkmäler
 - Kultstätten
 - Grenzwälle
 - Hochäcker / Wölbäcker
 - Wüstungen
 - Fliehburgen usw.

- Baudenkmäler:
 - Burgen
 - Schlösser
 - Kirchen
 - historische Gehöfte usw.
- Wege:
 - Hohlwege
 - historische Straßen
 - alte Eisenbahntrassen
- Einhegungen:
 - Steinwälle
 - Hecken
 - Ackerraine
- landbauliche Nutzungen
 - Hutungen
 - Heide
 - Reste von Niederwäldern
- Relief
- Vegetation
- Gewässer
- Nutzungen
- Gebäude
- Erschließung
- Aspekte
- Perspektiven
- Schönheit
- Eigenart
- und Heimat;
- die Belastbarkeit und Verletzlichkeit des Landschaftsbildes
- Sichtbeziehungen, Sicht- und Erlebnisräume
- Wegebeziehungen / Nutzbarkeit
- Natürlichkeit und Naturnähe.

Daneben stehen besonders vielfältige und seltene oder selten gewordene Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile meistens unter Schutz als

- Naturschutzgebiete,
- Naturdenkmale,
- Naturwaldparzellen oder
- geschützte und schützenswerte Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile.

So ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes auch einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt.

Zur genaueren Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffes auf Landschaftsbild und Landschaftserleben wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert.

- Die Nahzone umfasst den Eingriffsbereich selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

3.5. Eingriffe in das Landschaftsbild

Dalldorfs südlicher und östlicher Ortsrand ist bis in die Mittelzone hinein erlebbar, weil das Gelände eben und weitgehend ohne raumbildenden Gehölzbewuchs ist; es wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Besondere Auffälligkeiten sind jedoch nicht zu erkennen, da der Ortsrand eingegrünt ist wenn auch nicht dorftypisch mit tief gestaffelten Strukturen aus standortheimischen Gehölzen.

Die Gebäudestrukturen sind ebenfalls nicht dorftypisch, aber angepasst in Höhe und Dichte.

4. Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt

Bei der geplanten Festsetzung einer GRZ 0,4 ergibt sich für die Teilflächen eine teils deutliche, teils geringe zusätzliche Überbauung und Versiegelung, die als auszugleichende Eingriffe in den Naturhaushalt zu bewerten und deshalb auszugleichen sind.

Die Grundstücksgrößen und das am Dorfrand angemessene Maß der baulichen Nutzung ermöglichen die erforderliche Kompensation auf den Grundstücken selbst.

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung Südstraße 1						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
2.200 m ²	überbaute / versiegelte Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
2.300 m ²	Ziergarten	PK	2	0,6-1,5	0,9	2.070 WE
1.000 m ²	Laubgehölze / Hausgarten	PK	3	1,6-2,0	1,7	1.700 WE
4.500 m²	Gesamtfläche					Kompensationswert
						3.770 WE
						Kompensationsdefizit
						-3.590 WE
						Überkompensation
						180 WE

Gegenüber dem Bestand ergibt die geplante GRZ 0,4 eine zusätzliche Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung von 700 m². Dies ist auszugleichen durch die Beseitigung des gesamten Fichtenbestandes und den Ersatz durch standortheimische / -typische Laubgehölze entsprechend der anhängenden Liste, wobei ca. 400 m² Rasenfläche des Ziergartens mit einzubeziehen sind.

Neben einer gliedernden Gehölzstruktur zwischen den beiden Nutzungsbereichen ist eine stärkere Bepflanzung des West- und Südrandes erforderlich.

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung Hillerter Straße 18						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
400 m ²	überbaute / versiegelte Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
600 m ²	Ziergarten	PK	2	0,6-1,5	1,3	780 WE
1.000 m²	Gesamtfläche					Kompensationswert
						780 WE
						Kompensationsdefizit
						-778 WE
						Überkompensation
						2 WE

Gegenüber dem Bestand ergibt die geplante GRZ 0,4 eine zusätzliche Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung von 80 m². Die ist auszugleichen durch eine Umstrukturierung des bestehenden Ziergartens mit Ersatz von Nadelgehölzen durch standortheimische Laubgehölze entsprechend der angehängten Liste insbesondere entlang der Grundstücksgrenze.

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung Hillerser Straße, Ostseite, Acker						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
800 m ²	überbaute / versiegelte Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
1.250 m ²	Ziergarten	PK	2	0,6-1,5	1,3	1.625 WE
2.050 m²	Gesamtfläche					Kompensationswert 1.625 WE
						Kompensationsdefizit -1.600 WE
						Überkompensation 25 WE

Auf der bestehenden Ackerfläche ergibt die geplante GRZ 0,4 die Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung von 800 m². Dies ist auszugleichen durch die Schaffung eines Gartens mit standortheimischen Gehölzen insbesondere entlang der Grundstücksgrenze.

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung Hillerser						
Fläche m ²	Biotoptypen	Code	Kate- gorie	Wertfaktor WE/m ²	angesetzt WE/m ²	Flächen- wert WE
1	2	3	4	5	6	7
300 m ²	versiegelte Fläche	OA	0	0	0,0	0 WE
150 m ²	gepflasterte Fläche	OP	1	0,1-0,5	0,2	30 WE
50 m ²	Verkehrsgrün mit Bäumen	PV	2	0,6-1,5	0,9	45 WE
500 m²	Gesamtfläche					Kompensationswert 75 WE
						Kompensationsdefizit -72 WE
						Überkompensation 3 WE

Bei einer zusätzlichen Bebauung der Ostseite der Hillerser Straße ergibt sich durch Grundstückszufahrten eine Vergrößerung der gepflasterten Flächen, die durch Verkehrsgrün mit Straßenbaumpflanzungen auszugleichen ist.

5. Zusammenfassung und Bewertung

Die Aufstellung der Satzung gemäß § 34(4) BauGB erfordert im vorliegenden Fall die Kompensationsbilanzierung für die bestehenden einzelnen Grundstücke und Nutzungen, da die potenziellen Eingriffe auf den jeweiligen Privatgrundstücken bzw. im öffentlichen Straßenraum ausgeglichen werden sollen. Dies ist im Sinne des Naturschutzgesetzes, das die Abstufung Vermeidung - Minimierung - Ausgleich im Umfeld des Eingriffs - externer Ausgleich vorgibt.

Wie die Bilanzierung zeigt, lassen sich durch geeignete Maßnahmen die potenziellen Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen vollständig ausgleichen. Dies führt gleichzeitig zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes, weil die Ortsrandeingrünung verstärkt und durch den Ersatz standortfremder Nadelgehölze deutlich aufgewertet wird.

6. Liste der zu verwendenden Gehölzen

G = nur in Gartenanlagen

kursiv = nicht standortheimisch; nur in Gartenanlagen

(+) wenig giftig + giftig ++ stark giftig +++ sehr stark giftig

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatannus	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i> (+)	Roskastanie
Betula pendula	Sandbirke, Weißbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia (minor)	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
<i>Aesculus x carnea</i> (+)	Rotblühende Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche / Süßkirsche
Prunus cerasus G	Sauerkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Pyrus domestica G	Birne
Sorbus aucuparia (+)	Eberesche
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Bäume III. Ordnung

<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnensporn-Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
<i>Cydonia oblonga</i> G	Quitte
Ginkgo biloba	Ginkgo
Malus domestica	Essapfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus domestica G	Pflaume/Zwetsche/Mirabelle/ Reneklode

Typische Hausbäume sind:

- Birne
- Eiche
- Esche
- Hochstammapfelbaum, -süßkirsche
- Kastanie
- Linde

Kleine Hausbäume sind:

- Feldahorn
- Hainbuche
- Obstbäume
- Rotdorn

Sträucher

Amelanchier canadensis G
Buxus sempervirens G ++
 Cornus mas
 Cornus sanguinea (+)
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
Forsythia 'Spectabilis' G
 Hippophae rhamnoides
Hypericum calycinum G
 Ilex aquifolium ++
 Ligustrum vulgare +
 Lonicera xylosteum +
Philadelphus virginalis G
 Prunus spinosa
 Rhamnus cathartica
 Rhamnus frangula
 Ribes nigrum
 Ribes rubrum
 Ribes uva-crispa
 Rosa canina
 Rosa rubiginosa
 Rubus fruticosus
 Rubus idaeus
 Salix caprea
 Salix purpurea
 Sambucus nigra (+)
 Sambucus racemosa (+)
Spiraea bumalda
Spiraea menziesii 'Triumphans' G
Spiraea x arguta G
Syringa vulgaris G
 Taxus baccata G
 Viburnum lantana +
Weigela florida G

Felsenbirne
Buchsbaum
 Kornelkirsche
 Roter Hartriegel
 Hasel
 Eingriffelige Weißdorn
 Pfaffenhütchen
Forsythie
 Sanddorn
Hartheu
 Stechpalme
 Gemeiner Liguster
 Gemeine Heckenkirsche
Falscher Jasmin
 Schlehe
 Echter Kreuzdorn
 Faulbaum
 Schwarze Johannisbeere (Wildform)
 Rote Johannisbeere (Wildform)
 Stachelbeere (Wildform)
 Hundsrose
 Weinrose
 Brombeere
 Himbeere
 Salweide
 Purpurweide
 Schwarzer Holunder
 Roter Holunder
Rosen-Spiere
Amerikanische Spiere
Schneespere
Flieder
 Eibe
 Wolliger Schneeball
Weigelia

Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla G +
 Clematis vitalba +
 Hedera helix +
 Humulus lupulus
*Hydrangea petiolaris*G
 Lonicera periclymenum+
Parthenocissus quinquefolia
*Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'*G
Polygonum aubertii G
 Vitis vinifera
 Wisteria floribunda

Pfeifenwinde
 Waldrebe
 Gemeiner Efeu
 Hopfen
Kletterhortensie
 Waldgeißblatt
Wilder Wein
Wilder Wein
Knöterich
 Weinrebe
 Blauregen

4. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

5. Zusammenfassende Abwägung

5.1 Öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit **vom 01.03.2014 bis einschließlich 02.05.2014** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung **vom 20.03.2014** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2. BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben **vom 25.03.2014** unterrichtet.

Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

LSW Netz – vom 24.4.2014

Gegen die oben genannte Satzung bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG Netz GmbH keine Bedenken.

Wasserverband Gifhorn vom 28.04.2014

Stellungnahme zum Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im GT Dalldorf (Dalldorf Süd)

Stadt/Samtgemeinde/Gemeinde: Gemeinde Leiferde
Bereich: im GT Dalldorf (Dalldorf Süd)

Stellungnahme Anregung/Bedenken

Anregungen und Bedenken:
- keine -

Landkreis Gifhorn - vom 29.04.2014

Ortsplanung

Gegen die o.g. Satzung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Abfallbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorstehende Planung keine Bedenken.

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG)

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Anmerkung:

Dieser Hinweis ist in der Begründung sinngemäß bereits enthalten. Es erfolgt eine Ergänzung durch Aufnahme des Ansprechpartners Herrn Dr. Wallbrecht.

Es bedarf keines Beschlusses.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 05.05.2014

Wir werden an der Bauleitplanung der Gemeinde Leiferde, Gemeindeteil Dalldorf beteiligt. Nachdem wir die Planunterlagen geprüft, das Plangebiet besichtigt und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft gehalten haben, kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Um Baugesuchen nachzukommen, stellt die Gemeinde eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf.

Im Geltungsbereich der Satzung sollen zur Abrundung des südöstlichen Ortsrandes von Dalldorf Möglichkeiten zur Errichtung von Einzelgebäuden geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Südstraße, reicht teilweise über die Hillerser Straße und umfasst hier das Grundstück Hillerser Straße 18 sowie ein Stück Ackerfläche zwischen den Grundstücken Hillerser Straße 12 und 18. Im Osten grenzen eine extensiv genutzte Weidefläche und im Süden Acker an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich für einen überwiegenden Teil als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Als Nutzungsart sieht die Planung Dorfgebiete (MD) vor.

Wir weisen darauf hin, dass die **Erreichbarkeit der westlich an das Plangebiet** angrenzenden Ackerflächen sicherzustellen ist. Sie werden derzeit über die Hillerser Straße erschlossen. Da die sichere Erschließung der Flurstücke ein öffentlicher Belang ist, müssen Lösungen erarbeitet werden in welcher Art und Weise die Erschließung der o.g. Flurstücke zukünftig gesichert werden soll. Sollte im Rahmen der Lösungsfindung über die Schaffung neuer Wege nachgedacht werden, müssen diese in Breite und Aufbau bzw. Tragfähigkeit den Landwirtschaftlichen Maschinen und der Ackernutzung gerecht werden. Einvernehmliche Absprachen mit den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern sind erforderlich.

Durch die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden Nutzflächen, die zum Teil auch beregnet werden, entstehen Immissionen die in das Plangebiet hineinwirken können und von den Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren sind. Die Immissionen (Sprühnebel, Geräusche, Gerüche, Stäube) entstehen ggf. auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden. Die Beregnung läuft erforderlichenfalls auch nachts. Wir bitten diesen Hinweis mit in den Begründungstext aufzunehmen.

Wir regen an, entlang der nord-östlichen Erweiterungsfläche des Plangebietes die Entwicklung einer Schutzhecke festzusetzen. Die Hecke kann landwirtschaftlich verursachte Immissionen abpuffern und somit möglichen Immissionskonflikten vorbeugen.

Wir begrüßen, dass der naturfachliche Ausgleich komplett im Plangebiet umgesetzt wird. Hierdurch wird ein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche vermieden.

Abschließend ist festzuhalten, dass wir dem Planvorhaben nur dann zustimmen können, wenn die Erschließung der o.g. Ackerflächen bzw. Flurstücke sichergestellt wird. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise.

Anmerkung:

Der Hinweis auf die **Erreichbarkeit der westlich an das Plangebiet** angrenzenden Ackerflächen ist fehlerhaft so bezeichnet worden. Bei einer telefonischen Rücksprache des Planers mit der Landwirtschaftskammer stellte sich heraus, dass dabei die Himmelsrichtung falsch benannt wurde. Der Hinweis bezieht sich vielmehr auf die Fläche **östlich der K 46**. Dazu ist anzumerken, dass aus dem betroffenen Flurstück an der K 46 das Flurstück 59/2 neu herausgemessen wurde. Zwischen der südlichen Grenze dieses Flurstückes und der nördlichen Grenze des Flurstückes 60/2 beträgt der Abstand ca. 15 m. Somit ist festzustellen, dass die Erreichbarkeit dieses Grundstückes von der K 46 gewährleistet ist. Es bedarf daher hierfür keiner Schaffung neuer Wege.

Es erfolgt eine Hinweis in der Begründung darauf, dass durch die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden Nutzflächen, die zum Teil auch beregnet werden, mögliche Immissionen in das Plangebiet hineinwirken können und von den Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren sind..

Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn - vom 07.05.2014

zu o.g. Verfahren erhalten Sie noch folgende Stellungnahmen der **unteren Straßenbaubehörde**:

Das Plangebiet „Dalldorf Süd“ erstreckt sich am südlichen Ortsrand von Dalldorf westlich und östlich der Kreisstraße 46. Die südliche OD-Grenze von Dalldorf befindet sich bei km 3,800. Der östlich der K 46 gelegene Bereich befindet sich innerhalb der OD Dalldorf. Der westlich der K 46 gelegene Planbereich erstreckt sich ca. zur Hälfte innerhalb und zur Hälfte außerhalb der OD Dalldorf. Um den straßenrechtlichen Anforderungen nach dem NStrG zu entsprechen sind folgende Punkte in die Satzung aufzunehmen:

1. Den straßenrechtlichen Vorgaben des § 24 (1) 1 NStrG entsprechend ist in der o. g. Satzung für den Bereich außerhalb der OD Dalldorf entlang der K 46 eine 20 m breite Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der K 46, freizuhalten. Diese könnte zur Verdeutlichung im Plan dargestellt werden.
2. Darüber hinaus ist für die freie Strecke (außerhalb der OD) der K 46 ein Verbot jeglicher Zu- und Abfahrt- sowie Zu- und Abgangsmöglichkeiten zur K 46 festzusetzen und im Plan darzustellen. (Dies ist zwingend erforderlich, um der Entstehung von nicht erlaubten Zu- und Abgangsverkehr zur K 46 aus Gründen der Verkehrssicherheit vorzubeugen.)
3. Erforderlich werdende Immissionsschutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde.
4. Gegen die innerhalb der OD Dalldorf gelegenen Planungsabschnitte bestehen keine Bedenken.

Die Übernahme der geforderten Vorgaben in die Satzung soll der Nachvollziehbarkeit der straßenrechtlichen Regelungen, der umfassenden Information sowie der Rechtssicherheit dienen.

Anmerkung:

Es ist festzustellen, dass die Stellungnahme verspätet abgegeben wurde. Dennoch sind die Hinweise zu berücksichtigen. Der Planer hatte sich vom Fachbereich Kreisstraßenwesen am 08.05.2014 die Lage der OD an der K46 mitteilen lassen (km 3,800).

Bei einer telefonischen Rücksprache mit Herrn Eggeling hatte er erreichen können, dass auf einen begründeten Antrag hin eine Ausnahme gem. § 24 Abs. 6 Nds. Straßengesetz (NStRG) von der Bauverbotszone der Kreisstraße 46 im Abschnitt von der südlichen OD-Grenze von Dalldorf bis zur südlichen Grenze des Plangebietes zugelassen wird (siehe hierzu anliegenden Bescheid vom 05.06.2014!

In der Planzeichnung ist die nunmehr festzusetzende Bauverbotszone entsprechend eingetragen
Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn, Kreisstraßen –vom 05.06.2014

Aufgrund Ihres Antrages erteile ich gem. § 24 Abs. 6 Nds. Straßengesetz (NStRG) eine Ausnahme von der Bauverbotszone der Kreisstraße 46 im Abschnitt von der südlichen OD-Grenze von Dalldorf bis zur südlichen Grenze des Plangebietes. Die Bauverbotszone wird in diesem Bereich auf eine Breite von 8,00 m, gemessen vom westlichen Fahrbahnrand der K 46, eingeschränkt.

Auflagen:

- Keine -

Begründung:

Sie beabsichtigen am südlichen Ortsrand von Dalldorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Das betroffene Gebiet erstreckt sich über die südliche OD-Grenze von Dalldorf hinaus entlang der freien Strecke der K 46.

Gem. § 24 Abs. 1 NStRG sind außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreis- und Landesstraßen generell Bauverbotszonen von 20 m Breite – gemessen vom äußeren Fahrbahnrand – von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Gem. § 24 Abs. 6 kann von der Einhaltung einer Bauverbotszone abgesehen werden, wenn die jeweils zuständige Straßenbaubehörde bei der Aufstellung des B-Plans mitgewirkt hat. In dem jeweiligen B-Plan sind die Grenzen der Bebauung und der Verkehrsflächen darzustellen.

Nach Prüfung der Angelegenheit war die beantragte Ausnahme zu erteilen.

Rechtsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, Am Wendentor 7, 38100 Braunschweig (Zufahrt über Wilhelmstr. 53-55) oder Postfach 47 27, 38037 Braunschweig, erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Für die Erhebung der Klage stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundenbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichts erhoben werden. Die Anschrift lautet: Verwaltungsgericht Braunschweig, Am Wendentor 7, 38100 Braunschweig (Zufahrt Wilhelmstr. 53-55) Postfach 47 27, 38037 Braunschweig. Der Klage sollen dieser Bescheid im Original oder in Kopie und so viele Abschriften der Klage mit ihren Anlagen beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

2. Auf elektronischen Weg

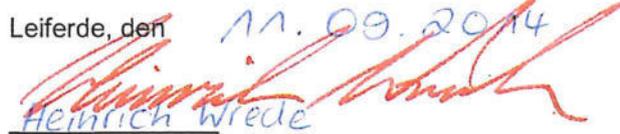
Die Klage kann auch durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur durch Zuleitung über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) erhoben werden.

6. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 31.03.2014 bis einschließlich 02.05.2014** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **21.07.2014** durch den Rat der Gemeinde Leiferde beschlossen.

Leiferde, den

11.09.2014


Heinrich Wiede

Gemeindedirektor



Amtsblatt

für den Landkreis Gifhorn

XLI. Jahrgang Nr. 10



Ausgegeben in Gifhorn am 30.09.14

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

Verordnung über das Naturschutzgebiet
"Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg"
in der Stadt Gifhorn, der Gemeinde
Sassenburg und den Samtgemeinden
Boldecker Land und Isenbüttel, Landkreis
Gifhorn sowie in der Stadt Wolfsburg
vom 08.09.2014 477

Verordnung zur Änderung der Verordnung
über das Naturschutzgebiet „Nördliche
Okeraue“ in den Landkreisen Gifhorn
und Peine vom 14.08.1996 vom 08.09.2014 491

B. BEKANNTMACHUNGEN DER STÄDTE, GEMEINDEN UND SAMTGEMEINDEN

STADT GIFHORN ---

STADT WITTINGEN Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
der 1. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie-
gebiet Süd“ 499

Bekanntmachung des Feststellungs-
beschlusses; Bekanntmachung der
Genehmigung der 21. Änderung des
Flächennutzungsplanes, Ortsteil
Knesebeck, mit Maßgabe und Auflage 500

GEMEINDE SASSENBURG ---

SAMTGEMEINDE BOLDECKER LAND

Gemeinde Jembke Aufwandsentschädigungssatzung 501

SAMTGEMEINDE BROME		---
SAMTGEMEINDE HANKENSBÜTTEL		
Gemeinde Hankensbüttel	Bebauungsplan „Im kleinen Moor“ - Teilneufassung und Erweiterung Mariental II - , Teilneufassung mit ÖBV	504
	Bebauungsplan „Mühlenstraße“ mit ÖVB – 1. Änderung	505
	Bebauungsplan „Raukamp“ – 3. Änderung und Erweiterung	505
SAMTGEMEINDE ISENBÜTTEL		
Gemeinde Ribbesbüttel	Benutzungssatzung für das Schießheim in Ausbüttel, den Clubraum im Sportheim in Ribbesbüttel, den Saal in Vollbüttel, das Schießheim in Ribbesbüttel und das Raiffeisengebäude in Vollbüttel	506
	Gebührensatzung über die Benutzung des Saales in Vollbüttel und des Raiffeisen- gebäudes in Vollbüttel	509
SAMTGEMEINDE MEINERSEN		
Gemeinde Leiferde	Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Gemeindeteil Dalldorf	510
Gemeinde Müden	Berichtigung der Bekanntmachung der Gebührensatzung der Gemeinde Müden (Aller) für die Benutzung des Dorfgemeinschaftsraumes Hahnenhorn im Amtsblatt Nr. 9/2014 vom 29.08.2014	512
SAMTGEMEINDE PAPENTEICH		
Gemeinde Didderse	Öffentliche Bekanntmachung der 1. Eröffnungsbilanz zum 01.01.2011	513
Gemeinde Schwülper	Bebauungsplan „Kreuzung B 214/ L 321 – Radweg“, Ortsteil Groß Schwülper	513
	Bebauungsplan „Berg II“ mit ÖBV, Ortsteil Walle	514
Gemeinde Vordorf	Bebauungsplan „Maschstücke“, Ortsteil Vordorf, mit ÖBV	515
SAMTGEMEINDE WESENDORF		---

§ 3
Gebührenbefreiung

- (1) Die Benutzung des Saales in Vollbüttel und des Raiffeisengebäudes in Vollbüttel für kulturelle Veranstaltungen, Generalversammlungen und Vorstandssitzung aller örtlichen Vereine, Verbände und Körperschaften des öffentlichen Rechts der jeweiligen Ortschaften unserer Gemeinde sowie für Schul- und Jugendveranstaltungen ist gebühren- und kostenfrei.
Nicht ortsansässige Nutzer haben keinen Anspruch auf die Benutzung der genannten Räumlichkeiten.
- (2) Außerdem hat jeder örtliche Verein sowie die Sparten und jeder Verband in der jeweiligen Ortschaft eine geschlossene Veranstaltung im Jahr gebühren- und kostenfrei.
- (3) Die Benutzung der Häuser für sportliche Übungszwecke und sportliche Wettkämpfe durch gemeinnützige Schützen- und Sportvereine ist gebühren- und kostenfrei.

§ 4
Fälligkeit der Gebühr

Die Gebühr ist vor der Veranstaltung zu entrichten. Erst mit der Bezahlung der Gebühr gilt die Benutzung als zugesichert.
Eine Sicherheitsleistung kann gefordert werden.
Rückständige Gebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung vom 15.12.2004 außer Kraft.

Ribbesbüttel, 12.09.2014

Kehlert (L. S.)
Bürgermeister

SATZUNG

**der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles im Gemeindeteil Dalldorf (Dalldorf Süd)
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung -**

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - beide Gesetze in den zurzeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am 21.07.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem anliegenden Plan im Maßstab 1 : 5.000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO):

Im Dorfgebiet werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
- Tankstellen (Nr. 9)

ausgeschlossen.

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,4.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

3.1 Die im "Naturschutzfachlichen Gutachten" (Kompensationsbilanzierung; Büro Hille und Müller, Braunschweig) vom 13.12.2013 zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen dargelegten Ergebnisse bezüglich der Maßnahmen zum Ausgleich des durch die planerische Entscheidung der Gemeinde vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind entsprechend der Vorgaben aus dem Gutachten bei der Realisierung der Satzung auszuführen.

3.2 Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

3.3 Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Plangebietes vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Plangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 60/2, 59/1 tlw. und 82/4 tlw. Flur 4 der Gemarkung Dalldorf entsprechend zugeordnet.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Entschädigung

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des

Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergeben sich aus anliegender Übersichtskarte.⁸

Leiferde, 11. September 2014

Gemeinde Leiferde

Wrede
Gemeindedirektor

(L. S.)

Berichtigung der Bekanntmachung der Gebührensatzung der Gemeinde Müden (Aller) für die Benutzung des Dorfgemeinschaftsraumes Hahnenhorn im Amtsblatt Nr. 9/2014 vom 29.08.2014

Die Bekanntmachung der Gebührensatzung der Gemeinde Müden (Aller) für die Benutzung des Dorfgemeinschaftsraumes Hahnenhorn im Amtsblatt Nr. 9/2014 vom 29.08.2014, Seite 455, ist fehlerhaft. Der § 2 des Bekanntmachungstextes muss folgendermaßen lauten:

„§ 2

Die Gebühren für die Benutzung des Dorfgemeinschaftsraumes Hahnenhorn betragen:

	Hahnenhorn
1. Feiern bis 4 Std. incl. Küchenbenutzung	60,00 €
Feiern über 4 Std. incl. Küchenbenutzung	90,00 €
2. Feiern bis 4 Std. ohne Küchenbenutzung	38,00 €
Feiern über 4 Std. ohne Küchenbenutzung	60,00 €
3. 1 Vorbereitungstag	30,00 €
2 Vorbereitungsstage	15,00 €

Eine Kautions in Höhe von 200,00 € ist zu hinterlegen.

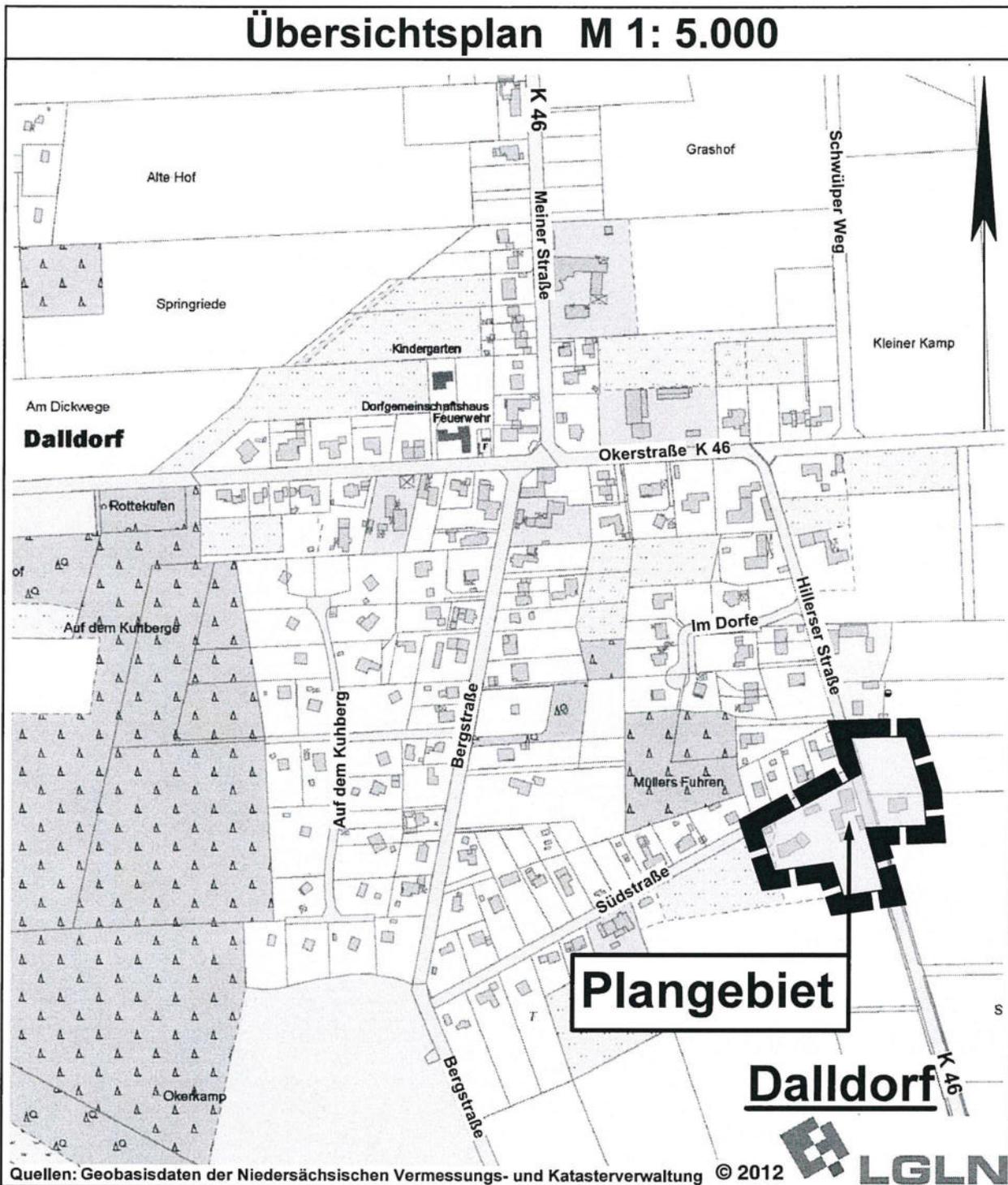
Für die Benutzung des Dorfgemeinschaftsraumes Hahnenhorn für gewerbliche Zwecke (z. B. durch Gastwirte) wird das Doppelte der jeweiligen Gebühr erhoben.

Die Energiekosten werden wie folgt festgesetzt:

- a) Für Stromkosten wird ein Aufschlag von 15 % auf die entsprechenden Gebührensätze nach § 2 genommen.
- b) Für die Heizperiode vom 01.10. - 30.04. jeden Jahres wird zusätzlich ein Aufschlag von

⁸ abgedruckt auf Seite 548 dieses Amtsblattes

Übersichtsplan M 1: 5.000



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806
Mobil: 0171-6325396
Fax: 05371/18805
E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Gemeinde Leiferde

Ortsteil Dalldorf



Geltungsbereich der Satzung
nach § 34 Abs. 4 BauGB