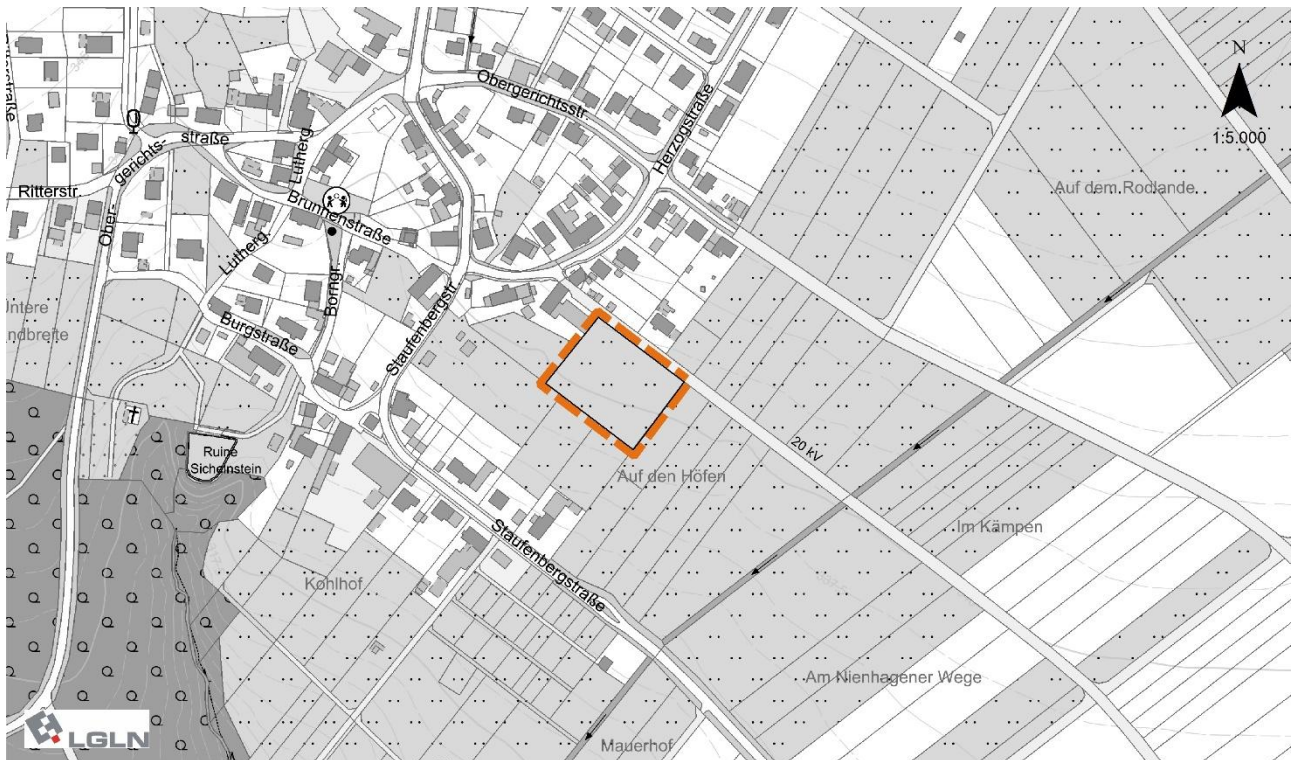


Gemeinde Staufenberg

Ergänzungssatzung „Herzogstraße“, Ortsteil Sichelstein



Begründung

Entwurf

Stand: 05.06.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

636 SAT Begründung 2-a.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

Ergänzungssatzung „Herzogstraße“, OT Sichelstein, Gemeinde Staufenberg

Projektnummer:

25636

Kommune:

Gemeinde Staufenberg
Hannoversche Straße 21
34355 Staufenberg

Auftragnehmer:

 planungsgruppe
puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter:

Raphael Bachmann, M.Sc.
Melina Bestert, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
------------------------------	-----------

TABELLENVERZEICHNIS	II
----------------------------	-----------

1	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Rechtsgrundlage	1
1.2	Verfahrensverlauf	1
2	Ziele und Zwecke der Planung	1
3	Innenentwicklungspotenziale	3
4	Beschreibung des Plangebietes	4
5	Zulässigkeit von Vorhaben	5
6	Städtebauliche Umgebung	5
7	Geordnete städtebauliche Entwicklung	6
7.1	Städtebauliche Spannungen	6
7.2	Erschließung	7
7.2.1	Verkehrliche Erschließung	7
7.2.2	Ver- und Entsorgung	7
8	Öffentliche Belange	7
8.1	Raumordnung	7
8.2	Flächennutzungsplan	9
8.3	Schädliche Umwelteinwirkungen	10
8.4	Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz	10
8.5	Eigenart der Landschaft, Landschaftsbild	10
8.6	Bauliche Entwicklung	10
9	PRIVATE BELANGE	11
10	NATUR UND LANDSCHAFT	11
10.1	Beschreibung und Bewertung der abiotischen Potenziale	11
10.2	Beschreibung und Bewertung der biotischen Potenziale	11
10.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung	12
10.4	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion	15
10.5	Schutzgebiete	16



10.6	Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf die Belange von Natur und Landschaft	16
10.7	Eingriffs-Ausgleichsregelung / Beurteilung der Eingriffsintensität	17
11	Festsetzungen	18
11.1	Natur und Landschaft	19
11.1.1	Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (P1)	19
11.1.2	Pflanzung einer einreihigen Feldgehölzhecke (P2)	19
11.1.3	Versiegelungsbeschränkung (M1)	20
11.1.4	Rückhaltung von Niederschlagswasser (M2)	21
12	Hinweise	21
12.1	Bauzeitenregelung	21
12.2	Gehölzpflanzungen	21
13	Städtebauliche Werte und Kosten	24
13.1	Städtebauliche Werte	24
13.2	Kosten	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (LGLN, ohne Maßstab)	2
Abbildung 2: Luftbild des Planungsgebiets mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (NIBIS, ohne Maßstab)	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen mit Kennzeichnung des Plangebietes (Entwurf RROP, ohne Maßstab)	8
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staufenberg mit Kennzeichnung des Plangebiets (Gemeinde Staufenberg, ohne Maßstab).	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Standortgerechte Bäume und Sträucher	21
Tabelle 2: Flächenbilanz	24

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Ergänzungssatzung „Herzogstraße“, OT Sichelstein, ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1.2 Verfahrensverlauf

Der Rat der Gemeinde Staufenberg hat in seiner Sitzung am ____ den Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Herzogstraße“ gemäß § 34 (4) 3 BauGB im Ortsteil Sichelstein gefasst.

Der Rat der Gemeinde Staufenberg hat in seiner Sitzung am ____ den Veröffentlichungsbeschluss für den Entwurf der Ergänzungssatzung „Herzogstraße“ gemäß § 34 (4) 3 BauGB im Ortsteil Sichelstein gefasst.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB der Ergänzungssatzung „Herzogstraße 3“ einschließlich der Begründung wurde vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde parallel durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Staufenberg hat in seiner Sitzung am ____ die Ergänzungssatzung „Herzogstraße“ nach Prüfung der nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Sichelstein, in der Gemeinde Staufenberg. Östlich des Gebäudes Herzogsstraße 3 in Sichelstein soll die bestehende Bebauung um ein weiteres Baugrundstück ergänzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Die Gemeinde Staufenberg möchte die bauliche Entwicklung mit Hilfe einer Innenbereichssatzung vorbereiten.



Um Baugrundstücke an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu erwirken, kommt eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB infrage. Das Grundstück wäre damit nach den Vorgaben des § 34 (1) BauGB (Einfügungsgebot in die nähere Umgebung) bebaubar, sofern die Erschließung gesichert ist und sich die Neubebauung in die nähere Umgebung einfügt.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tier- und Pflanzenarten nicht nur im Sinne der Eingriffsregelung als Teil der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu betrachten und im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher wurde parallel zur Ergänzungssatzung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch einen externen Fachgutachter ausgearbeitet.

Die Aufstellung der Satzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass bestimmte Verfahren wie Umweltprüfungen entfallen oder vereinfacht werden.

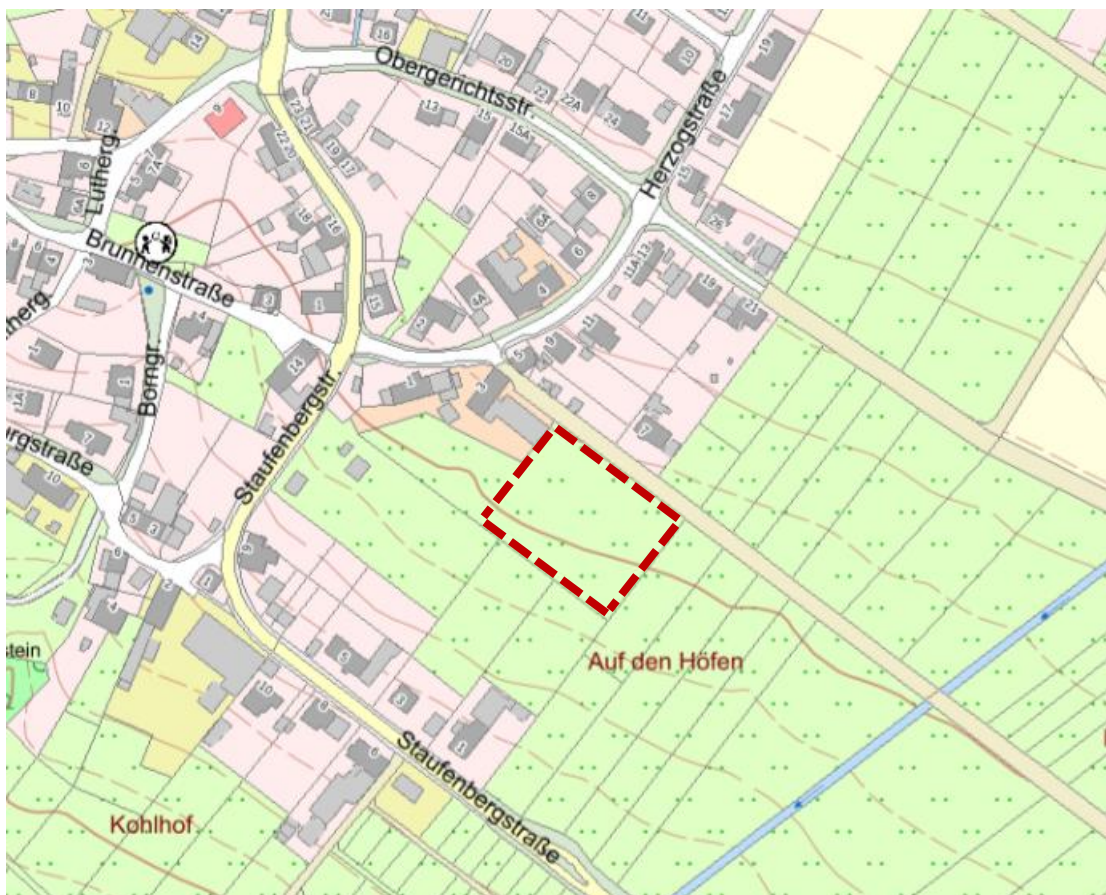


Abbildung 1: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (LGLN, ohne Maßstab)

Zusammenfassend liegen folgende Ziele und Zwecke der Planung zugrunde:

- Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche im Zusammenhang des bebauten Ortsteils gemäß § 34 (4) 3 BauGB.
- Ergänzung der Bebauung um ein weiteres Baugrundstück.

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Herbeiführung einer planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für geplante Baumaßnahmen.
- Prüfung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a (3) BauGB.
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Situation durch einen externen Fachgutachter in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

3 Innenentwicklungspotenziale

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 (5) BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird gemäß § 1a (2) BauGB folgendes bestimmt:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Für die Bauleitplanung, in dem vorliegenden Fall für die Ergänzungssatzung bei der die Vorschriften ebenfalls anzuwenden sind, bedeutet das, dass in den Begründungen darzulegen ist, dass die planende Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von den o.g. Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und ausreichend auszuschöpfen.

Die Gemeinde Staufenberg verfolgt prioritär gemäß § 1 (5) BauGB die Strategie einer qualifizierten Innenentwicklung und hat sich bereits mit den Möglichkeiten der Innenentwicklungspotenziale auseinandergesetzt. Die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale für mehr Wohnungsbau ist vorrangiges Ziel der Gemeinde.

Für die Ergänzungssatzung wird Rasenfläche in Anspruch genommen. Umliegende Agrarstrukturen bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen werden weiterhin in ihren Funktionen nicht eingeschränkt.

Um zukünftig eine Wohnbaulandentwicklung zu ermöglichen und die Gemeinde weiterhin für junge Familien attraktiv zu halten, ist es daher erforderlich, sofern die Voraussetzungen

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben sind, Außenbereichsgrundstücke einzubeziehen. Aus diesem Grunde ist eine maßvolle, auf die Eigenentwicklung des Ortes ausgerichtete, bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar bzw. erforderlich. An die Gemeinde wurde ein konkreter Bauwunsch für die Fläche herangetragen, was erwarten lässt, dass die Entwicklung des Satzungsgebietes zügig erfolgen wird.

Angesichts der vorangegangenen Ausführungen stellt die Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche in Sichelstein durch Einbeziehung in den Innenbereich die tragfähigste Möglichkeit dar, rasch Bauland für Wohnbauzwecke zur Verfügung zu stellen und ist dementsprechend gegenüber der Vorgabe einer vorrangigen Innenentwicklung vertretbar.

Darüber hinaus ist die bauliche Entwicklung des Plangebietes bereits durch die Darstellung einer Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet und wird nun durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung konkretisiert.

Die Gemeinde kommt daher ihrer Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten und der vorhandenen Nachfrage nach sofort verfügbaren Baugrundstücken gerecht zu werden.

4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,4 ha und liegt am südöstlichen Ortsrand von Sichelstein. Im Osten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an.



Abbildung 2: Luftbild des Planungsgebiets mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (NIBIS, ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet befindet sich östlich bestehender Wohnbebauung.

Die Topografie des Plangebietes nimmt von Nordosten nach Südwesten ab. Im Nordosten weist das Plangebiet eine Höhe von ca. 342 m ü. NHN und im Südosten eine Höhe von ca. 339 m ü. NHN auf.

5 Zulässigkeit von Vorhaben

Zulässig sind innerhalb des abgegrenzten Satzungsbereiches Vorhaben, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu bewerten.

6 Städtebauliche Umgebung

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehende Fläche wird durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.

Der Ortsteil Sichelstein selbst weist eine gemischte, für dörfliche Gemeinden typische Nutzungsstruktur auf. Hier befinden sich sowohl landwirtschaftliche Betriebe wie auch Wohngebäude, die entlang der vorhandenen Straßen angeordnet sind.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Gebiet und wird durch die unmittelbar angrenzende vorhandene Bebauung geprägt. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen dichten Gehölzbestand sowie an Grünflächen an. Östlich schließen sich weitere Grünflächen an. Westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich bestehende Wohngebäude mit Satteldächern in roter, rotbrauner und grauer Dacheindeckung.

Damit sich die Bebauung des Gebiets an der Umgebung orientieren kann, müssen die in der Umgebung vorhandenen überbaubaren Flächen betrachtet und als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden. Die Nutzungen und Strukturen in der Umgebung sind einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO gleichzusetzen. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Umgebung lässt sich eine Grundflächenzahl von etwa 0,4 in der näheren Umgebung erkennen. Die bestehenden Gebäude entlang der Herzogstraße sind in offener Bauweise und überwiegend zweigeschossig mit Satteldächern errichtet worden.

Anhand der umliegenden prägenden Bebauung ist eine Aussage bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung ablesbar. Der Umgebung ist eine Aussage zu der Grundflächenzahl, der Bauweise und der überbaubaren Fläche zu entnehmen. Diese Parameter werden auch bei der Zulässigkeit von neu geplanten Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung von der Genehmigungsbehörde als Maßstab herangezogen.

7 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Bedingt durch die Strukturen des näheren Umfelds ist ein geordneter städtebaulicher Rahmen vorhanden. Die Satzung knüpft daran an. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen, jedoch befindet sich das gesamte Gebiet im Naturpark Münden. Ebenfalls zu erwähnen ist, dass die Siedlung von dem Landschaftsschutzgebiet Weserbergland – Kaufunger Wald umgeben ist (LSG GOE 15). Nach Osten hin sind es etwa 200 m Abstand. Überdies ist festzuhalten, dass 50 m östlich des Planungsgebiets das Trinkwasserschutzgebiet „Uschlag“ liegt.

Die einzubeziehende Fläche wird deutlich durch die in der Herzogstraße bestehende Wohnbebauung geprägt. Insofern ist eine Einbeziehung der Fläche in den Zusammenhang des bebauten Ortes städtebaulich nachzuvollziehen.

Wesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden auch bei einer Bebauung des Satzungsgebietes der Ergänzungssatzung nicht erwartet.

Die weiteren planerischen Überlegungen, die zu dem Ergebnis der Möglichkeit zur Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil geführt haben, werden im Folgenden in Bezug auf die einzelnen Belange dargestellt.

7.1 Städtebauliche Spannungen

Die Bebauung entlang der Straße „Herzogstraße“ wird durch die vorhandenen Wohngebäude sowie der Nähe zu weiteren Grünflächen gekennzeichnet. Bei den Wohnbebauungen handelt es sich teilweise um ehemalige für die landwirtschaftliche Erwerbstätigkeit genutzten Hofanlagen.

Das Satzungsgebiet lässt sich anhand seiner vorhandenen Umgebungsbebauung als ländlich geprägtes Baugebiet bezeichnen. Östlich des Satzungsgebietes werden die Flächen landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Von diesen Flächen können gelegentlich Emissionen durch die Bewirtschaftung ausgehen. Dies ist Bestandteil der ländlichen Prägung der näheren Umgebung. Es wird daher davon ausgegangen, dass auf das Satzungsgebiet keine unzumutbaren Immissionen einwirken, die über das in dieser auch dörflich gewachsenen Lage tolerierbare Maß hinausgehen. Die Immissionen sind zudem dorftypisch und von der Bevölkerung hinzunehmen.

Von dem Plangebiet der Ergänzungssatzung selber werden keine störenden Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzungen erwartet.

Der baulichen Nutzbarkeit des Planbereiches werden durch den prägenden Charakter der angrenzenden Nutzungen und durch das Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung Grenzen gesetzt. Durch die künftige Bebauung im Planbereich werden daher keine städtebaulichen Spannungen hervorgerufen. Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen und zu bewerten.

7.2 Erschließung

7.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die vorhandene Straße „Herzogstraße“. Das zu bebauende Grundstück kann von dort an das öffentliche Straßennetz angebunden werden.

Die Straße „Herzogstraße“ ist ausgebaut. Sie schließt weiter westlich an die Straße „Staufenbergstraße“ an. Die Staufenbergstraße ist die Hauptverkehrsstraße im Ortsteil Sichelstein.

Durch die geringe Größe der Ergänzungssatzung wird kein signifikanter Ziel- und Quellverkehr erwartet. Es werden keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsstruktur zu erwarten sein.

7.2.2 Ver- und Entsorgung

Die leitungsgebundene Erschließung ist für die vorhandene Wohnbebauung mit Energie, Telekommunikation, Trink- und Abwasser bereits vorhanden. Für die bisher unbebauten Grundstücksteilflächen sind noch keine Anschlussleitungen zur Ver- und Entsorgung vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass durch den Anschluss der geplanten Wohnbebauung keine negativen Beeinträchtigungen erfolgen. Die leitungsgebundene Erschließung kann somit über die Leitungen in der Straße „Herzogstraße“ erfolgen und muss zur Anbindung der Fläche der Ergänzungssatzung durch Bauherren entsprechend verlängert werden.

Das Grundstück befindet sich an einer öffentlichen Straße. Aufgrund der eingeschränkten Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge, bedingt durch die Enge der Straße sowie dem Nichtvorhandensein einer Wendemöglichkeit, ist eine Entsorgung von Müll im Kreuzungsbereich der „Herzogstraße“ denkbar. Die Entfernung vom östlichsten, also dem am weitesten entfernten Bereich des Planungsgebietes bis zur Anbindung beträgt etwa 85 m.

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der geringen Zahl der Neuanschlüsse keine Kapazitätsprobleme bestehen. Die leitungsgebundene Erschließung des Satzungsgebietes ist nach Herstellung der notwendigen Infrastrukturen somit gewährleistet.

8 Öffentliche Belange

8.1 Raumordnung

Für den Landkreis Göttingen erfolgt zurzeit die Neuaufstellung des RROP (Planungsstand: Entwurf). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Das RROP des Landkreises Göttingen aus dem Jahr 2010 ist am 31.12.2021 außer Kraft getreten. Mit dem Entwurf des RROP 2020 liegen neue, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen sind.

Sichelstein ist als Ortslage ohne Funktionszuweisung im RROP dargestellt. In der Umgebung des Ortsteils werden Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, landschaftsbezogene Erholung, Natur u. Landschaft, Wald sowie Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung und Leitungstrassen dargestellt.

Im RROP-Entwurf des Landkreises Göttingen wird das Plangebiet als „Weißfläche“ bzw. im Rahmen eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes werden keine negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft erwartet.

Der Entwurf des RROP 2020 des Landkreises Göttingen besagt, dass Ortsteile, ohne besondere raumordnerische Funktionszuweisungen für das Wohnen, bis zum Jahr 2030 maximal 3% Zuwachs an Bruttobaulandfläche neu ausweisen sollten. Für kleine Ortsteile besteht die Möglichkeit in begründeten Fällen einen Basiszuschlag zu erhalten. Dabei darf 0,5 ha Bruttobaulandfläche neu ausgewiesen werden. Mit der vorliegenden Planung wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Satzungsgebietes dieser Vorgabe entsprochen.

Aufgrund der Maßstäblichkeit des RROP-Entwurfs und der Kleinflächigkeit des Satzungsgebietes sind keine negativen Beeinträchtigungen auf die Raumordnung zu erwarten.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen mit Kennzeichnung des Plangebietes (Entwurf RROP, ohne Maßstab)

8.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staufenberg ist das Satzungsgebiet der Ergänzungssatzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche südlich des Plangebietes ist als Flächen für die Landwirtschaft mit dem Zusatz „Erhaltung und Entwicklung ortsbildtypischer Nutzungsformen“ dargestellt. Östlich schließen sich weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Im Westen und Norden grenzt das Satzungsgebiet der Ergänzungssatzung an Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an.

Mit Aufstellung dieser Ergänzungssatzung soll die Bebaubarkeit planungsrechtlich abgesichert werden. Hinsichtlich des Einfügungsgebotes schreibt § 34 BauGB eine Orientierung an den Bestandsnutzungen des Umfeldes vor.

Die beabsichtigte Entwicklung steht im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da für das Satzungsgebiet bereits eine Wohnbaufläche dargestellt wird.

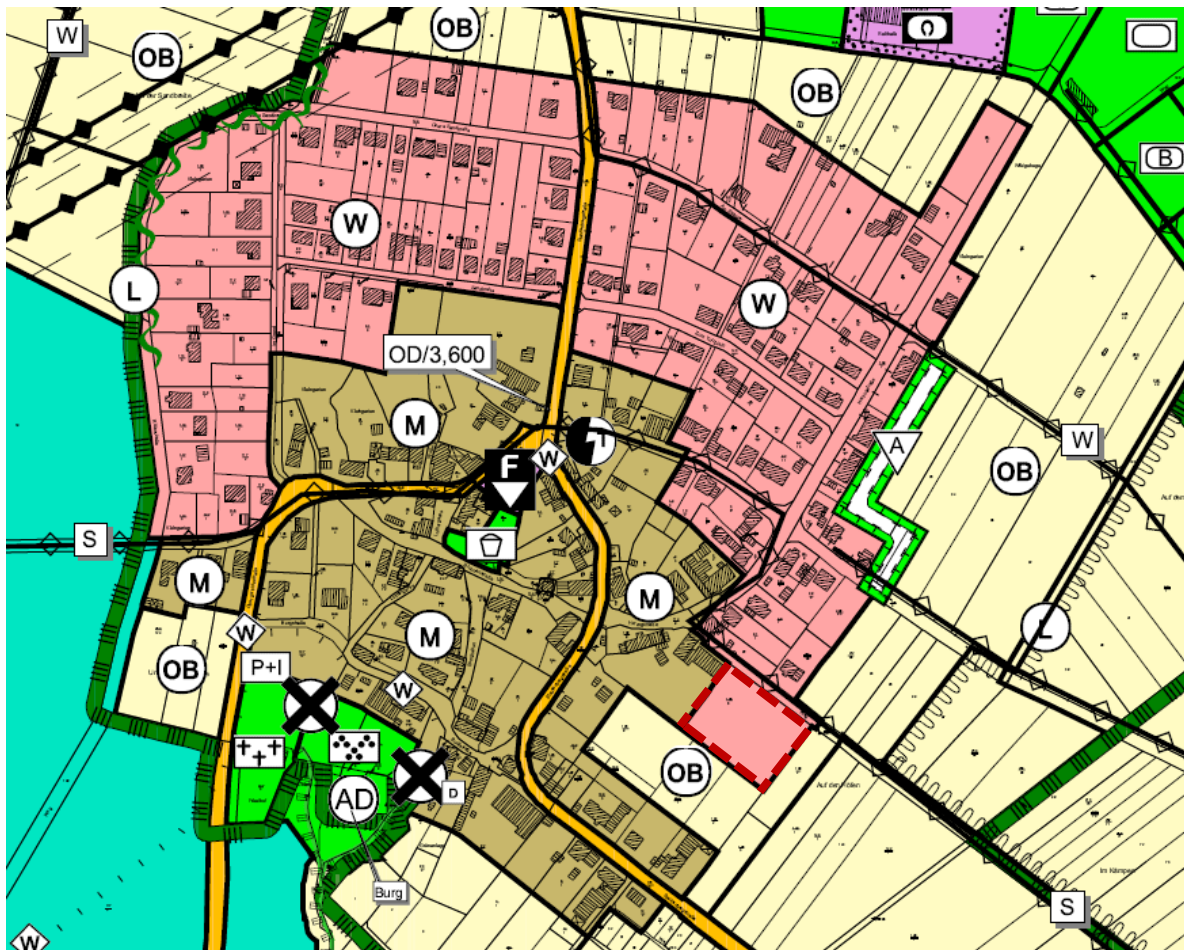


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Staufenberg mit Kennzeichnung des Plangebiets (Gemeinde Staufenberg, ohne Maßstab).

8.3 Schädliche Umwelteinwirkungen

Da sich ein Bauvorhaben im Plangebiet an der Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung orientieren muss, werden von dem Bauvorhaben im Planbereich selbst keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen.

Von landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten können ggf. Emissionen durch die Bewirtschaftung ausgehen. Dies ist Bestandteil der ländlichen Prägung der näheren Umgebung. Diese potenziellen Immissionen durch die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld stellen in der Regel in einer gewachsenen dörflichen Lage keine unzumutbaren Beeinträchtigungen dar, diese sind ortsüblich und zu dulden. Die Nutzungen entsprechen dem Charakter eines Dorfes und dem umliegenden landwirtschaftlich geprägtem Raum.

Die abschließende Beurteilung wird im Baugenehmigungsverfahren anhand des Einfügungsgebotes durchgeführt.

Es wird dennoch davon ausgegangen, dass auf das Satzungsgebiet keine unzumutbaren Immissionen einwirken, die über das in dieser dörflich gewachsenen Lage tolerierbare Maß hinausgehen. Die Immissionen sind dorftypisch und von der Bevölkerung hinzunehmen.

8.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz

Das gesamte Gebiet befindet sich im Naturpark Münden. Etwa 200 m östlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Weserbergland – Kaufunger Wald (LSG GOE 15). Aus diesem Grund ist von keinen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Überdies ist festzuhalten, dass 50 m östlich des Planungsgebiets das Trinkwasserschutzgebiet „Uschlag“ liegt. Durch die zu erwartende Bebauung des Satzungsgebietes im Rahmen des Einfügungsgebotes werden nur begrenzt Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes erwartet. Um die Auswirkungen zu minimieren, werden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich getroffen (vgl. Kapitel 11).

8.5 Eigenart der Landschaft, Landschaftsbild

Es sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Eigenart der Landschaft und des Landschaftsbilds aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens zu erwarten. Aufgrund der Lage stellt sich der Satzungsgebiet (Ergänzungssatzung: Außenbereich als zur Ortslage gehörig) dar (vgl. Kapitel 5 und 6).

8.6 Bauliche Entwicklung

Durch die Ergänzungssatzung werden keine unverhältnismäßig großen Bereiche in den Innenbereich einbezogen. Stattdessen erfolgt eine Abrundung der vorhandenen Ortslage im Anschluss an die bestehende Bebauung. Möglichkeiten zu einer unkontrollierten städtebaulichen Entwicklung sind auf Grund der geringen Plangebietsgröße und auf Grund der städtebaulichen Umgebung, welche als Beurteilungsgrundlage herangezogen wird, nicht gegeben. Es besteht keine Gefahr, dass eine Splittersiedlung entsteht.



9 PRIVATE BELANGE

Durch die Ergänzungssatzung werden private Belange nicht unmittelbar berührt. Ein angemessener Nachbarschutz wird durch die Baugenehmigungsverfahren auf Vollzugsebene gewährleistet. Die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.

10 NATUR UND LANDSCHAFT

10.1 Beschreibung und Bewertung der abiotischen Potenziale

Der natürlich vorhandene Bodentyp wird laut LBEG Niedersachsen als mittlere Pseudogley-Parabraunerde aus Silikatgesteinsgebieten eingestuft. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als schwach frisch einzustufen.

Die Bodenfruchtbarkeit ist als mittel bis hoch einzustufen, Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht gegeben.

Eine ertragsorientierte landwirtschaftliche Nutzung findet im Satzungsgebiet nicht statt. Das Gebiet wird derzeit als Grünland genutzt.

Das Satzungsgebiet ist grundwasserfern (Grundwasserstufe 7).

Oberflächengewässer natürlicher Entstehung sind im Satzungsgebiet selbst nicht vorhanden. Weiter östlich verläuft ein Graben (sonstiges Gewässer) in einer Distanz von rund 130 m vom Satzungsgebiet entfernt. Dieser wird durch die Planung nicht tangiert.

Aufgrund der Ortsrandlage bestehen siedlungsklimatische Bedingungen, die nach Osten hin in das Freiflächenklima der offenen Landschaft übergehen. Das Satzungsgebiet erfüllt bezüglich der Frischluftversorgung keine Schlüsselfunktionen für den angrenzenden Siedlungsbereich von Sichelstein. Bezüglich der Lufthygiene bestehen bereits geringe, siedlungs- und landwirtschaftstypische Vorbelastungen.

10.2 Beschreibung und Bewertung der biotischen Potenziale

Das Satzungsgebiet wird derzeit überwiegend als Grünland durch Mahd genutzt. Nach dem Artenschutzfachbeitrag des Büro VARIS (2025)¹ handelt es sich dabei um ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS).

Das unmittelbare Umfeld ist durch eine bereits bestehende Wohnbebauung geprägt, die größtenteils aus versiegelten oder teilversiegelten Flächen besteht.

¹ VARIS (2025): Artenschutzfachbeitrag, Projekt: Bauvorhaben gemäß Ergänzungssatzung § 34 BauGB in Sichelstein – Herzogstraße (Landkreis Göttingen)



Lebensraum bietet die Fläche vor allem für siedlungsadaptierte Tierarten, insbesondere für gebäudebrütende Vogelarten. Für typische Offenlandarten, wie etwa die Feldlerche, ist der Standort aufgrund der umgebenden Vertikalstrukturen und der Nähe zur Bebauung als ungeeignet einzustufen.

Nördlich des Satzungsgebiets verläuft die befestigte Herzogstraße, die weiter östlich in einen nicht versiegelten Feldwirtschaftsweg (OVW) übergeht.

Östlich und südwestlich grenzen weitere Grünlandflächen in Form von sonstigem mesophilen Grünland (GMS) an.

Südlich befindet sich ein Feldgehölz (BHM), das als Lebensraum insbesondere für gebüschbrütende Vogelarten dienen kann. Dieses Gehölz wird von der geplanten Bebauung nicht beeinträchtigt. Weiter südlich folgt Wohnbebauung.

Im Westen schließt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, gefolgt von der Ortschaft Sichelstein.

In der Gesamtbetrachtung ist das Umfeld des Satzungsgebiets aufgrund seiner Lage und der vorhandenen Nutzungsstrukturen als siedlungsökologisch relevant einzustufen. Die umliegenden Hausgärten mit Übergang zur freien Landschaft stellen wertvolle Kleinstlebensräume dar, die insbesondere Insekten und weitere wirbellose Tierarten fördern und das Arteninventar des dörflichen Siedlungsbereichs ergänzen.

Das eigentliche Satzungsgebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland sowie der geringen strukturellen Vielfalt eine vergleichsweise geringe Bedeutung für die Artenvielfalt auf.

Hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die Fauna wird auf das nachfolgende Kapitel 1.3 verwiesen.

10.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der innerörtlichen bzw. Ortsrandlage und den vorhandenen Strukturen sind im Satzungsgebiet keine bedeutenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Dennoch kann das Vorkommen synanthroper Artengruppen insbesondere Avifauna und Fledermäuse nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung der faunistischen Situation und zur Feststellung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde daher eine Habitatpotenzialanalyse vom Büro VARIS (2025) durchgeführt. Dies bedeutet, dass auf zeit- und arbeitsintensive artspezifische Erfassungen verzichtet wurde, aber dennoch sämtliche potenzielle Betroffenheiten berücksichtigt wurden. Daher wurde aus Vorsorgegesichtspunkten eine worst-case-Annahme getroffen.²

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

² VARIS (2025): Artenschutzfachbeitrag, Projekt: Bauvorhaben gemäß Ergänzungssatzung § 34 BauGB in Sichelstein – Herzogstraße (Landkreis Göttingen)

Brutvögel

„Das UG wird aufgrund seiner Lage und Habitatausstattung voraussichtlich von allgemein häufigen und weit verbreiteten, aber auch planungsrelevanten und gefährdeten Brutvogelarten des strukturreichen, ländlichen Raums und der Siedlungen als Lebensstätte besiedelt. Das Vorhabensgebiets, das als landwirtschaftliches Grünland genutzt wird, erfüllt bezüglich der Brutvögel keine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, da ein Vorkommen von Bodenbrütern im betroffenen siedlungsnahen Bereich, wie etwa der Feldlerche (*Alauda arvensis*), ausgeschlossen werden kann. [...] Da das Feldgehölz nicht überplant ist und nach Aussage des Auftraggebers erhalten bleiben wird, ist eine direkte Beeinträchtigung oder ein Habitatverlust an dieser Stelle auszuschließen. Ein Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten kann allerdings für das Feldgehölz und die umliegenden Gärten – und somit eine indirekte Beeinträchtigung dieser Individuen – nicht ausgeschlossen werden. [...] Bezüglich im Umfeld des Vorhabensgebiets ansässiger Brutvögel kann das Vorhaben artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen. Folglich muss die Betroffenheit der Artengruppe der Vögel weiter artenschutzrechtlich bewertet und mögliche Konflikte aufgearbeitet werden.“

Amphibien

„Aufgrund fehlender Gewässer, weder stetig noch temporär, eignen sich das Vorhabensgebiet oder das erweiterte UG nicht als Fortpflanzungsstätte für planungsrelevante Amphibien. Potenziell kann allerdings insbesondere das erweiterte UG als Landlebensraum von Amphibien genutzt werden. Für das Vorhabensgebiet ist nur ein temporär begrenztes Auftreten während der Wanderung der Amphibien zwischen ihren Laichhabitaten und Landlebensräumen möglich. [...] Diese Individuen können dann durch das Vorhaben gefährdet werden. Folglich muss die Betroffenheit planungsrelevanter Amphibien weiter artenschutzrechtlich bewertet und mögliche Konflikte aufgearbeitet werden.“

Reptilien

„Das Vorhabensgebiet selbst eignet sich aufgrund der beinahe ausschließlichen Nutzung als landwirtschaftliches Grünland nicht als alleinige Lebensstätte für Reptilien. Im erweiterten UG ist hingegen vor allem das Vorkommen von Wald- (*Zootoca vivipara*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) möglich, wobei nur letztgenannte als planungsrelevante Art gilt. [...] Der im Vorhabensgebiet liegende gehölzbegleitende Saumbereich bietet aufgrund seiner Nordexposition keine geeigneten Bedingungen für die auf Sonneneinstrahlung angewiesenen Reptilien. Das Vorhaben selbst wird nicht direkt in die potenziellen Lebensstätten der Reptilien eingreifen, dennoch kann eine negative Beeinträchtigung von benachbart vorkommenden Individuen nicht völlig ausgeschlossen werden. Folglich muss die Betroffenheit planungsrelevanter Reptilien weiter artenschutzrechtlich bewertet und mögliche Konflikte aufgearbeitet werden.“

Säugetiere

Haselmaus

„Das Vorhabensgebiet selbst weist nur im äußersten Süden in einem schmalen Streifen Strukturen auf, die von der Haselmaus potenziell als Lebensstätte genutzt werden könnten. [...] Allerdings wird das Feldgehölz vom Vorhaben nicht überplant und bleibt vollständig erhalten. Somit sind bezüglich der als störungsunempfindlich geltenden Haselmaus keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.“

Fledermäuse

„Das Vorhabensgebiet und seine Umgebung wurden am 27.08.2025 bezüglich potenzieller Fledermaus Quartiere untersucht. Insbesondere die zum Vorhabensgebiet nahegelegenen Bäume und Gebäude lagen dabei im Fokus. Innerhalb des Vorhabensgebiets wurden keine Bäume oder anderweitige Strukturen festgestellt, die von Fledermäusen als Einzel-, Wochenstuben-, Paarungs- oder Überwinterungsquartier genutzt werden könnten. [...] Auch wenn die Kleingärten und Feldgehölze im UG erhalten bleiben, kann eine indirekte Beeinträchtigung der Artengruppe der Fledermäuse, die zum überwiegenden Teil als sehr lichtempfindlich gelten, durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden.“

Schmetterlinge

„Da sich das Vorhabensgebiet selbst beinahe ausschließlich aus landwirtschaftlich genutztem Grünland darstellt, ist ein Vorkommen von für europarechtlich geschützten Schmetterlingsarten essenziellen Nahrungs- und Raupenpflanzen unwahrscheinlich. [...] Da innerhalb [struktureicher Saumbereiche und Hecken keine Eingriffe stattfinden werden, bleiben die betreffenden Habitate unverändert erhalten und stehen der Artengruppe auch während und nach der Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung. Folglich werden weder Individuen der planungsrelevanten Schmetterlingsarten noch deren Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten durch das Vorhaben negativ beeinträchtigt.“

Libellen

„Weder das Vorhabensgebiet selbst noch das erweiterte UG weisen Gewässer auf, die als Fortpflanzungshabitat von Libellen dienen könnten. [...] In Summe werden weder Individuen der planungsrelevanten Libellenarten noch deren Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten durch das Vorhaben negativ beeinträchtigt.“

Käfer

„Zu den europarechtlich geschützten und gefährdeten Käfern, die im hier zu bewertenden Vorhaben betroffen sein können, zählen insbesondere xylobionte Arten, d.h. Arten, die mindestens einen Teil in ihrem Lebenszyklus mit Holz assoziiert sind. [...] Sowohl das Vorhabensgebiet selbst als auch das erweiterte UG werden also voraussichtlich nicht von planungsrelevanten Käferarten besiedelt. [...] Folglich werden weder Individuen der planungsrelevanten Käfer noch deren Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten durch das Vorhaben negativ beeinträchtigt.“

Gutachterliches Fazit

„[...] Die artenschutzrechtlichen Belange wurden auf Basis einer Habitatpotenzialkartierung unter einer worst-case-Annahme ermittelt. [...] Eine Betroffenheit für Gefäß- und Farnpflanzen durch die Bebauung kann ausgeschlossen werden. Allerdings muss im Falle einer worst-case-Annahme bei einem Biotoptyp von „Sonstiges mesophiles Grünland“ ausgegangen werden, dieser Biotoptyp ist nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG gesetzlich geschützt. [...] Insgesamt kann durch das Vorhaben der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Amphibien, der Reptilien, die Artengruppe der Fledermäuse und der Brutvögel ausgelöst werden. Hinsichtlich des Verbotstatbestands der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und des Verbotstatbestands

der Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte festgestellt. Durch die Umsetzung von insgesamt vier Vermeidungsmaßnahmen kann für alle betroffenen Arten und Artengruppen ein Eintreten des Tötungsverbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert werden. Unter Berücksichtigung des vorgeschlagenen Maßnahmenkatalogs sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.“

Vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahmen:

- Reptilien – und Amphibienschutzzaun
- Bauzeitenregelung (Fledermäuse und Brutvögel)

Planerische Einschätzung

Es ergaben sich aus der Potentialanalyse keine Hinweise auf relevante Vorkommen von Amphibien oder Reptilien, die den Einsatz eines Amphibien- oder Reptilienschutzzauns erforderlich machen würden.

Amphibien sind für ihre Fortpflanzung auf geeignete Laichgewässer angewiesen. Im Vorhabengebiet selbst befinden sich jedoch weder Stillgewässer noch temporäre Wasseransammlungen oder feuchte Senken, die als Laichhabitate dienen könnten. Das nächstgelegene Gewässer, ein sonstiges Gewässer in Form eines Grabens, liegt etwa 130 m östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung, der fehlenden verbindenden Strukturen sowie der landwirtschaftlichen Vorprägung des untersuchten Areals ist nicht davon auszugehen, dass Amphibien das Vorhabengebiet als Lebensraum nutzen.

Auch für Reptilien ergeben sich keine relevanten Habitatpotenziale. Das Gebiet wird regelmäßig landwirtschaftlich genutzt (Mahd) und weist daher weder Rohbodenbereiche noch strukturreiche Sonnen- oder Versteckplätze auf, die typische Reptilienarten, wie die Zauneidechse, benötigen würden. Das Vorhaben greift nicht in potenzielle Lebensstätten ein, da solche im Plangebiet nicht vorhanden sind. Zwar kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen aus benachbarten Bereichen das Areal gelegentlich überqueren, jedoch ist aufgrund der kleinen Eingriffsfläche sowie der zeitlich begrenzten Bauausführung eine Gefährdung einzelner Tiere äußerst unwahrscheinlich.

10.4 Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion

Das Landschaftsbild ist durch die Ortsrandlage bestimmt. Das Satzungsgebiet ist bisher unbebaut und besteht aus einer Grünfläche sowie ein Teil eines Gehölzbestandes im Süden.

Das Satzungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Sichelstein. Es wird im Norden durch die Herzogstraße begrenzt, nach Osten schließt sich die offene Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an. Im Süden grenzt ein Feldgehölz mit anschließender Wohnbebauung an, im Westen schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an.

Die Einsehbarkeit des Satzungsgebietes ist aufgrund der angrenzenden Bebauung im Norden und Westen, auf den Nahbereich begrenzt. Lediglich nach Osten ist eine Einsehbarkeit von dem dort verlaufenden Feldwirtschaftsweg im mittleren Einwirkungsbereich möglich. Eine

Fernsichtwirksamkeit besteht nicht. Sensible Blickbeziehungen werden nicht gestört. Ortsbildprägende Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Für die Erholungsfunktion spielt das Satzungsgebiet keine Rolle, da durch die Planung alle bisherigen Feldwirtschaftswege sowohl für das Landwirtschaftspersonal als auch für Erholungssuchende erhalten und zugänglich bleiben.

10.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Münden“. Naturparke verfolgen das Ziel, die Erholungsfunktion zu stärken. Aufgrund der großräumigen Ausdehnung des Naturparks und der bestehenden Vorbelastung, durch Wohnbebauung im Umfeld, sind durch die geplante Bebauung zwar Schutzgebietsflächen betroffen, jedoch werden die Schutzziele nicht verletzt. Eine erhebliche Auswirkung auf den Naturpark kann daher ausgeschlossen werden.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche, die als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Verbindung mit §24 NNatSchG, eingestuft ist. Es handelt sich hierbei um ein sonstiges mesophiles Grünland. Durch die geplante Wohnbebauung erfolgt eine kleinflächige Inanspruchnahme dieser Fläche, wodurch eine Beeinträchtigung des Biotops ausgelöst wird. Grundsätzlich sind Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope unzulässig, es kann aber in begründeten Fällen jedoch eine Befreiung von diesem Verbot beantragt werden.

Unter Berücksichtigung der geringen Größe des Eingriffs, der im näheren Umfeld vorhandenen weiteren Flächen mesophilen Grünlands sowie des Fehlens von Arten der Roten Liste oder sonstiger gefährdeter Pflanzenarten werden keine negativen Auswirkungen durch die Planung erwartet.

Das Landschaftsschutzgebiet „Weserbergland – Kaufunger Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 130 m im Osten und ca. 280 m im Süden. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Uschlag“ ist ca. 50 m östlich vom Satzungsgebiet entfernt. Das Schutzgebiet hat die Schutzzone III. Da in diesem Bereich keine Bebauung stattfindet und keine wassergefährdende Nutzung geplant ist, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete sind in einem Umkreis von 1 km nicht vorhanden.

10.6 Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf die Belange von Natur und Landschaft

Mit der Realisierung von Baumaßnahmen werden die oben beschriebenen Potenziale in ihrer Struktur und Funktion verändert. Durch das Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung ist mit einem Bauvorhaben und einer Freiflächengestaltung zu rechnen, welche sich an den vorhandenen Strukturen im Umfeld orientieren. Die Beeinträchtigungen der einzelnen Potenziale werden wie folgt bewertet:



Im Bereich von baulichen Anlagen wird eine vollständige Bodenversiegelung stattfinden. Die übrigen Bereiche werden als Gartenflächen unversiegelt bleiben.

Durch die zu erwartende Versiegelung geht Boden verloren und steht weder für eine Garten-
nutzung noch für eine potenzielle Biotopentwicklung zur Verfügung. Es werden die Boden-
funktionen in den versiegelten Bereichen vollständig zerstört. Dadurch werden auch Boden-
organismen und Bodenwasserhaushalt beeinträchtigt, die in Wechselwirkungen zueinander-
stehen. Auch die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium geht in den versie-
gelten Bereichen vollständig verloren. Obgleich es sich um relativ kleinflächige Versiegelungen
handelt, müssen die Auswirkungen auf das Bodenpotenzial durch den Bodenverlust insge-
samt als erheblich eingestuft werden. Weiterhin wird durch die Versiegelung die Speicher-
funktion des Bodens für Niederschlagswasser beeinträchtigt, womit auch eine Beeinträchti-
gung der allgemeinen Bedeutung für die Grundwasserneubildung einhergeht.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden gleichzeitig Bereiche zur Verfügung ge-
stellt, auf denen in Zukunft eine Versickerung und zum Teil auch eine ungestörte Bodenent-
wicklung stattfinden kann. Die geplanten Pflanzfestsetzungen unterstützen dies. Auch die
Versiegelungsbeschränkungen für Zufahrten und Stellplätze sowie die Regenrückhaltemaß-
nahmen haben positive Auswirkungen auf den Boden- und Bodenwasserhaushalt.

Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation sind aufgrund der geringen Flächengröße
des Satzungsgebietes nicht zu erwarten. Es sind durch die umliegende landwirtschaftliche
Nutzung bereits Vorbelastungen vorhanden. Eine merkliche Veränderung der lufthygieni-
schen Situation ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Satzungsgebietes in Verbindung mit den
getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes werden aufgrund der geringen Flächengröße und des Ein-
fügens in die Umgebung keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Die Charakteristik des
Wohngebietes kann in seiner Gesamtheit betrachtet erhalten bleiben. Durch die Pflanzfest-
setzungen auf dem Satzungsgebiet wird eine Durchgrünung gewährleistet. Aufgrund des
Einfügebungsgebotes wird eine dem Umfeld angepasste dorftypische Gestaltung erwartet.

Bezüglich der Biotoptypen kann durch die Pflanzmaßnahmen und das Einfügebungsgebot eine
ähnliche Charakteristik wie in den benachbarten, bebauten Bereichen erzielt werden.

Hinsichtlich der Arten- und Lebensgemeinschaften ist eine Umstrukturierung möglich. Die
Artenverschiebung ist zwar von der individuellen Gestaltung der Freiflächen abhängig, erheb-
liche negative Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Fauna oder Flora zu erwarten. Arten-
schutzrechtliche Konflikte, die eine Realisierung des Vorhabens in Frage stellen könnten, sind
nicht zu erkennen. Populationen besonderer Tier- und Pflanzenarten werden durch die Maß-
nahme nicht im Bestand bedroht.

10.7 Eingriffs-Ausgleichsregelung / Beurteilung der Ein- griffsintensität

Die möglichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung von Baumaßnahmen im Sat-
zungsgebiet sind insgesamt gering. Eine Begrenzung der Auswirkungen ist schon dadurch

gegeben, dass sich ein potenzielles Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Unterstützt wird dieses Einfügungsgebot durch Festsetzungen, die dazu dienen, die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen, dazu zählen unter anderem die Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken. Der geringe Umfang der geplanten Überbauung gewährleistet einen hohen Anteil nicht überbaubarer Flächen, sodass eine dorftypische Grüngestaltung mit übergreifender Wirkung erhalten bleibt. In Verbindung mit den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen, der Begrenzung der Versiegelung sowie der Regenrückhaltung werden mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Bodenpotenzial deutlich reduziert. Eine Erheblichkeit der Auswirkungen ist daher nicht gegeben.

Durch die Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken und die Ortsrandeingrünung werden auch die Potenziale Landschaftsbild, Biotoptypen, Fauna und Flora gewürdigt, so dass eine dorftypische, dem momentanen Siedlungsrand entsprechende Entwicklung realisiert werden kann.

Die Art und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des §30 Biotops „sonstiges mesophiles Grünland“ werden im Zuge der späteren Durchführung des Bauvorhabens zwischen Vorhabenträger und zuständiger Behörde abgestimmt.

11 Festsetzungen

In § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen (hier: Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB) benannt. Im gleichen Absatz wird ferner u. a. angeführt, dass in Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und (3) Satz 1 sowie (4) BauGB getroffen werden können.

In Bauleitplänen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) sind gemäß § 9a BauGB die Baunutzungsverordnung und die Planzeichenverordnung anzuwenden. Diese Verordnungsermächtigung umfasst nicht die Aufstellung von Innenbereichsatzungen. Zum leichteren Verständnis und zur einfacheren Lesbarkeit erfolgen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen angelehnt an die Systematik der Planzeichenverordnung und der Baunutzungsverordnung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der Ergänzungssatzung. Dieser Satzungsteil wird Festsetzungen zur Pflanzung von Grünstrukturen, Versiegelungsbeschränkungen und zum Regenrückhalt enthalten.

Die bauliche Ausnutzung des Satzungsgebietes muss sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

11.1 Natur und Landschaft

Da das Satzungsgebiet direkt am Ortsrand liegt, sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung erforderlich. Außerdem wird durch die künftige Bebauung ein Eingriff verursacht, der minimiert bzw. ausgeglichen werden muss. Aus diesen Gründen werden grünordnerische Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB getroffen. Die Eingriffe in den Boden sollen zudem minimiert werden und Regenrückhaltemaßnahmen umgesetzt werden. Daher werden zusätzliche Maßnahmen zur Versiegelungsbeschränkung auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Kanalisation gemäß § 9 (1) Nr. 16c BauGB getroffen.

11.1.1 Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (P1)

Maßnahme

Auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche folgende Gehölze anzupflanzen:

- Mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 12-14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage,
- Mindestens 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80,
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz abgängiger Gehölze.
- Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

Ziele und Begründung

Die Maßnahme dient zum Aufbau eines gliedernden Landschaftsbestandteils im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Mit der Obstbaumreihe wird eine ortsrandtypische, dynamische und landschaftsprägende Struktur entwickelt, die einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft bildet. Im Gegensatz zu einer dichten Heckenstruktur stellen die Obstbäume hier dem Umfeld angepasste, offene Elemente dar.

Die Pflanzmaßnahme stellt einen Beitrag zur Vernetzung von Grünstrukturen dar. Insbesondere für die Fauna sind derartige Elemente im Randbereich von Siedlungen wichtig.

11.1.2 Pflanzung einer einreihigen Feldgehölzhecke (P2)

Maßnahme

Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche am östlichen Plangebietsrand ist eine Feldgehölzhecke zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 – 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m

- Einsaat der Restflächen mit einer Raseneinsaat RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

Ziele und Begründung

Östlich angrenzend schließen sich offene, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an, während westlich bereits eine Feldgehölzgruppe vorhanden ist. Durch die Anlage der Feldgehölzhecke wird eine Vernetzung zwischen der bestehenden Gehölzstruktur und der offenen Agrarlandschaft geschaffen. Die Maßnahme trägt damit zur Strukturvielfalt des Ortsrandes bei, stärkt die Funktion des Satzungsgebiets als Übergangszone zwischen Siedlung und freier Landschaft und leistet durch ihre Struktur einen Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes.

Sie kann sich durch entsprechend variables Höhen- und Seitenwachstum zu einer dynamischen Struktur entwickeln. Bei möglichst zurückgenommener Pflege können auch die verschiedenen Belaubungs-, Frucht- und Blühaspekte der Gehölze als positive Gestaltungsmittel fungieren.

Trotz der Kleinflächigkeit stellen solche Heckenzüge wichtige lineare Elemente dar, die insbesondere für die Fauna Verbindungsachsen darstellen. Auch kann hier eine weitgehend ungestörte Bodenentwicklung stattfinden.

11.1.3 Versiegelungsbeschränkung (M1)

Maßnahme

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

Ziele und Begründung

Die wasserdurchlässige Ausführung dieser Flächen trägt dazu bei, den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu verringern. Die Wasserspeicherkapazität des vorhandenen Bodenvolumens hat eindeutig positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Satzungsgebietes und leistet einen Beitrag dazu, den allgemeinen Oberflächenabfluss zu reduzieren, so dass auch nachgeschaltete Fließgewässer profitieren können. Besonders bei Rasengittersteinen und Schotterrasen wird auch gewährleistet, dass oberflächlich anfallende Verschmutzungen durch besondere Mikroorganismen und auch Pflanzen der Pflasterritzenvegetation abgebaut oder zumindest gebunden werden können.

Je nach Beanspruchung und Nutzung der Flächen stehen unterschiedliche wasserdurchlässige Materialien zur Verfügung, die meistens auch eine wichtige gestalterische Funktion übernehmen. Die positiven Effekte einer solchen Flächengestaltung können nur dann gewährleistet werden, wenn die entsprechende Ausführung fachgerecht durchgeführt wird. Besonders von Bedeutung ist neben der Fugenweite auch der geeignete Unterbau, da dieser zusätzliches Speichervolumen bereitstellt und entsprechende Drucklasten abfängt.

11.1.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (M2)

Maßnahme

Die Einleitungsmenge in einen Vorfluter oder das öffentliche Kanalnetz (RW) von künftigen Dach- und versiegelten Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

Ziele und Begründung

Durch die geplante Bebauung entstehen zusätzliche versiegelte Flächen, die das natürliche Versickerungsvermögen des Bodens reduzieren und damit zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses beitragen können. Um einer Überlastung der Entwässerungsinfrastruktur vorzubeugen, wird das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen gezielt erfasst und kontrolliert abgeleitet. Die Maßnahme gewährleistet damit eine geordnete und schadlose Ableitung.

12 Hinweise

12.1 Bauzeitenregelung

Während der Wochenstubenzeit der Fledermäuse zwischen Anfang Mai und Mitte August darf die Baustelle während der Dämmerungs- und Nachtzeiten nicht beleuchtet werden. So können potenzielle Quartiere von Fledermäusen vor erheblichen Störungen geschützt werden, die ggf. auch zum Tode von nicht flüggen Jungtieren führen könnten.

Zur Vermeidung der störungsbedingten Tötung der innerhalb der artspezifischen Fluchtdistanzen an sässigen Brutvögel, müssen die Arbeiten zur Baufeldfreimachung und die anschließende bauliche Entwicklung außerhalb der Brutzeit beginnen. Somit tritt ein Vergrämungseffekt ein, der die Ansiedlung von Brutvögeln innerhalb der Fluchtdistanzen verhindert. Liegt der Baubeginn also zwischen dem 01. Oktober und dem 29. Februar, kann die Tötung von Entwicklungsstadien der Brutvögel effektiv vermieden werden.

12.2 Gehölzpflanzungen

Für Neuanpflanzungen wird empfohlen, dass grundsätzlich nur heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Dies dient der Unterstützung des Artenschutzes. Nur standortgerechte, heimische Pflanzen sind für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich. Auf die Verwendung von einzelnen Zuchtformen, insbesondere auch Krüppelwuchs und sonstigen artfremden Wuchsformen, sollte verzichtet werden. Einen Anhaltspunkt, welche Baum- und Straucharten standortgerecht sind, mag die folgende Liste geben:

Tabelle 1: Standortgerechte Bäume und Sträucher

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)		Bäume 2. Ordnung (bis 20 m)	
Spitzahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica	Schwarzerle	Alnus glutinosa



Esche	Fraxinus excelsior	Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur	Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata	Traubenkirsche	Prunus padus
Ulme	Ulmus (in Arten)	Holzbirne	Pyrus pyraeaster
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Silberweide	Salix alba
Bäume 3. Ordnung (bis 12 m)			
Holzapfel	Malus sylvestris		
Salweide	Salix caprea		
Eberesche	Sorbus aucuparia		
Großsträucher (bis 7 m)		Mittelsträucher (bis 3 m)	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata		
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna		
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		
Liguster	Ligustrum vulgare	Kleinsträucher (bis 1,5 m)	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Grauweide	Salix cinerea
Korbweide	Salix viminalis	Purpurweide	Salix purpurea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		

Apfelsorten:		
Alkmene	Graue Herbstrenette Grabensteiner	Prinzenapfel
Ananasrenette	Harberts Renette	Prinz Albrecht v. Preußen
Baumanns Renette	Horneburger Pfannkuchen	Rheinischer Bohnapfel
Biesterfelder Renette	Jakob Fischer	Rheinischer Krummstiel
Boikenapfel	Jakob Lebel	Roter Berlepsch

Apfelsorten:		
Boskoop, Roter	Kaiser Wilhelm	Roter Eiserapfel
Charlamowsky (Augustapfel)	Kasseler Renette	Rote Sternrenette
Danziger Kantapfel	Klarpfel (Weißer)	Schöner aus Herrnhut
Geheimrat Dr. Oldenburg	Krügers Dickstiel	Schöner v. Nordhausen
Gelber Edelapfel	Landsberger Renette	Winterrambour
Gelber Richard	Maunzenapfel	Zuccalmaglio Renette
Goldparmäne	Ontario	
Goldrenette v. Blenheim		

Birnensorten:		
Clapps Liebling	Neue Poiteau	
Gellerts Butterbirne	Nordhäuser Winterforellenbirne	
Gute Graue	Oberösterreichische Weinbirne	
Gute Luise	Pastorenbirne	
Köstliche von Charneaux		
Kirschsorten:		
Süßkirschen	Sauerkirschen	
Büttners Rote Knorpelkirsche	Heimanns Rubinweichsel	
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	Morellenfeuer	
Hedelfinger Riesenkirsche	Schattenmorelle	
Zwetschgen- und Pflaumensorten:		
Hauszwetschge (div. Typen)	Mirabelle von Nancy	
Bühler Frühzwetschge	Ontariopflaume	
Wangenheimer Frühzwetschge		



13 Städtebauliche Werte und Kosten

13.1 Städtebauliche Werte

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:		
Geltungsbereich der Satzung	Ca. 0,40 ha	100 %

13.2 Kosten

Der Gemeinde Staufenberg entstehen keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungskosten hinausgehen. Öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht geplant.

Die im Zusammenhang mit der verkehrlichen und leitungsgebundenen Erschließung des Satzungsgebietes (Herstellung der Zufahrten, Führung von Leitungs- und Kanalinfrastruktur sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen) entstehenden Kosten werden von den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren getragen.

Es wurde ein städtebaulicher Vertrag mit den Antragstellern geschlossen.

Staufenberg, den _____._____._____
Gemeinde Staufenberg
Der Bürgermeister

(Greibenstein)

