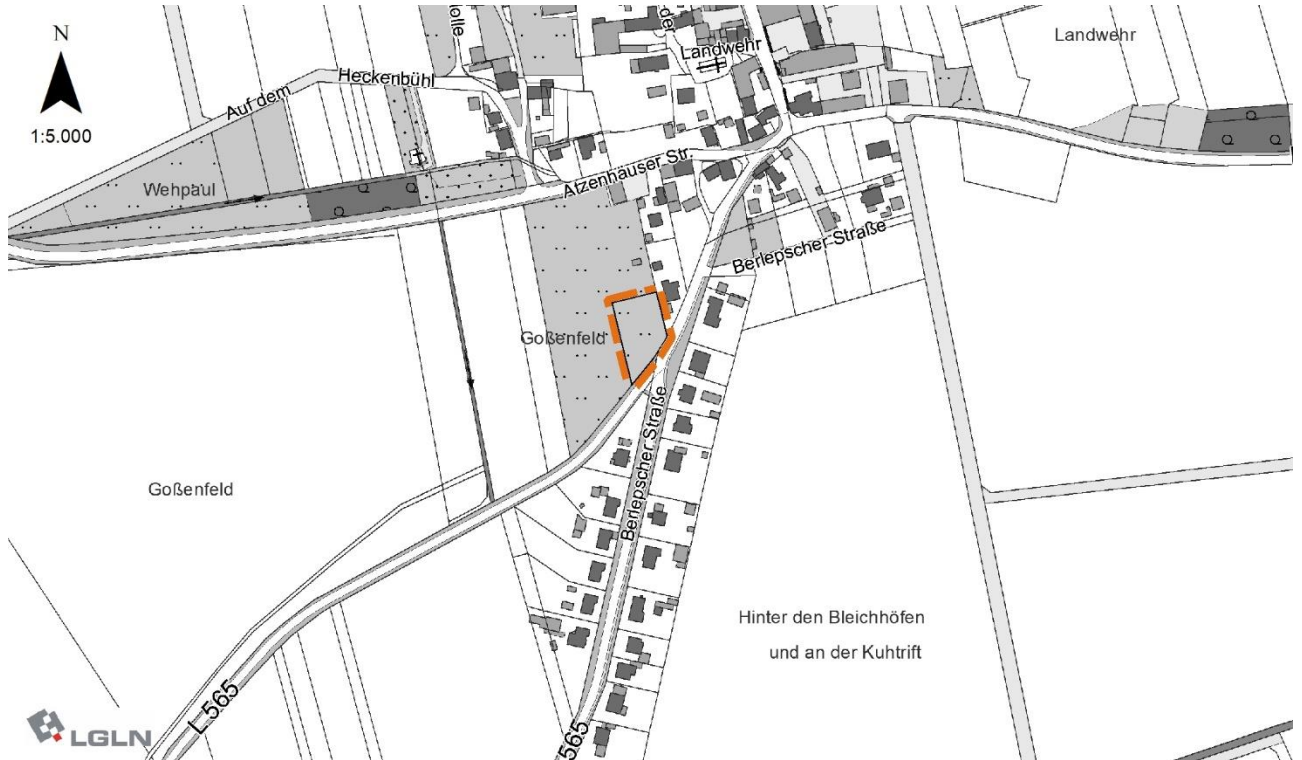


Gemeinde Friedland

Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde



Satzung

Entwurf

Stand: 18.04.2023

Betreuung:


.....

(Unterschrift)

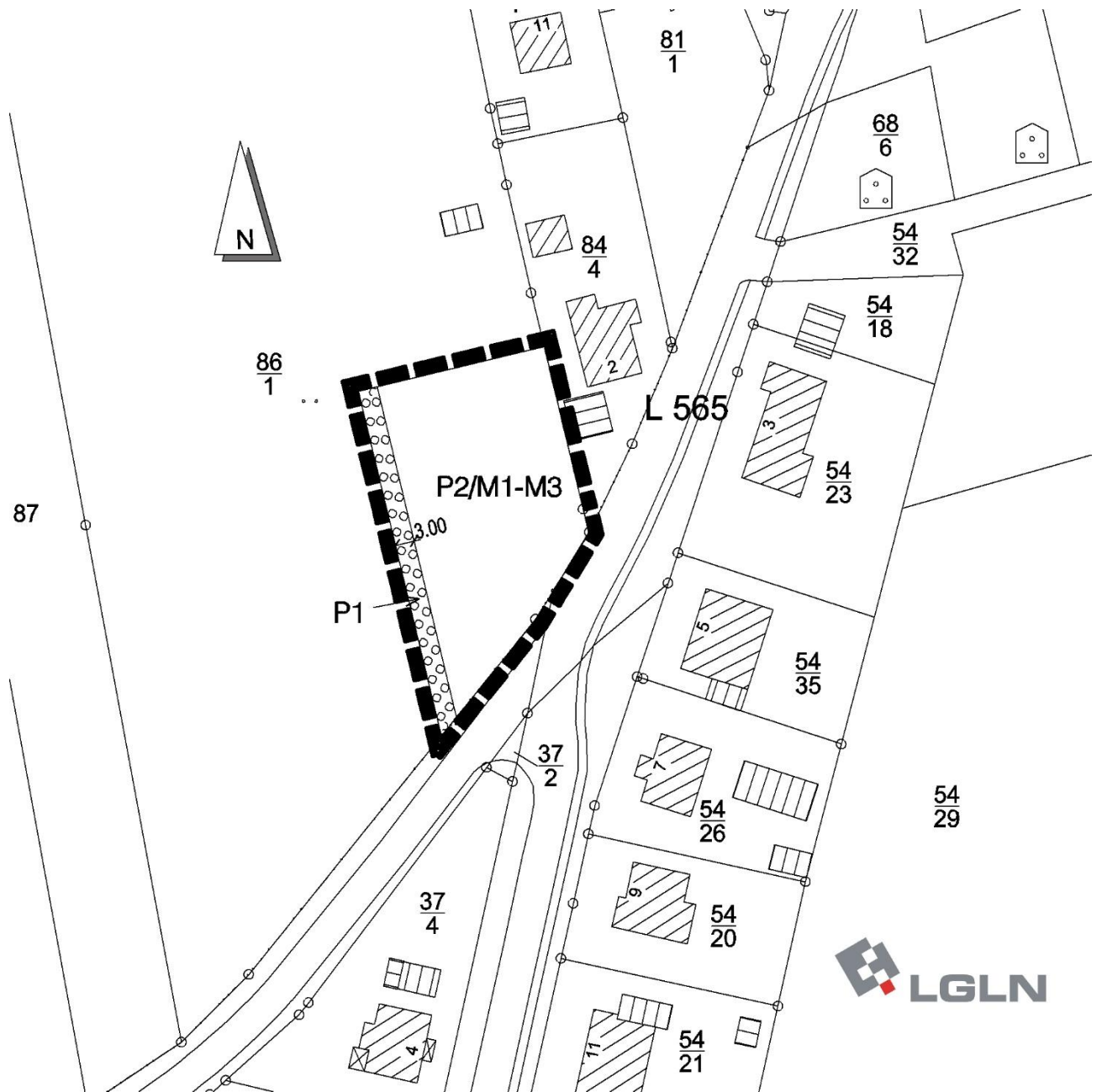


planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
13.04.2023	E. Wirthwein		13.04.2023	M. Flörke	
18.04.2023	M. Flörke		18.04.2023	M. Flörke	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

A: PLANZEICHNUNG, MAßSTAB 1:1000



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

P1-P2 Index für Anpflanztyp
(siehe textliche Festsetzung 1.1 und 1.2)

M1-M3 Index für Maßnahmen
(siehe textliche Festsetzung 1.3 - 1.5)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, Gemeinde Friedland (§ 9 (7) BauGB)

C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der innerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung ausgewiesene Bereich wird gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB festgesetzt und somit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Es werden zudem folgende ergänzende Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB getroffen:

1 Boden, Natur und Landschaft

1.1 Pflanzung einer einreihigen Strauch-Baum-Hecke (P1)

Auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Strauch-Hecke mit Überhältern 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
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B., 100 – 125 cm
- Einsaat 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.

Im Bestand vorhandene Gehölze können auf die Festsetzung angerechnet werden.

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

1.2 Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (P2)

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten
- sowie 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 – 80 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Im Bestand vorhandene Gehölze sowie Gehölze, die gem. Festsetzung P1 zu realisieren sind, können auf die Festsetzung angerechnet werden.

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)



1.3 Versiegelungsbeschränkung (M1)

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

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.4 Zulässigkeit von Kies- und Schotterflächen (M2)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Kies- und Schotterflächen nur für bis zu 50 cm breite Drainagestreifen an Gebäuden und gekiesten Wegen mit einer maximalen Breite bis 1 m zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser (M3)

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 1,5 l/s je 1000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen.

(§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)

D: HINWEISE

1 Artenschutz

Generell gilt, dass nach § 44 (1) BNatSchG es verboten ist, Tiere besonders geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und mindestens Mitte August kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde.

Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege durch einen Experten überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.



Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Im Plangebiet wurden durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von CORAX Brutvögel und Nahrungshabitate der Fledermäuse nachgewiesen.

Fledermäuse:

Hinsichtlich der Fledermäuse ist eine Entnahme der Bäume auf den Zeitraum November bis Ende Februar zu beschränken, da mit Winterquartieren im Planungsgebiet nicht zu rechnen ist. In der Regel sind Maßnahmen in den Wintermonaten Anfang Oktober bis Ende Februar erlaubt (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Aufgrund der mit der Außentemperatur einhergehenden schwankenden Aktivitätszeiten der Fledermäuse sollten die Eingriffe zwischen Anfang November bis Ende Februar durchgeführt werden.

Die zu fällenden Bäume sollten vor Entnahme erneut auf Besatz überprüfen werden, am besten durch einen auf Fledermausspuren ausgebildeten Spürhund. Obwohl im Untersuchungszeitraum keine Baumquartiere nachgewiesen werden konnten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zum Zeitpunkt geplanter Fällarbeiten Fledermäuse in den Bäumen befinden. Besonders der größer dimensionierte Walnussbaum kann ein Quartierbaum sein und sollte möglichst eingehend vor Fällung auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden, sofern diese nicht zu vermeiden ist.

Es wird nach dem Gutachten von CORAX nicht davon ausgegangen, dass im Gebiet größere Wochenstuben zerstört werden. Dennoch können sich Einzeltiere im Sommer in den Spalten und kleinen Höhlungen aufhalten. Deshalb muss der allgemeine Verlust von Höhlen- und Spaltenquartieren kompensiert werden und eine rechtzeitige Schaffung von Ausweichquartieren sichergestellt werden. Dafür sollten drei Holzbeton-Rundkästen und drei Flachkästen im umliegenden Baumbestand zur Unterstützung der ansässigen Fledermausfauna angebracht werden. Zudem ist darauf zu verweisen, dass die Ersatzquartiere in unmittelbarer Umgebung zur Obstwiese anzubringen sind. Die Kästen müssen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für Fledermäuse unter Beachtung einer Bauzeitenregelung nicht zu erwarten.

Vögel:

Der Verlust von zwei (mindestens) Brutpaaren des Stars (landes- und bundesweit gefährdet, Gefährdungsstatus 3) in den Höhlen der Obstbäume ist durch das Anbringen von drei Nisthilfen („Starenkästen“) beispielsweise auf der nördlich anschließenden Fläche oder auf dem Friedhof nordwestlich des Plangebietes kompensierbar. Eine Bauzeitenregelung ist hinsichtlich der Brutvögel einzuhalten. Für den Star sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für Vögel unter Beachtung der genannten Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Nistgelegenheiten für den Star) nicht zu erwarten.



Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6).

2 Präambel und Verfahrensleiste

2.1 Präambel

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 58 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) hat der Rat der Gemeinde Friedland diese Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen in der Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Friedland, den __.__.____
Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)

2.2 Verfahrensleiste

2.2.1 Planverfasser

Diese Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Northeim, den 18.04.2023

(M. Flörke)



2.2.2 Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemeinde: Friedland

Gemarkung: Mollenfelde

Flur: 3

Flurstück 86/3

Auft.: 055-A-194/2023

Lagebezug: ETRS89-UTM32

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 20.02.2023).

Göttingen, den __.__.____

(Katasteramt Göttingen)

(Siegel)

(Unterschrift)

2.2.3 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedland hat am 08.11.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich am 16.05.2022 bekanntgemacht worden.

Friedland, den __.__.____

Gemeinde Friedland

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)



2.2.4 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedland hat am __.__.____ dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Friedland, den __.__.____

Gemeinde Friedland

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)

2.2.5 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Friedland hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB die Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friedland, den __.__.____

Gemeinde Friedland

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)

2.2.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Friedland, den __.__.____
Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)

2.2.7 Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung „Berlepscher Straße“, Mollenfelde, *) geltend gemacht worden.

Friedland, den __.__.____
Gemeinde Friedland
Der Bürgermeister

(Siegel)

(Friedrichs)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

