

## ABGRENZUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

### IM ORTSTEIL TEYENDORF

### DER GEMEINDE ROSCHE

#### PRÄAMBEL

Aufgrund § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. § 6 (1) und 40 (1) Ziff. 4 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 539) hat der Rat der Gemeinde Rosche in seiner Sitzung am 06.07.2009 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Die in der Anlage mit einer gestrichelten Linie umrandete Fläche innerhalb der Ortslage von Teyendorf ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Teyendorf der Gemeinde Rosche.

Der Planausschnitt ist Bestandteil der Satzung und trägt die Aufschrift

„Anlage zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Teyendorf der Gemeinde Rosche vom 06.07.2009“.

Datum, Siegel und Unterschrift Gemeindedirektor

#### § 2

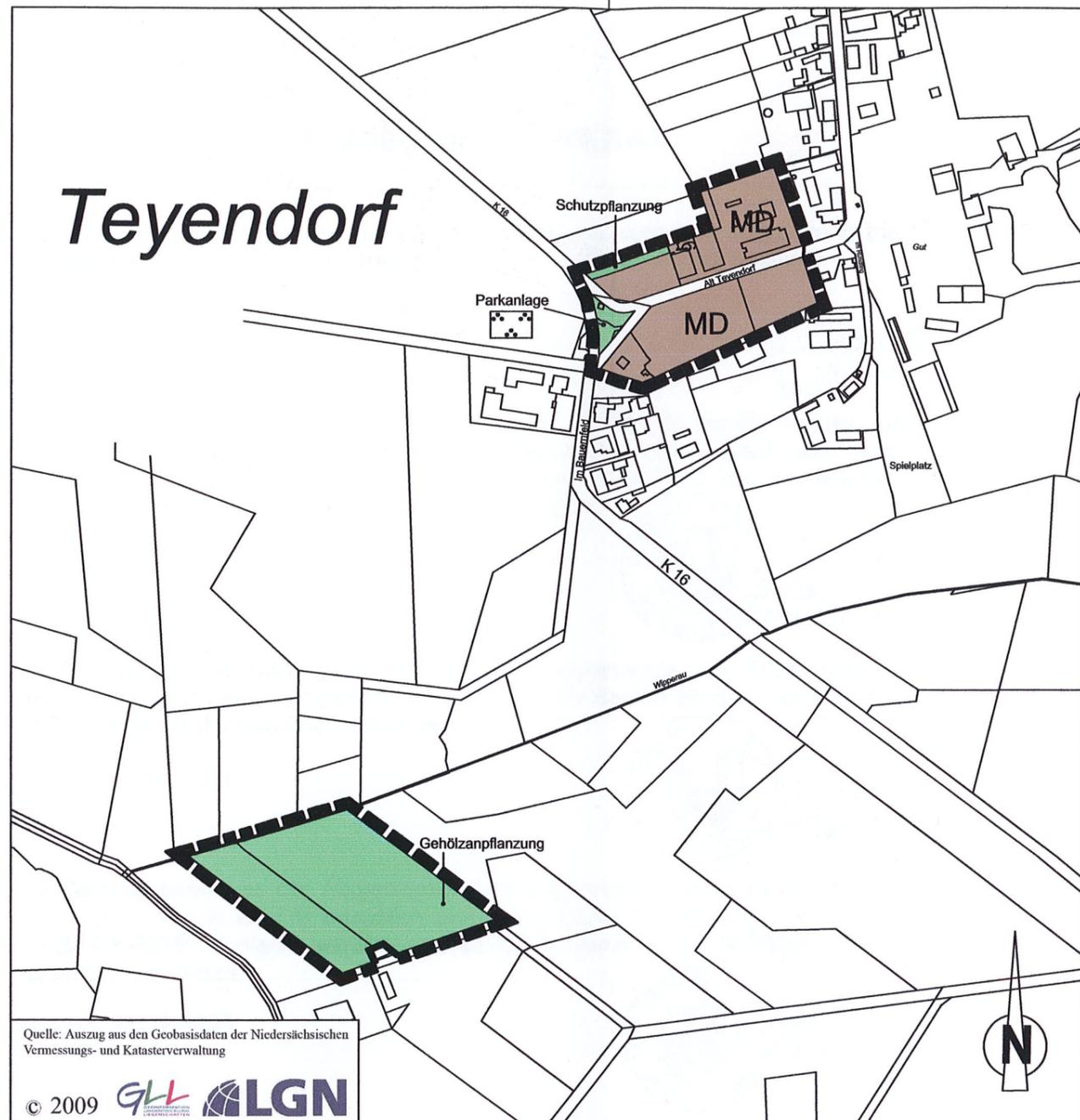
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rosche, 09.07.2009



Gemeindedirektor

# Teyendorf



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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

**MD** DORFGEBIETE

**PARKANLAGE** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

**SCHUTZPFLANZUNG** PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**GEHÖLZANPFLANZUNG**

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. SCHUTZPFLANZUNG

Innerhalb der 6 m breiten, privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, ist eine dreireihige Strauch- und Baumhecke zu pflanzen und zu erhalten. Zum Aufbau sind 20 % Haupt- und Nebenbaumarten und 80 % Straucharten der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten, Pflanzabstand: 1 m x 1 m. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand ist jeweils ein 2 m breiter Krautsaum vorzulagern und der Sukzession zu überlassen und extensiv zu pflegen.

### 2. GEHÖLZANPFLANZUNG

Die private Grünfläche, Gehölzpflanzung, ist mit Laubgehölzen aufzuforsten, deren Arteninventar der natürlichen Waldgesellschaft (Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald) entspricht. Als Hauptbestandsarten sind Stieleichen (*Quercus robur*), Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) zu pflanzen. Pflanzqualität: zweimal verschulte Forstware. An den zur offenen, gehölzfreien Landschaft angrenzenden Rändern ist auf einer Breite von 10 m ein Waldrand mit Strüchern zu entwickeln. Zulässige Arten: Weidenarten, Hasel, Hundsrose, Schlehe und Weißdorn einmal verschult. Die Sträucher sind im Dreiecksverband von 1,5 m x 1,5 m in Gruppen von mindestens 3 - 4 Stück je Art zu pflanzen. Zu den angrenzenden Flächen sind 3 - 4 m breite Krautsäume zu entwickeln. Die Pflege und Nutzung des Bestandes richtet sich nach den Maßgaben des naturnahen Waldbaues.

### Pflanzenliste:

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten:	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	7
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	8
Nebenbaumarten:	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	5
	Pionier: Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm	10
Straucharten:	Salweide	<i>Salix caprea</i>	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	13
	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	11
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	20
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	16

### Erläuterung der Abkürzungen:

I. Hei.: leichter Heister  
 Str.: Strauch  
 h: Höhe  
 Hei.: Heister  
 3 Tr.: drei Triebe  
 o.B.: ohne Ballen

## ANLAGE ZUR ABGRENZUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL TEYENDORF DER GEMEINDE ROSCHE VOM 06.07.2009

9.7.2009  
  
 Datum, Siegel und Unterschrift Gemeindedirektor

reitze 2  
 29482 Küsten  
 tel.: 05841 / 6112  
 fax: 05841 / 974009  
 e-mail: peselplan@t-online.de

planungsbüro a. pesel

JULI 2009

M.: 1 : 5000

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Begründung ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadtplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 09. JULI 2009

  
A. Pesel

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 34 (6) BauGB wurden am 06.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung haben vom 17.04.2009 bis einschließlich 18.05.2009 gem. § 34 (6) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rosche, 09.07.09

  
Gemeindedirektor

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.07.2009 die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 34 (6) BauGB als Satzung gem. § 34 (4) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rosche, 09.07.09

  
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 (3) BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 31.07.2009 bekannt gemacht worden. Sie ist damit am 31.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

Rosche, 31.07.2009

  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rosche, 16.09.2010

  
Gemeindedirektor



## BEGRÜNDUNG

### 1. Veranlassung

Im Ortsteil Teyendorf plant ein bestehender Tischlereibetrieb eine Betriebserweiterung. Auf dem Gelände steht für eine neue Werkstatt kein ausreichender Platz zur Verfügung. Aus diesem Grund ist geplant, den derzeitigen Wald, der einem hohen Nutzungsdruck unterliegt, auf der gegenüber liegenden Straßenseite zu roden und den innerörtlichen Bereich mit einem Werkstattgebäude zu bebauen. Dieser Teilbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald ausgewiesen. Eine Bebauung kann daher nicht vorgenommen werden.

Dies war Anlass, den Ortsteil Teyendorf an dieser Stelle städtebaulich zu betrachten. Das Tischlereigrundstück selber ist mit mehreren Gebäuden bebaut. Östlich davon befindet sich die Bebauung des Ortes an der Nord-Süd ausgerichteten Straße. Im westlichen Teil des Ortes ist ebenfalls Bebauung vorhanden.

Gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch eine Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wobei auch einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Da sich um die unbebauten Bereiche bereits Bebauung befindet, wurde beschlossen, für diesen Teil der Ortslage eine Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, um das neue Werkstattgebäude rechtlich abzusichern. Das Dorf erfährt mit der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung eine klare Abgrenzung zwischen bebauter Ortslage und freier Landschaft. Die Aufstellung dieser Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, werden die rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 34 (5) BauGB erfüllt. Das Verfahren über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB wird entsprechend angewendet. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.



## 2. Bestand und Neuordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die bebaute Ortslage als Dorfgebiet (MD) mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 dar. Die Waldfläche südlich der Straße ist entsprechend ausgewiesen. Die derzeitige Ackerfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Der Gehölzbestand mit dem kleinen Teich innerhalb des Straßendreiecks ist als Grünfläche mit einer Wasserfläche dargestellt.

Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Durch die Einbeziehung der Fläche nördlich der Straße wird der Ortsrand eindeutig festgelegt. Die südlich der Straße gelegene Waldfläche ist von Bebauung umgeben und unterliegt entsprechend einem Nutzungsdruck. Von dieser städtebaulichen Situation der baulichen Nutzung der umgebenden Grundstücke werden die Flächen geprägt. Die Bebauung erfolgt in einem Zusammenhang, d.h. direkt an bestehende Gebäude angrenzend.

Prägend für das Dorf ist Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken. Da Teyendorf eine kleine Ortslage mit dörflich strukturierter Bebauung und entsprechenden Nutzungen ist, muss das Dorf als Einheit betrachtet werden. Die Grundstücke nehmen an dem Dorfgebiet teil und fügen sich in die bestehende Nutzungsmischung ein. Die Nutzungen sind mit den Nutzungen innerhalb eines Dorfgebietes (MD) vergleichbar. Die Waldfläche ist mit großen Laubbäumen bestanden, die auch im übrigen Dorf prägend sind. Das Dreieck innerhalb der Straßen soll als Grünfläche mit dem Teich verbleiben.

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

Der Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung erfasst einen Teilbereich der südwestlichen Ortslage von Teyendorf. Im Nordosten und im Südwesten ist der Bereich bereits bebaut. Die Festlegung der Grenze des Geltungsbereichs erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und einer klaren Abgrenzung.

Die bisher unbebauten Bereiche im Nordwesten des Geltungsbereichs und die bisherige Waldfläche werden als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Sie werden als Bestandteil des Dorfes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Die Umwandlung des Waldes wird durch Ersatzaufforstungen an anderer Stelle ausgeglichen (vgl. Kapitel 2.1 Natur und Landschaft). Die Flächen werden als private Grünflächen, Gehölzanpflanzung, festgesetzt. Sie sind Bestandteil des Geltungsbereiches der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung.



Mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, Parkanlage, mit dem Teich und den Laubbäumen in diesem Gebiet wird der derzeitige Charakter auch für die Zukunft festgeschrieben. Diese Festlegung dient gleichzeitig der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Im Nordwesten werden landwirtschaftliche Flächen in das Plangebiet einbezogen. Sie sind eindeutig dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Da sie lediglich in einem sehr kleinräumigen Bereich der Landwirtschaft entzogen werden, wird durch die Planung keine nachhaltige Schwächung der Landwirtschaft vorgenommen. Konflikte mit den umgebenden Nutzungen sind derzeit nicht zu erkennen. Zusätzliche Einschränkungen für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung werden durch die Satzung nicht hervorgerufen. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Mit der Festsetzung eines Dorfgebietes wird die umgebende Struktur aufgenommen und die bestehende Situation nicht verschlechtert. Teyendorf ist ein dörflich geprägter Ort mit landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Die Bewohner/innen müssen in dieser landwirtschaftlichen Struktur mit dieser Nutzung und den damit verbundenen Geräuschen und Emissionen rechnen.

Die private Grünfläche, Schutzpflanzung, im Nordwesten des Plangebietes dient der Einbindung des bisher unbebauten Bereichs in die umgebende Landschaft. Sie kann gleichzeitig für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft herangezogen werden.

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

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung werden durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

## **2.1 Natur und Landschaft**

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes wird durch die ebene bis flachwelligen Grundmoränenlandschaft des Uelzener Beckens charakterisiert, das topographische Höhen von ca. 60 m bis 80 m über NN aufweist. Durchzogen wird die Geest vom schmalen Bachtal der Wipperau, das südlich von Teyendorf verläuft. Im Bereich des Plangebietes liegen die Höhen bei ca. 58 m über NN.

Das geologische Ausgangsmaterial des Plangebietes wird von Geschiebedecksand geprägt, der über glazifluvialen Ablagerungen der Saale-Kaltzeit lagert. Aus den Ausgangsgesteinen haben sich trockene nährstoffarme, schwach anlehmige



Sandböden entwickelt, die den Podsol-Braunerden zuzuordnen sind (vgl. Bodenübersichtskarte M 1: 50 000, NLFb)<sup>1</sup>.

Die sandigen Böden zeichnen sich durch ein relativ geringes Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus, so dass das landwirtschaftliche Ertragspotential als gering eingestuft wird (vgl. Bodenkundliche Standortkarte: landwirtschaftliche Ertragspotential M 1 : 200.000, NLFb)<sup>2</sup>. Ihre Filter- und Puffereigenschaften gegenüber chemischen Fremdstoffen sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmannteils als gering zu bewerten.

Das Plangebiet weist keine natürlichen Oberflächengewässer auf. Es wird durch terrestrische Böden bestimmt, die in den oberen Bodenhorizonten keinen Grundwasseranschluss besitzen.

Großklimatisch ist das Gebiet Bestandteil einer klimatischen Übergangszone zwischen maritimem und kontinentalem Einflussgebiet. Die maritimen Züge des Klimas überwiegen. Bei Ostwetterlagen tritt jedoch der kontinentale Klimaeinfluss deutlich hervor.

Das Plangebiet und sein Umfeld zeichnen sich durch dörfliche Siedlungsstrukturen mit großem gehölzreichem Freiflächenanteil aus, so dass mit keinen erheblichen siedlungs- und kleinklimatisch ungünstige Effekten, Temperaturextremen, Winddüssen und lufthygienische Belastungen durch Stäube und Aerosole zu rechnen ist.

Aufgrund der auch für den ländlichen Raum existenten lufthygienischen „Grund“-Belastung ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Klima“ mäßig eingeschränkt. Die potentielle natürliche Vegetation auf dem sandigen, schwach anlehmigen Standort des Plangebietes und seinem nahen Umfeld wäre von einem bodensaureren, trockenen Buchen-Stieleichenwald (Fago-Quercetum typicum) geprägt.

Die reale Vegetation wird derzeit im nördlichen Bereich des Plangebietes von einer Ackerfläche (A) und einem ländlich geprägten Siedlungsbereich (ODL) geprägt. Das südliche Areal des Plangebietes wird von einem ca. 4.450 m<sup>2</sup> großen Eichen-Mischwald armer trockener Sandböden (WQT) dominiert. Aufgebaut wird der Bestand von Buchen und Eichen, deren Alterstruktur von mittlerem bis starkem Baumholz bestimmt wird. Einige Bäume sind geschädigt und abgängig. Die östlich und westlich an das Gehölz grenzenden Flächen sind als struktureichere Hausgärten (PH) einzustufen. Etwa mittig wird das Plangebiet von West nach Ost von einer Straße (K 16) durchschnitten. Am westlichen Rand wird ein verlandeter Dorfteich einbezogen, der mit strauchartigen Ufergehölzen und einer alten Eiche (HBE) be-

<sup>1</sup> NLFb: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Böden in Niedersachsen. 1997

<sup>2</sup> NLFb: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, 1981



wachsen ist und von drei Straßen begrenzt ist. Das Gewässer ist als sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer (SEZ) eingestuft.

Für Arten und Lebensgemeinschaften ist der Eichen-Mischwald (WQT) und das Kleingewässer mit den umgebenden Gehölzen (SEZ/HBE) von hoher Bedeutung. Die übrigen Flächen sind einer geringen Wertigkeit (OVS, A) sowie einer mäßigen Lebensraumbedeutung (ODL, PH) zuzuordnen.

Das Gesamterscheinungsbild der Landschaft im Umfeld des Plangebietes ist als offene, mit Gehölzen und Waldflächen strukturierte Geestlandschaft zu bezeichnen, die von Ackerbau bestimmt wird. Kleinere Grünlandareale liegen südlich und südöstlich von Teyendorf im Niederungsbereich der Wipperau.

Das Ortsbild der kleinen Ortschaft Teyendorf ist als dörflich zu bezeichnen. Es wird überwiegend durch landschaftstypische Gebäude und Hofanlagen mit Großbäumen geprägt. Das Plangebiet ist Teil des ländlich-dörflichen Siedlungsbildes. Visuell prägend sind das alte Feldgehölz sowie der Altbaumbestand auf der Hofanlage. Die gehölzreichen Gärten sind ebenfalls charakteristische Grünelemente des Ortsbildes. Die Ackerflur besitzt nur einen geringen ästhetischen Eigenwert.

Als wesentliche negative Auswirkung auf die Naturgüter und das Landschaftsbild ist die Versiegelung des belebten Bodens zu nennen. Neben der vorhandenen Versiegelung können auf der Baufläche im südlichen Plangebiet 500 m<sup>2</sup> und auf der Baufläche im nordwestlichen Plangebiet 200 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich versiegelt werden. Die 700 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Bodens zu werten, die kompensiert werden muss.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften stellt der Verlust des 4.450 m<sup>2</sup> großen Eichenmischwaldes (WQT) dar.

Die Beseitigung von naturraum- und ortsbildtypischen gehölzbestimmten Grünflächen führt des Weiteren zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, da das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Freiflächen versickern kann.

Eine erhebliche Verschlechterung der klimatischen Situation ist ebenfalls nicht zu erwarten, da sich im Umfeld des Plangebietes größere Freiflächen befinden, die Klima regulierend wirken.



Die Planung bereitet Eingriffe vor, die teilweise mit erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Naturgüter und des Landschaftsbildes verbunden sind. Im Rahmen der Planung ist gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 1a des BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen.

### **2.1.1 Vermeidung und Minimierung**

#### Erhaltung von Vegetationsbeständen

Ziel ist es, Vegetationsbestände zu erhalten, die für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bzw. Ortsbildes von Bedeutung sind. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind folgende Biotopstrukturen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen als öffentliche Grünfläche, Parkanlage, zu erhalten:

1. Das verlandende Stillgewässer mit dem Ufergehölz und der alten Stieleiche am westlichen Rand des Plangebietes ist aufgrund seiner ökologischen und visuellen Qualitäten zu erhalten.

#### Wasserhaushalt und Bodenschutz

- a) Der belebte Boden, der für die Anlage der späteren Vegetationsflächen von großem Wert ist, sollte vor Baumaßnahmen abgeschoben und zur späteren Wiederverwendung zwischengelagert oder sofort wieder als Deckschicht auf Pflanzstandorte aufgebracht werden. Hiermit lässt sich der Eingriff auf den Lebensraum Boden mindern.
- b) Bauliche Verdichtungen von gewachsenem Boden sind aus den gleichen Gründen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder rückgängig zu machen.
- c) Der Boden ist vor Schadstoffeinträgen entsprechend dem Stand der Technik zu schützen, z. B. Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen nur auf versiegelten Flächen.
- d) Bei Neuversiegelungen sollten grundsätzlich immer nur die Belegmaterialien verwendet werden, die eine optimale Durchlässigkeit des Regenwassers - unter Abwägung der vorgesehen Flächennutzung - zulassen. Offenporige Beläge vermindern ebenfalls den Eingriff in den Bodenhaushalt.
- e) Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers verfolgt das Ziel, die Abgabe Regenwassers an die Vorfluter zu mindern, das Abwassersystem hydraulisch zu entlasten, die Grundwassersituation im Gebiet beizubehalten sowie eine ausreichende Vorreinigung des belasteten Regenwassers zu gewährleisten. Um qualitativ hochwertiges Trinkwasser einzusparen, ist auch eine Sammlung des Regenwassers (z. B. in Regentonnen oder Zisternen) möglich, um es als Brauchwasser zu nutzen.



## 2.1.2 Kompensation

### Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Als Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild/Ortsbild ist am nordwestlichen Rand des Plangebietes ein 6 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Innerhalb des Grünstreifens ist eine dreireihige Strauch- und Baumhecke zu bepflanzen. Die Hecke ist mit standortheimischen Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzenliste 1 aufzubauen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1 x 1 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 20 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 80% mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht).

Dem Gehölzbestand sind jeweils 2 m breite Krautsäume vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.

Anrechenbare Kompensationsfläche: 300 m<sup>2</sup>

### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensation der erheblichen Eingriffe in den Wald wird eine ca. 1,7 ha große Ackerfläche, die sich ca. 500 m südwestlich des Plangebietes in der Wipperau-Niederung befindet, bereitgestellt (Gemeinde Rosche, Gemarkung Göddenstedt, Flur 3, Flurstück 20/12 und 20/11). Die mit einem Lagergebäude bebaute 254 m<sup>2</sup> große Teilfläche am südlichen Rand des Flurstücks 20/12 wird nicht als Ersatzfläche herangezogen.

Die Fläche ist als vernässter Niedermoorstandort einzustufen. Der Bach Batenser Beeke verläuft ca. 40 m westlich der Fläche. Das nähere Umfeld weist neben Ackerflächen kleinere Feuchtwaldreste und Brachflächen auf.

Die Fläche wird mit standortheimischen Gehölzen aufgeforstet. Es sind Gehölzarten des Traubenkirschen-Erlen-Eschenwaldes zu pflanzen. Als Mindestpflanzqualität ist zweimal verschulte Forstware zu wählen.

Zum Aufbau des **Laubwaldbestandes** sind nachstehende Maßnahmen relevant:

Es sind an Hauptbestandsarten Stieleichen (*Quercus robur*), Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu pflanzen. An den zur offenen, gehölzfreien Landschaft angrenzenden Rändern ist ein Waldrand mit standortheimischen Straucharten zu erstellen. Der Waldrand bietet dem Waldinnenbestand einen klimatischen Schutz gegen Austrocknung, Windwurf und Frost. Durch einen kleinräumigen Wechsel verschiedener Licht- und Feuchtigkeitsverhältnisse, ergeben sich auf engstem Raum spezifische Lebensraumbedingungen für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren, so dass die grenzlinienreichen Waldränder als Über-



gangszonen zwischen Wald und Offenlandbiotopen als eine der artenreichsten Lebensräume angesehen werden können. Der Waldrand ist stufig aufzubauen. An standortheimischen Arten sind Weidenarten, Hasel, Weißdorn, Hundsrose und Schlehe vorzusehen, einmal verschulte Forstware. Die Pflanzen sind im Dreiecksverband von 1,5 x 1,5 m und in Gruppen von mindestens 3 – 4 Stück je Art zu pflanzen. Zu den angrenzenden Flächen sind ca. 3 - 4 m breite Säume zu entwickeln.

Die Pflege und Nutzung des Bestandes richtet sich nach den Maßgaben des naturnahen Waldbaues. Eine Abstimmung der Maßnahme mit der Waldbehörde des Landkreises und dem Beratungsförstamt ist empfehlenswert. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzaun) ist ratsam.

### **2.1.3 Waldumwandlung / Berücksichtigung des Nds. Waldgesetzes**

Das südliche Plangebiet umfasst eine ca. 4.450 m<sup>2</sup> große Gehölzfläche mit überwiegend altem Baumbestand. Aufgrund der Größe, Ausprägung und des vorherrschenden Waldinnenklimas stufte die Untere Waldbehörde des Landkreises Uelzen den Bestand als Wald ein, der dem Niedersächsischen Waldgesetz unterliegt. Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG v. 26.03.2009) verlangt bei Waldumwandlung die Ersatzaufforstung (§ 8 (4) NWaldLG). Die Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes dient dem wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers. Die Tischlerei plant in diesem Bereich eine umfangreiche Erweiterung, die auf dem bisherigen Gelände nicht möglich wäre. So kann der Betrieb in Teyendorf gehalten und wirtschaftlich weitergeführt werden. Die Waldumwandlung ist daher erforderlich. Der Wald besitzt keine besonderen Schutz-, Erholungs- oder Nutzfunktionen. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 4.450 m<sup>2</sup>. Eine erhebliche Bedeutung der Waldfläche für das Klima, den Wasserhaushalt, den Erosionsschutz oder die Bodenfruchtbarkeit der Umgebung sind nicht gegeben, da diese Fläche in dem innerörtlich gelegenen Bereich relativ klein ist, so dass die festgelegte Ersatzaufforstung den Eingriff ausgleichen kann. Eine erhebliche Bedeutung als Emissionsschutz kommt der Fläche ebenfalls nicht zu. Sie diente bisher als Hain innerhalb der Ortslage, ohne spezielle Funktionen zu übernehmen. Benachbarte Waldflächen sind nicht betroffen, da die Fläche innerhalb der Siedlung liegt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche nicht als Vorranggebiet für Natur und Landschaft oder für Erholung dargestellt. Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und in den Arten- und Biotopschutz kann auf der Ausgleichsfläche ausgeglichen werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für den Wald dar. Dies steht im Widerspruch zu den Festsetzungen innerhalb der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung, die auf dieser Fläche ein Dorfgebiet festsetzt. Die wirtschaftlichen Belange überwiegen aber gegenüber den Funktionen der Erholung. Die Festsetzung bleibt daher bestehen. Der Waldanteil der Gemeinde liegt über dem Landesdurchschnitt. Durch die Aufforstung im Verhältnis 1 : 4 wird er mit der Planung erhöht. Da Teyendorf inmitten einer



Landschaft liegt, die als offene, mit Gehölzen und Waldflächen strukturierte Geestlandschaft zu bezeichnen ist, ist die Erholungsfunktion der Waldfläche für die Bevölkerung nachrangig. Für die forstliche Erzeugung besitzt die Waldfläche aufgrund der geringen Größe keine erhebliche Bedeutung. Einer Waldumwandlung kann daher zugestimmt werden. Die Belange des Waldes im Sinne von § 1 (6) Nr. 8 b) und § 1a (2) Satz 2 BauGB sind daher in der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB für diese Satzung berücksichtigt worden.

Mit den Festsetzungen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Teyendorf bedarf es keiner Genehmigung auf Waldumwandlung mehr. Aufgrund der Festlegungen innerhalb der Satzung wird die Waldumwandlung erforderlich, so dass die Regelungen des § 8 (2) NWaldLG gelten. Die Erstaufforstung der Ausgleichsfläche ist der unteren Waldbehörde gemäß § 9 (3) Nr. 1 NWaldLG nicht anzuzeigen.

Der Waldverlust wird an anderer Stelle ersetzt. Da es sich teilweise um qualitativ hochwertigen Laubwaldbestand sowie um Pionierwald mit Nadelgehölzbeimischungen handelte, sind Ersatzaufforstungen im Verhältnis von ca. 1 : 4 vorgesehen.

Die im Rahmen der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung festgesetzte externe Ausgleichsfläche weist mit 17.906 m<sup>2</sup> Fläche die erforderliche Größe für die Erstaufforstung auf.

#### 2.1.4 Resümee

Durch die Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen. Neben Eingrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung werden für die Waldverluste auf einer externen Fläche Erstaufforstungen realisiert. Mit Durchführung aller landschaftspflegerischen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen.

Rosche, Juli 2009

Gemeindedirektor