

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 08-02 "Vahlhausen" handelt es sich um eine Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 i. V. m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und diesen abrunden. Durch die Einbeziehung dieser Grundstücke wird die Länge der Grenze zwischen Außenbereich und Innenbereich verkürzt. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine sinnvolle Abrundung. Die Flächen der Abrundungsgrundstücke stellen nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Flächen des Satzungsbereiches dar.

Gem. § 34 (4) Sätze 3 und 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 (4) BauGB Festsetzungen u. a. nach § 9 (1) BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der Satzung Nr. 08-02 "Vahlhausen" enthält textliche Festsetzungen.

1. landschaftliche Einbindung

Der Bereich südlich der Blomberger Straße wird durch (Wohn-)Bebauung geprägt, die bisher zum großen Teil noch unzureichend zur offenen Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen "harten Übergang" zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, soll ein entsprechender Gehölzstreifen angelegt werden.

2. Gehölze in den Gärten

In der Untersuchung der Dorferneuerungsbedürftigkeit des Ortskerns Vahlhausen wird als ein Entwicklungsziel gefordert, nicht standortgerechte Gehölze (Fichten) zu entfernen und durch artenreiche Feldgehölze bzw. dorftypische Gehölze zu ersetzen. Um entsprechend die Neuanpflanzung von dorfuntypischen Nadelgehölzen in größerem Umfang einzuschränken, soll ihr Anteil 10 % der Fläche in den Gärten nicht überschreiten.

3. Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke auf 15 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.