

Begründung:

Bei der Satzung Nr. 21-07 "Silberweg" 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. 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. 21-07 "Silberweg" enthält textliche Festsetzungen.

1. Gehölze in den Gärten

Um die Neuanpflanzung von standortuntypischen Nadelgehölzen in größerem Umfang einzuschränken, soll ihr Anteil 10 % der Gehölze in den Gärten nicht überschreiten. Hierdurch soll die Anpflanzung von standortgerechteren Gehölzarten indirekt angeregt und unterstützt werden.

2. Flächenversiegelung

Durch die Beschränkung der versiegelten Flächen der Grundstücke auf 20 % soll eine übermäßige Bodenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Kleinklima verhindert und eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden.

3. Landschaftliche Einbindung

Der Satzungsbereich ist durch Bebauung geprägt, die bisher zum großen Teil noch unzureichend zur freien Landschaft abgegrenzt ist. Um diesen "harten" Übergang zu verbessern und das Landschaftsbild im Grenzbereich Bebauung und Natur aufzuwerten, sollen ein entsprechender Gehölzstreifen bzw. Obstwiesen angelegt werden. Die für den Satzungsbereich und den Siedlungsrand typischen Obstwiesen sollen möglichst erhalten bleiben. Werden sie bebaut, weil dafür durch diese Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, sollen sie im genannten Verhältnis ersetzt werden. Dadurch soll der Erhalt und die Wiederherstellung des Charakters des Siedlungsbereiches und des Übergangsbereiches von Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden. Das Pflanzgebot von Obstbäumen trägt zur gewünschten landschaftsgerechten Durchgrünung des Siedlungsbereiches bei.

Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch diese Satzung hat ergeben, daß durch § 2 Abs. 3 der textlichen Festsetzung alle Eingriffe, die durch die neuen Baugrundstücke hervorgerufen werden, ausgeglichen werden können. (s. Tabelle) Ein weiterer Ausgleich erfolgt durch § 2 Abs. 1 und 2., so daß Natur und Landschaft nach der Bebauung höherwertig sind als derzeit.