

# Gemeinde Witzmannsberg

## Satzung

über die 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung **Kriestorf** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die 2. Änderung bzw. Erweiterung erfolgt aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958):

### **Ökologische Eingriffsregelung:**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kriestorf der Gemeinde Witzmannsberg wurden gemäß den im beiliegenden Lageplan vom 30.06.2009, der Gründordnungsplanung im Rahmen der ökologischen Eingriffsregelung und des Umweltberichtes vom 30.06.2009 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Sie sind Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

### **Begründung der Änderung:**

Aufgrund eines Bauvorhabens wird die Ortsabrundungssatzung Kriestorf im Bereich der Fl. Nr. 2212 geringfügig erweitert.

### **Hinweise:**

- Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes ist die E.ON Bayern AG, Kundencenter Vilshofen, Bahnhofstr. 3, 94474, Tel. 08541/9160 zu verständigen. Es müssen Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden, um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden. Weiterhin ist eine Abstandszone bei Baumpflanzungen von je 2,50 m, die beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Sollte dies nicht möglich sein, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der E.ON geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten. Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

- **Wasserversorgung**

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser wird darauf hingewiesen, dass ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht wird.

- **Abwasserentsorgung**

Bis zum Ausbau der zentralen Entsorgung im Ortsteil Kriestorf ist bei weiteren geplanten Baulückenschließungen im Einzelfall zu prüfen, ob eine vorübergehende Einleitung und Ausreinigung der Schmutzwässer in den vorhandenen Abwasseranlagen bzw. eine übergangsweise dezentrale Einzelentsorgung möglich ist. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind jeweils die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entsorgung aufzuzeigen.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Die schadlose Ableitung von Oberflächenwasser ist über die Regenwasserkanalisation sicherzustellen. Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen usw.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

- **Hinweise zur Bodenversiegelung**

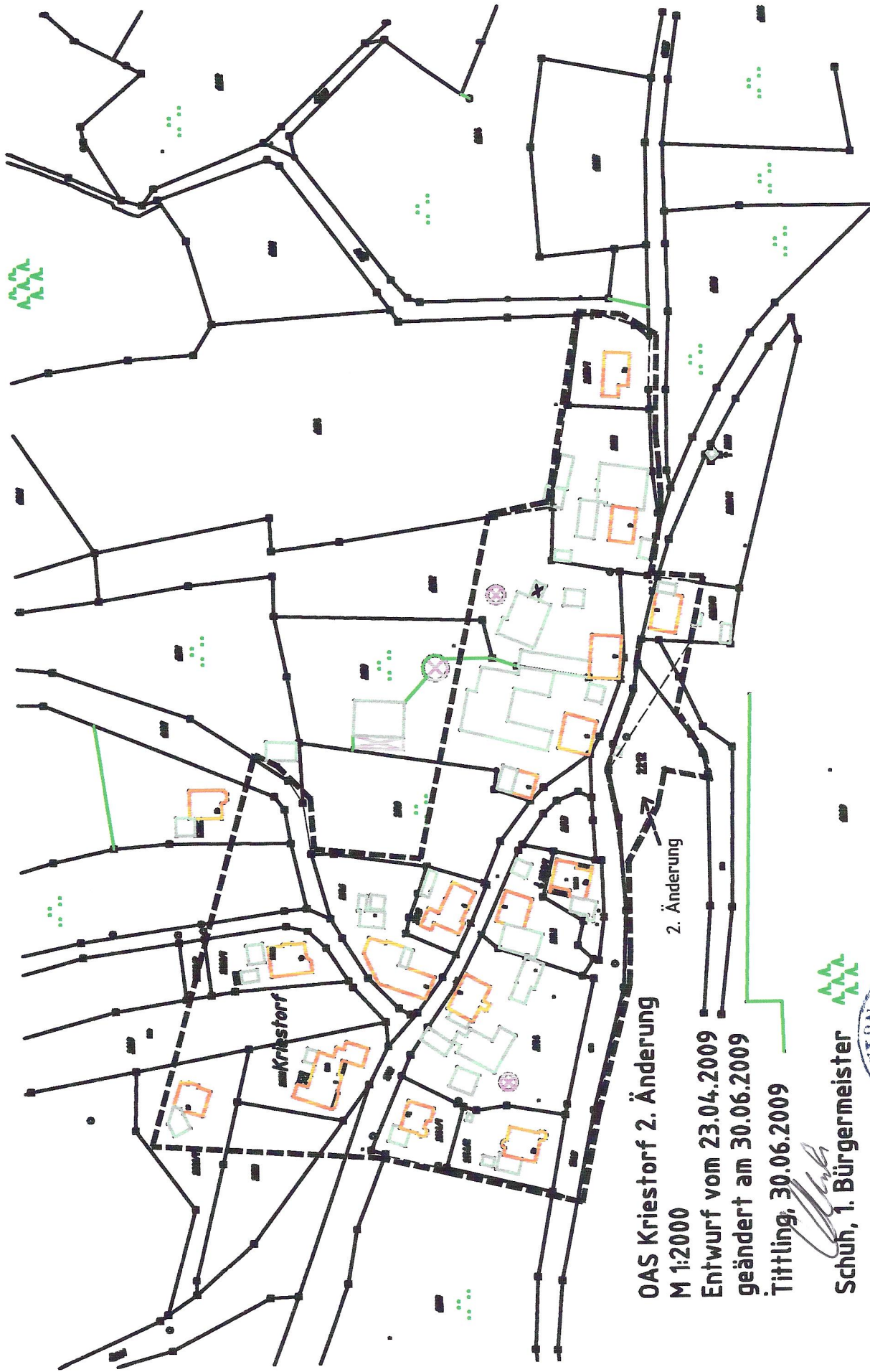
Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte durch entsprechende Festlegung der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit die geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) gestaltet werden können.

- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.
- Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen  
Wendeplätzen etc. zur Benutzung durch moderne Müllfahrzeuge sind zu beachten.

Tittling, 03.09.2009



Schuh, 1. Bürgermeister



**OAS Kriestorf 2. Änderung**

M 1:2000

Entwurf vom 23.04.2009

geändert am 30.06.2009

Tittling, 30.06.2009

*[Handwritten signature]*

Schuh, 1. Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung **Kriestorf** in der Gemeinde Witzmannsberg

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom 23.04.2009 **die 2. Änderung** der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung Kriestorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der von der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 24.07.2009 bis 24.08.2009 und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.07.2009 bis 24.08.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom 03.09.2009 die 2. Änderung für den oben genannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 04.09.2009



Gemeinde Witzmannsberg

.....  
Schuh, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 29.09.2009 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 14 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 29.09.2009



Gemeinde Witzmannsberg

.....  
Schuh, 1. Bürgermeister

## Umweltbericht zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Kriestorf“ - Gemeinde Witzmannsberg vom 30.06.2009

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Witzmannsberg plant zur Schaffung von Baurecht eine geringfügige Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Kriestorf“ nach Süden. Die künftige Baufläche ist bereits teilweise in im Geltungsbereich der Satzung enthalten und wird zur Zeit als Intensivgrünland und Obstgarten genutzt.

Ziel der Erweiterung ist es, den Kindern eines ortsansässigen Landwirts die Bebauung mit einem Wohnhaus zu ermöglichen. Die Erschließung erfolgt von der Dorfstraße aus.

Der Umfang der Satzungsänderung und der Bedarf an Grund und Boden betragen 960 m<sup>2</sup>. Festgesetzt werden 400 m<sup>2</sup> Streuobstwiese, 400 m<sup>2</sup> Bauparzelle und 160 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche. 200 m<sup>2</sup> des Baugrundstückes liegen bereits im Geltungsbereich der bestehenden Satzung.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet und Vermeidungs- und Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.

#### 1.2 Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, den Gesetzen zum Immissionsschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachgesetze und -pläne ergänzend berücksichtigt:

##### **Bodenschutzgesetz (BodSchG)/§ 1a (2) BauGB**

Es sind in der Satzung Hinweise zur Beschränkung der Versiegelung enthalten.

##### **ABSP Landkreis Passau**

Im ABSP des Landkreises Passau sind keine speziellen Entwicklungsvorschläge für das Plangebiet eingetragen. Das Planungsgebiet ist Teil eines größeren Entwicklungsbereiches für magere Ranken, Raine, Magerwiesen und Säume entlang von Hecken und Waldrändern. Die als amtliches Biotop kartierte Hecke im Osten des Geltungsbereiches wird im ABSP Lkrs. Passau als lokalbedeutsam eingestuft. Ziel ist eine Optimierung des Standortes.

## 2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung der Umwelt

#### **Mensch**

##### *Bestand*

Die Ortschaft Kriestorf ist Außenbereich. Sie wird durch mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, einige in jüngerer Zeit entstandene Einfamilienhäuser und kleinere Gewerbebetriebe geprägt, die sich entlang der Ortstraßen aufreihen. Die geplante Erweiterung schließt eine Baulücke südlich der Ortsstraße auf Flur Nr. 2212. Östlich grenzt eine Einfamilienhausgrundstück an, nordwestlich befinden sich ein Obstgarten und ein älteres, mit einem großzügigen Obstgarten umgebenes Wohnhaus. Die Bauparzelle wird von der Ortsstraße aus erschlossen.

Südlich schließen sich freie, landwirtschaftlich genutzte Feldflur und ein Waldstück an.

Es bestehen von der Erweiterungsfläche aus attraktive Blickbeziehungen in die bewegte, kuppige Landschaft des Vorderen Bayerischen Waldes.

##### *Umweltauswirkungen*

*Während der Baumaßnahme* ist durch den Baubetrieb mit vorübergehenden, geringen Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung sowie durch Verkehrslärm der Baufahrzeuge auf der Ortsstraße zu rechnen. An *betriebsbedingten* Emissionen fallen die üblichen Abgase aus der Heizung des Wohngebäudes an. Es ist nicht mit erheblichen, durch die Nutzung verursachten Belastungen für die Anwohner zu rechnen.

#### **Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt**

##### *Bestand*

Ca. 3/4 der künftigen Baufläche wird als Intensivgrünland genutzt. Bestandsbildend sind Gräser wie Wiesenfuchsschwanz, Glatthafer und etwas Goldhafer. Die intensive Nutzung wird von Gemeinem Bärenklau, Gemeinem Löwenzahn, Weißklee, Kriechendem und Scharfem Hahnenfuß und Wiesen-Ampfer angezeigt. An weiteren Arten gesellen sich Gemeine Schafgarbe, Wald-Storchschnabel, Spitzwegerich, am Unterhang auch Pastinak und Großer Wiesenknopf als Wechselfeuchtezeiger dazu. Westlich schließt sich am Oberhang ein Streuobstbestand mit Walnuss- und Apfelbäumen an. Hier befinden sich ein Brotbackhäuschen und eine kleiner Gemüsegarten.

Der steilere Hangfuß, der zum Weggrundstück dazugehört, weist einen sehr artenreichen bodensauren Magerrasenrest auf einer ca. 2,5 m breiten Böschung auf. Mit Zittergras, Kleinem Habichtskraut, Ackerwitwenblume, Gemeiner Schafgarbe, Herbstlöwenzahn, Gemeinem Glatthafer, Zickzackklee, Gemeiner Braunwurz, Heilziest, Erdbeere, Wiesenplatterbse und Hundsveilchen. Im Wiesenweg zeigt sich auch Heidenelke. Auf Höhe der westlich anschließenden Ackernutzung sind nur noch Brennesseln vorhanden.

**Faunistische** Nachweise aus der bayerischen Biotopkartierung oder der Artenschutzkartierung liegen für die Fläche und das direkte Umfeld nicht vor. Die Wiese dient den in den Obstbäumen und umgebenden Gehölzen brütenden Vögeln als Nahrungsfläche. Der artenreiche Magerrasen ist

für Blütenbesucher wie Tagfalter, Bienen, Hummeln und andere Insekten ein wichtiger Lebensraum. Hier konnte während der Bestandsaufnahme die Feldgrille (gefährdet nach der Bayerischen Roten Liste) festgestellt werden.

Innerhalb des kleinräumigen Planungsausschnittes ist die **biologische Vielfalt** im Hinblick auf die Artenzahlen und Lebensraumtypen als mäßig zu bewerten.

Das nächstgelegene Biotop Nr. 7546 -32, eine Hecke, bindet den südöstlichen Ortsrand ein und liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

#### *Umweltauswirkungen*

Für das Vorhaben werden ein Apfel- und ein Nussbaum gefällt werden, der Nussbaum weist allerdings eine geringe Vitalität auf. Ansonsten sind der Gemüsegarten und das Intensivgrünland *anlagebedingt* betroffen. *Baubedingt* können die angrenzenden Obstbäume durch die Baumaschinen in Mitleidenschaft gezogen werden. Durch die geplante Pflanzung 2er neuer Obstbäume wird der Verlust ausgeglichen. Es wird erwartet, dass sich die Biologische Vielfalt im Gebiet durch die Anlage der Ausgleichsfläche erhöht.

#### **Schutzgebiete und -objekte**

Schutzgebiete und Flächen, die nach Art. 13d BayNatSchG geschützt sind, werden von der Planung nicht berührt.

#### **Wasser**

##### *Bestand*

Der Erweiterungsbereich gehört dem Einzugsbereich des im Süden verlaufenden **Ganzlbaches** an, der nach ca. 150 m in die östlich fließende Ilz mündet. **Quellbereiche** sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

##### *Umweltauswirkungen*

Durch Versiegelung auf einer Bauparzelle kommt es *anlagebedingt* zu sehr geringfügigen höheren Abflüssen des Niederschlagswassers, das im Vorhabensbereich nicht mehr in das Grundwasser einsickern kann und dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen wird. Zur Minimierung der Auswirkungen sind in der Satzung Hinweise zur Vermeidung von Oberflächenversiegelung enthalten (z.B. Ausbildung der Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen). Kriestorf ist bisher noch nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Insgesamt werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die eine geplante Parzelle als sehr gering eingestuft.

#### **Boden**

##### *Bestand*

Im Erweiterungsgebiet und angrenzend sind ausschließlich mineralische Böden zu finden. Die Fläche weist Braunerde aus gering bis mäßig steinig-grusigen, lehmig-sandigen Verwitterungs substraten von Graniten und Gneisen mit örtlich mit geringen Löß-Lehmanteilen auf. Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Verschmutzung.

##### *Umweltauswirkungen*



Durch das Vorhaben wird Boden in geringem Flächenumfang innerhalb der Baugrenze versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird bei dem in Dorfgebieten üblichen Umfang für ländliche Wohngebäude liegen. Es geht dabei offener belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen verloren.

## **Klima**

### *Bestand*

Das Klima im Raum Witzmannsberg ist noch vom Einfluss mild- kontinentalen Klimas geprägt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8° C. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 850-950 mm.

Die lokale Klimasituation wird hier durch die nach Süden gerichtete Hanglage bestimmt. Tagsüber heizt sich der südexponierte, grünlandgenutzte Hang stärker auf. Nächtlich entstehende Kaltluft fließt hangabwärts, wo sie allerdings am Waldrand im Süden gestaut wird. Die Kaltluftproduktion der kleinen Fläche ist vergleichsweise gering. Der kleinen Hangfläche kommt daher eine geringe Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum für mögliche Siedlungsflächen zu.

### *Umweltauswirkungen*

Durch die *anlagebedingte* Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) ändert sich das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen zu einem Temperaturanstieg mit Auswirkungen auf das Mikroklima des direkten Umfeldes, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen im Mikroklimabereich werden sich bei der kleinen Baufläche weitgehend auf die Fläche selbst beschränken und sind zu vernachlässigen. Auch die Auswirkungen der Überbauung eines sehr kleinen Kaltluftentstehungsgebietes sind als geringfügig einzustufen.

## **Landschaft**

### *Bestand*

Das landschaftliche Erscheinungsbild von Kriestorf wird durch die stark bewegte Kuppenlandschaft am Rande des Ilztales geprägt. Die Bachläufe schneiden sich bereits kerbtalartig auf ihrem Weg zur Ilz in die Leite ein. Die Ortschaft hat sich auf einem nach Südosten abfallenden Riedelrücken an einem verzweigten Straßennetz entwickelt. Wohnhäuser und landwirtschaftliche Anwesen prägen das unmittelbare Umfeld der Erweiterung. Streuobstbestände und Freiflächen lockern das Gefüge des Ortes auf.

Die Erweiterung der Satzung umfasst einen nach Süden ausgerichteten Steilhang. Prägendes Landschaftselement ist der Streuobstbestand entlang der Straße im Westen. Im Süden bildet ein Fichtenforst eine erste optische Raumkante. Im Südosten und Westen rücken die ansteigende kuppige Landschaft mit hintereinander gestaffelten Rücken, die mosaikartig mit Wald, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weilern besetzt sind sowie dahinter bewaldete Höhenzüge ins Blickfeld.

### *Umweltauswirkungen*

Visuelle Veränderungen des bisherigen Landschafts- und Ortsbildes werden auf der Bauparzelle durch die im Steilgelände notwendige Terrassierung und das geplanten Gebäude selbst hervorgerufen. Da die zulässige Bebauung dem Umfeld entspricht und zwei Obstbäume zur Einbindung vorgesehen werden, sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### *Bestand/ Auswirkungen*

Im Erweiterungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Die Löschwasserezisterne ist vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen wurden bereits bei den Schutzgütern soweit wie möglich beschrieben.

## **3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist mit einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück mit Ausbringung von Dünger zu rechnen.

## **4 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **4.1 Bilanzierung**

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche wird der "Leitfaden" zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zu Grunde gelegt.

Nach dem Leitfaden entspricht die Art des Vorhabens einem Dorfgebiet mit einem **hohen Versiegelungstyp**. Es wird aufgrund der geplanten Neupflanzung von 2 Streuobstbäumen aus der Spanne der Faktoren der Faktor 0,3 gewählt.

### **Eingriffsbilanz und Ausgleichsbedarf**

<b>Nutzung/Bestand</b>	<b>Bedeutung des Gebietes</b>	<b>Größe</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf</b>
artenarmes Grünland, 2 Obstbäume, Garten	Gering	520 m <sup>2</sup>	0,3	160 m <sup>2</sup>

### **4.2 Kompensationsmaßnahmen**

<b>Entwicklungsziel</b>	<b>Artenreiches Extensivgrünland</b>
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	Intensivgrünland
<b>Flächengröße:</b>	160 m <sup>2</sup>

Mit dem Entwicklungsziel artenreiches Extensivgrünland soll dem Ziel des ABSPs Passau, neue magere Säume und Wiesenflächen zu schaffen, entsprochen werden.

#### **Maßnahmen:**

- Über 2 Jahre 2-malige Übertragung von Mähgut des artenreichen Magerrasens auf der Böschung am Weg. Zeitpunkt Mitte Juli und Anfang September. Das Heu ist zu wenden und nach einigen Tagen zu entfernen, damit sich keine Nährstoffe anreichern. Vor der Mähgutübertragung ist die Wiese tief abzumähen und das Mähgut zu entfernen.
- Extensivnutzung der gesamten Wiesenfläche: 2x Mahd/Jahr (Mitte Juli und ab Anfang September), Schnittgut abfahren.
- Pflanzung eines Obstbaum-Hochstammes am Oberhang.

#### **4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen**

Um die Folgen der Bebauung des Geländes zu mindern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen und festgesetzt:

- Pflanzung eines raumwirksamen Obstbaum-Hochstammes auf der Parzelle (Schutzgüter Tiere, Landschaft)
- Erhalt des überwiegenden Teils der vorhandenen Streuobstwiese (Schutzgüter Lokalklima, Landschaft, Pflanzen und Tiere)
- Beschränkung des Baufeldes am Oberhang (Schutzgut Ortsbild)
- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Hinweise in der Satzung zur wasserdurchlässigen Ausbildung von Belägen (Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima)

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen liegen nicht vor.

## **6 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten**

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau sowie die Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern ausgewertet und zusätzlich eine Geländebegehung durchgeführt. Außerdem wurden das Bodeninformationssystem des Geologischen Landesamtes und der Kartendienst zum Hochwasserschutz des Lan-

desamtes für Wasserwirtschaft eingesehen. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen der mit Unsicherheit behafteter Prognosen abzielen. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 2 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren, um Ausfälle, z.B. durch unvorgesehene Trockenperioden, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

## 8 Zusammenfassung

Inhalt der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Kriestorf der Gemeinde Witzmannsberg ist die Erweiterung nach Süden. Ziel der Erweiterung ist es, den Kindern eines ortsansässigen Landwirts die Bebauung mit einem Wohnhaus zu ermöglichen. Die Erschließung erfolgt von der Dorfstraße aus. Der Umfang der Satzungsänderung und der Bedarf an Grund und Boden betragen 960 m<sup>2</sup>. Festgesetzt werden 400 m<sup>2</sup> Streuobstwiese, 400 m<sup>2</sup> Bauparzelle und 160 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche. 200 m<sup>2</sup> des Baugrundstückes liegen bereits im Geltungsbereich der bestehenden Satzung.

In Bezug auf den **Menschen** treten während der Baumaßnahme nur geringe und vorübergehende Lärm- Staub- und Abgasbelastungen für die nächsten Anrainer auf. An betriebsbedingten Emissionen sind die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung und aus dem täglichen Verkehr zu erwarten.

Für **Pflanzen und Tiere** treten in geringem Umfang Beeinträchtigungen durch den Verlust zweier Obstbäume auf. Durch die geplante Pflanzung 2er neuer Obstbäume wird der Verlust ausgeglichen. Es wird erwartet, dass sich die Biologische Vielfalt im Gebiet durch die Anlage der Ausgleichsfläche erhöht.

Geringfügige Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich für die Schutzgüter **Boden, Wasser und Mikroklima** durch Bodenversiegelung mit höheren Abflüssen des Oberflächenwassers und mit einer geringfügigen Erwärmung der Fläche ergeben.

Visuelle Veränderungen des bisherigen **Landschafts- und Ortsbildes** werden auf der Bauparzelle durch die im Steilgelände notwendige Terrassierung und das geplanten Gebäude selbst hervorgerufen. Da die zulässige Bebauung dem Umfeld entspricht und zwei Obstbäume zur Einbindung vorgesehen werden, sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

**Bodendenkmäler** und andere **Kultur- und Sachgüter** sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.