

Bauleitplanung der Gemeinde Haste

Landkreis Schaumburg

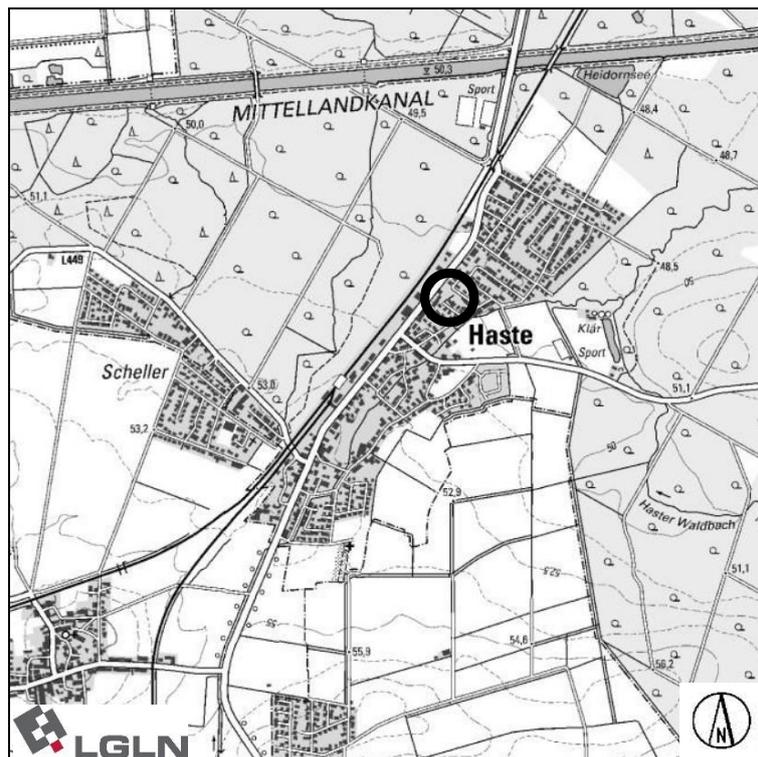
Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ - 3. Änderung –

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

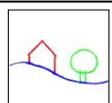
Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB



Entwurf

(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)



Gliederung

1 Grundlagen	3
1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	3
1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	3
1.3 Gesetze und Verordnungen	6
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	7
3 Städtebauliches Konzept	7
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2 Zustand des Plangebietes	8
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	10
4 Inhalt des Bebauungsplanes	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2 Kinderspielplatz	12
4.3 Verkehr	13
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	13
5 Altlasten und Kampfmittel	14
6 Immissionsschutz	15
7 Klimaschutz/Klimaanpassung	18
8 Denkmalschutz	19
9 Daten zum Plangebiet	19
10 Durchführung des Bebauungsplanes	19
10.1 Bodenordnung	19
10.2 Ver- und Entsorgung	19
10.3 Kosten	21
Anlage: rechtsverbindliche textliche Festsetzungen des B- Planes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“, einschl. dessen 1. und 2. Änderung	22

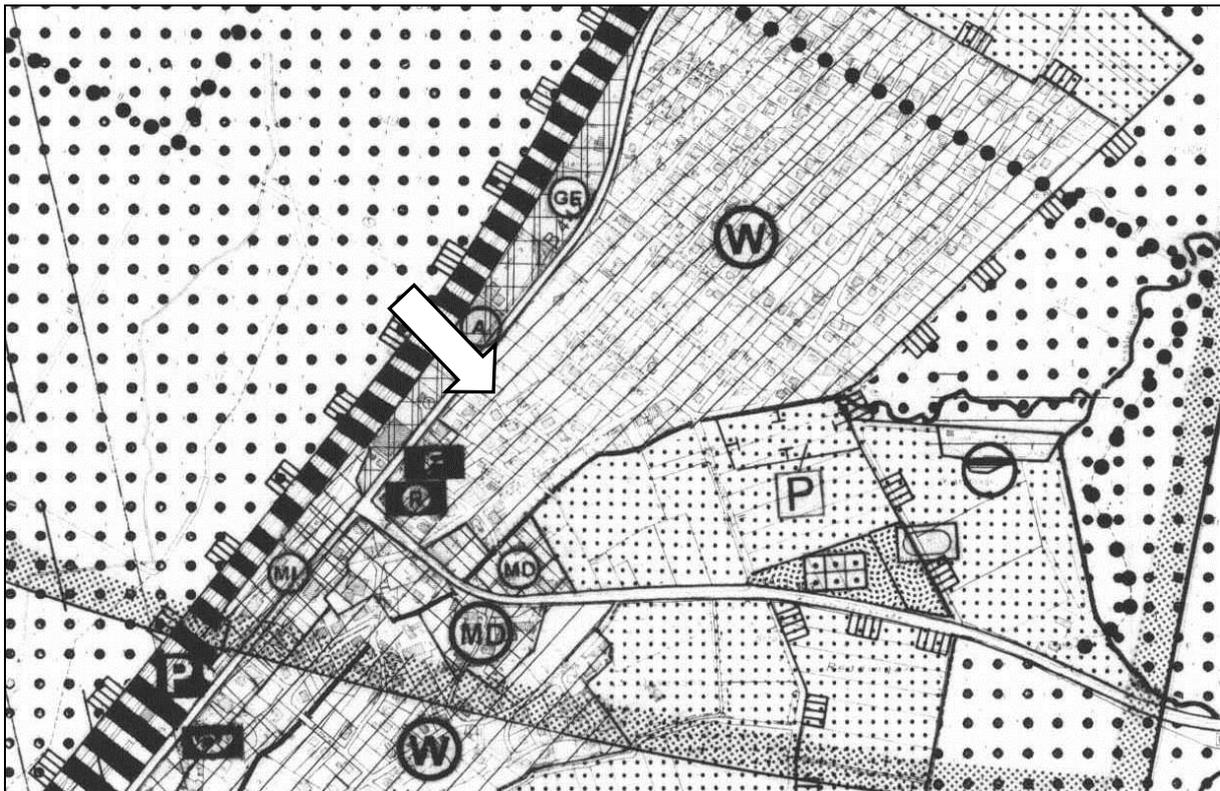
1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 07.06.2017 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“, die als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, gefasst. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die von der 3. Änderung betroffenen Flächen als Wohnbauflächen dar. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 setzt ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest und wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt angesehen.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Nenndorf (ohne Maßstab), Änderungsbereich mit einem Pfeil gekennzeichnet



1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erstreckt sich auf eine Fläche westlich des *Ahornwegs*, südwestlich des *Erlenwegs* und östlich der *Hauptstraße (B 442)*. Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich im zentralen Siedlungszusammenhang von Haste, ist von Wohnnutzungen umgeben und wird derzeit als

Spielplatz und Fußweg genutzt. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. An einen B-Plan der Innenentwicklung werden die nachfolgenden rechtlichen Voraussetzungen geknüpft:

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat; die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit rd. 268 m² unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

Die Ermittlung der zu Grunde zu legenden zulässigen Grundfläche ist der nachfolgenden Berechnung zu entnehmen.

WA-Gebiet x GRZ: 671 m² x 0,4 = 268 m²

Daraus ergibt sich, dass der v.g. Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht wird.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich der Gemeinde Haste. Diese Flächen können hinsichtlich des baulichen Zusammenhanges zweifelsfrei dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die Umgebung des Plangebietes wird durch die im B-Plan Nr. 6 planungsrechtlich vorbereiteten Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit den darin bereits realisierten ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden geprägt. Diese Nutzungen umschließen den Planbereich der 3. Änderung vollständig.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des sich lokal auf Haste bezogenen Wohnbedarfs. Der Wohnbedarf soll vordringlich zunächst unter Ausnutzung der im Siedlungsbereich gelegenen Baulandpotenziale gedeckt werden. In diesem Zusammenhang sollen neben Gebäudeleerständen und drohendem Leerstand auch andere Formen und Nutzungen von Grundstücksflächen in die Betrachtung einbezogen werden, die aufgrund der veränderten Anforderungen nicht mehr genutzt werden. Hierzu gehören auch Kinderspielplätze, die zur Deckung des Wohnbedarfs grundsätzlich dann geeignet sind, wenn diese ausreichend groß und erschlossen sind und darüber hinaus durch die Mindernutzung erkennen lassen, dass aus dem jeweils umliegenden Siedlungsbereich kein Bedarf nach derartigen Spielplätzen gegeben ist.

Dies ist hier der Fall, sodass die Gemeinde Haste auch aufgrund der von Wohngrundstücken gefangenen Lage den im B-Plan Nr. 6 festgesetzten Spielplatz einer anderen Nutzung zuführen will. Die Gemeinde Haste räumt in diesem Fall der Deckung des auf den Kernort bezogenen Wohnbedarfs durch die Beanspruchung von im Siedlungszusammenhang gelegenen und nicht mehr genutzten Flächen gegenüber der Erhaltung des Kinderspielplatzes den Vorrang ein. Dies ist auch mit Blick auf die im Kernbereich Haste gelegenen alternativen Spiel- und Aktivitätsflächen, die für Kinder zur Verfügung stehen, verhältnismäßig.

Darüber hinaus handelt es sich um einen Wohnsiedlungsbereich, der eine überwiegend ältere Bevölkerung aufweist, sodass der konkrete und sich aus dem Gebiet ergebende Spielbedarf, der aufgrund des Fortfalls des „Spielplatzgesetzes“ nicht mehr gedeckt werden muss, auch nicht in dem Umfang besteht. Diese Altersstruktur macht sich dann auch in der sehr geringen Auslastung der Spielfläche bemerkbar.

Zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs soll die öffentliche Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) in Ergänzung der umliegend bereits bestehenden WA-Gebiete geändert werden, um auf der sich darstellenden Grundstücksfläche eine weitergehende bauliche Gestaltung und Deckung des Baulandbedarfs zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 3 bis 4 m zu den Plangebietsgrenzen festgesetzt. Hierdurch soll eine der NBauO entsprechende bauliche Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht werden.

In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fußwegeverbindung zwischen Erlenweg und Ahornweg zurückgenommen und in ein Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) geändert. Die Fußwegeverbindung wurde in der Vergangenheit nicht realisiert und kann aufgrund der Umnutzung des Spielplatzes zukünftig als Festsetzung entfallen.

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Haste, die aus der Darstellung des FNPs abgeleitet werden kann. Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 eine Wohnbaufläche dargestellt. Im weiteren südlichen, östlichen, westlichen und nördlichen Verlauf schließen sich festgesetzte Allgemeine Wohngebiete an, welche die Zugehörigkeit dieses Änderungsbereiches zum Siedlungszusammenhang eindeutig erkennen lassen.

Durch die Mobilisierung bisher unbebauter und im Siedlungszusammenhang gelegener sowie erschlossener Grundstücksflächen kann die Deckung des Baulandbedarfs auf die Flächen des zentralen Siedlungszusammenhanges bezogen und auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfes verzichtet werden. Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann daher entsprochen werden (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB).

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der zurzeit als Spielplatz genutzt wird und in seiner Umgebung bereits überwiegend bebaut ist. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte werden aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen. Ggf. vorhandene Höhlenbäume werden vor Fällung auf Fledermausbesatz kontrolliert.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes davon ausgegangen, dass diese Änderung des B-Planes und das damit verbundene städtebauliche Konzept mit der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen vereinbar sind, so dass die Änderung des B-Planes gem. § 13 a BauGB erfolgen soll.

Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist nicht ableitbar.

- *Keine UVP-Pflicht*

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.3 Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 0,07 ha und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|----------------|---|
| Im Norden: | durch die südwestliche und südöstliche Grenze des Flst. 94/129, die südöstliche Grenze des Flst. 94/236, weiter in Verlängerung dieser Grenze das Flst. 94/237 querend bis auf die südwestliche Grenze des Flst. 94/247 (Erlenweg) zulaufend, weiter durch die südwestliche Grenze des Flst. 94/247 (Erlenweg), |
| im Südosten: | durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 94/238 und 94/143, weiter in Verlängerung dieser Grenzen das Flst. 94/187 (Ahornweg) querend bis auf die nordöstliche Grenze des Flst. 94/166 zulaufend, |
| im Südwesten: | durch die nordöstliche Grenze des Flst. 94/166, |
| im Nordwesten: | durch die südöstlichen Grenzen der Flst. 94/118 und 94/219. |

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Haste, Flur 1.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

- *Das städtebauliche Umfeld*

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erstreckt sich auf eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 und damit auf eine Fläche im zentralen Siedlungsbereich Hastes, östlich der *B 442*, unmittelbar westlich an den *Ahornweg* und südwestlich an den *Erlenweg* angrenzend.

Die unmittelbare Nachbarschaft der hier in Rede stehenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 wird derzeit durch die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche (WA-Gebiete) geprägt. Diese Flächen liegen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6.

Östlich des Wohnsiedlungsbereiches schließt sich die freie Ackerlandschaft an. Nordöstlich setzt sich der Wohnsiedlungsbereich weiter fort, nach Südwesten schließen sich dem Wohnsiedlungsbereich die gemischten Nutzungsstrukturen des Ortskerns Haste an, die sich entlang der Hauptstraße nach Südwesten fortsetzen. Nordwestlich der Hauptstraße (B 442) verläuft die Bahnlinie 1700 bzw. 1761 der sich begleitend gewerbliche Nutzungen anschließen. Weiter nordwestlich markieren ausgedehnte Waldflächen den Siedlungsrand.

Entlang der südlich verlaufenden L 403 (Kolenfelder Straße) befinden sich einzelne landwirtschaftliche Hofstellen und ein Reitbetrieb, denen sich wiederum südlich weitere Wohnsiedlungsbereiche und im weiteren Verlauf die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Weide, Acker) geprägte Feldflur anschließen.

Für die Wohnsiedlungsbereiche die den räumlichen Geltungsbereich umgeben, setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (GRZ 0,4, GFZ 0,8, II-geschossig, offene Bauweise) sowie öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Fläche dient der Deckung des Wohnbaulandbedarfes. Die Flächen wurden bereits fast vollständig im Sinne des B-Planes Nr. 6 einer Bebauung zugeführt. Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Flächen werden entsprechend durch eine lockere und ein- bis zweigeschossige Bauweise geprägt, die im Bereich der jeweils rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Haste, Wunstorf und Bad Nenndorf befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

- *Das Plangebiet*

Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Entsprechend stellt sich die Fläche derzeit als Grünfläche mit einzelnen Baumbeständen und kleinen Spielbereichen dar. Eine aktive Nutzung der Fläche im Sinne eines Spielplatzes oder Fußweges findet jedoch nicht mehr statt.

Die Grundstücksflächen werden über den Ahornweg mit Anbindung an den Reddinger Weg und darüber an die Kolenfelder Straße (L 403) erschlossen. Im Ahornweg befinden sich auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, so dass die Erschließung des Planbereiches als gesichert angesehen werden kann.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes sowie der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage © 2015, LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

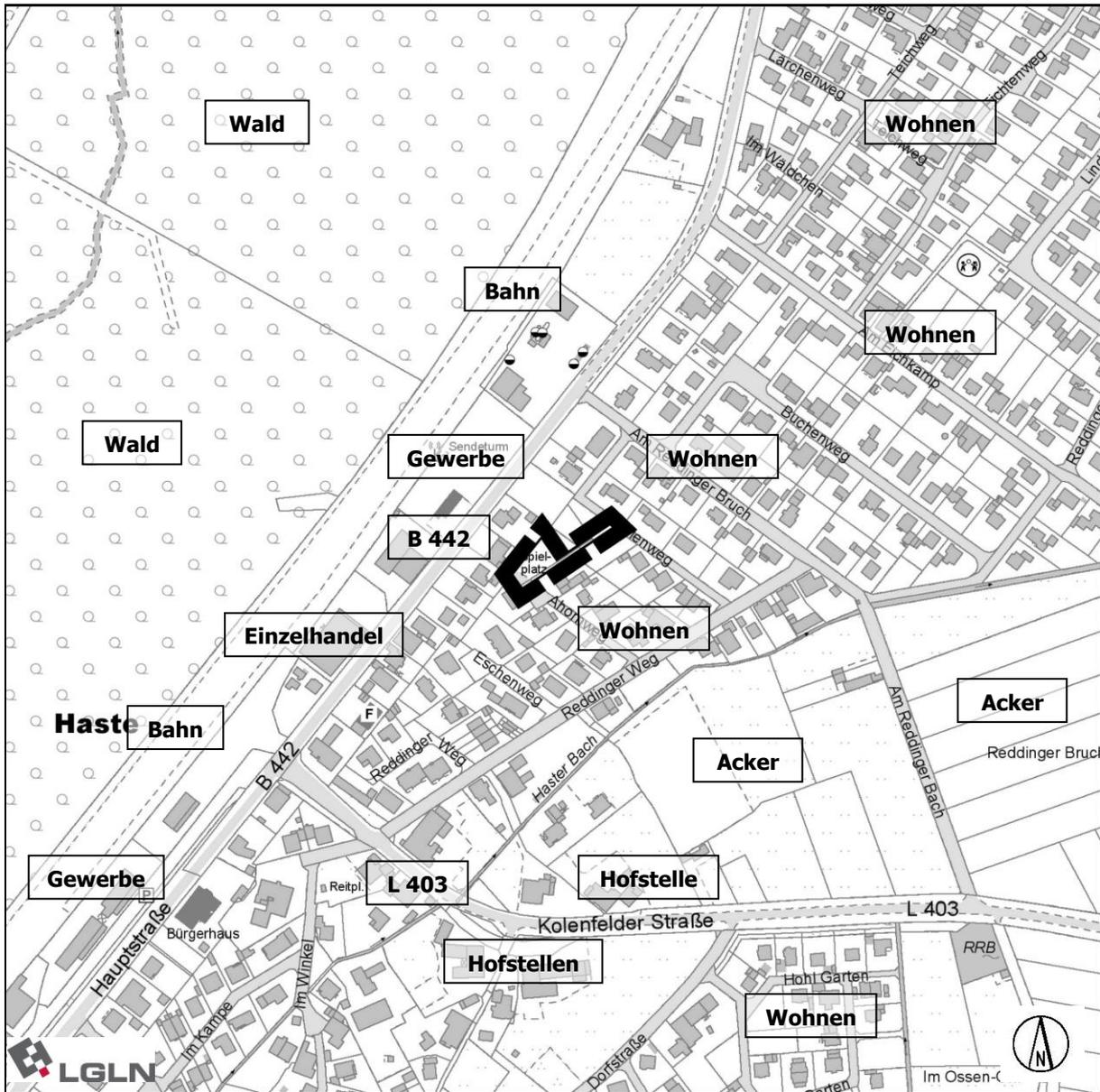
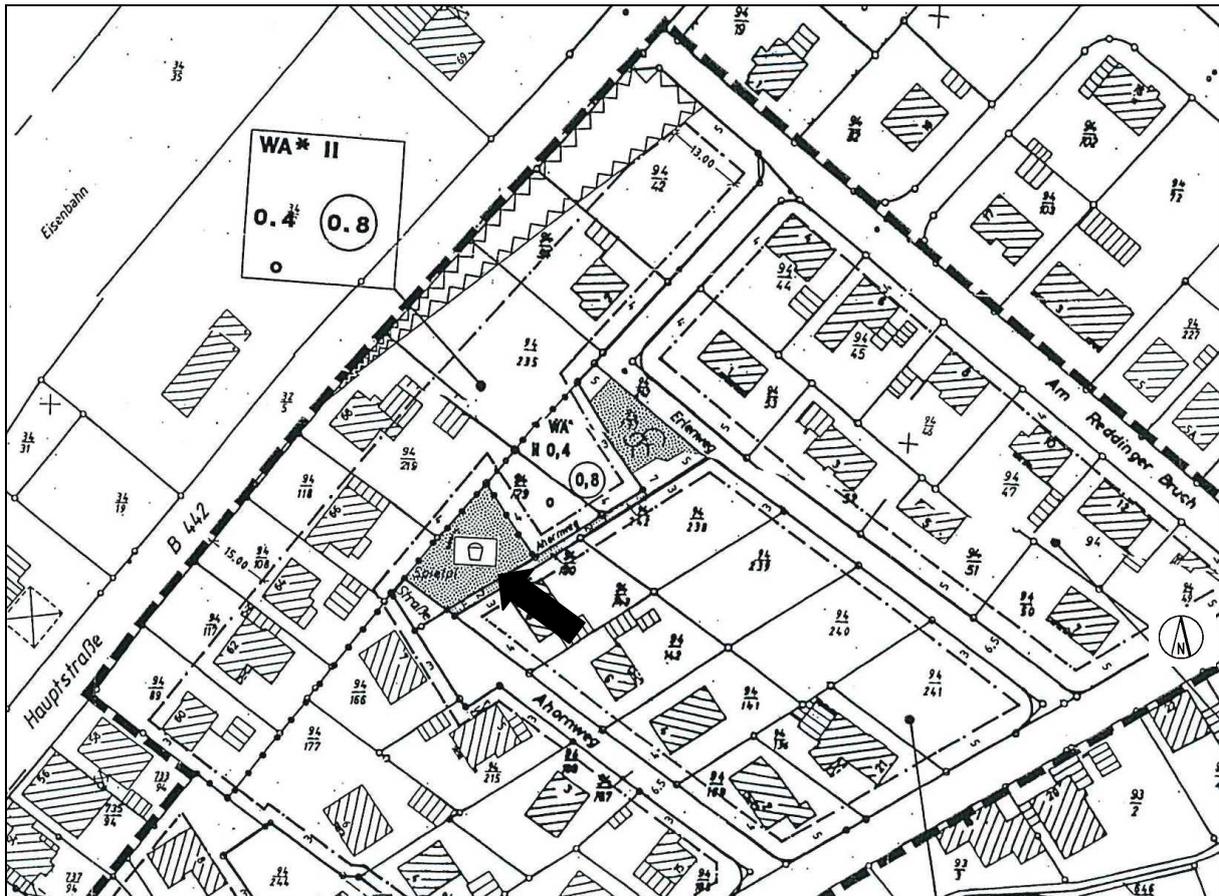


Abb.: Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“, Lage des Änderungsbereiches ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Siedlungsbereich Haste bezogene Deckung des lokal bezogenen Wohnbaulandbedarfes. Diese Bauleitplanung soll angemessen und kleinräumig zur Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen beitragen.

Zu diesem Zweck ist die Änderung der im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Der Spielplatz ist aufgrund der Entwicklung des Baugebietes nicht mehr in dem Maße erforderlich, wie er zum Zeitpunkt der Realisierung des Baugebietes vor dem Hintergrund des damit verbundenen erhöhten Aufkommens junger Familien mit Kindern zu erwarten war. Zur Deckung des weiterhin bestehenden Spielplatzbedarfes können der in 350 m Entfernung bestehende und öffentlich zugängliche Spielbereich am Lindenweg sowie die Freiflächen in der Landschaft herangezogen werden. Der Fußweg wurde in der Vergangenheit nicht realisiert und wird zukünftig aufgrund des entfallenden Spielplatzes auch nicht mehr benötigt.

Durch die mit dieser B-Plan-Änderung bewirkten Veränderungen der Bodennutzungen ergeben sich in Bezug zur umgebenden Wohnbebauung keine Nutzungskonflikte, da sich das geplante WA-Gebiet in den gleichartigen Siedlungszusammenhang einfügt. Durch die Planänderung kann ein zusätzlicher Bauplatz in Zuordnung zum Siedlungszusammenhang mit bereits bestehenden Erschließungsanlagen bereitgestellt werden, um einen weiteren Beitrag zur Förderung und Entwicklung der Innenentwicklung und zur Deckung des auf den Kernbereich Haste bezogenen Baulandbedarfes zu leisten.

Für die Neuordnung der im Plangebiet befindlichen Flächen werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 3 bzw. 4 m zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen, um die gem. Nds. Bauordnung mögliche bauliche Ausnutzung des Grundstückes im Sinne der Innenentwicklung zu gewährleisten. Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist mit einer GRZ von 0,4 der umgebenden, bereits bestehenden Bebauung entsprechend angesetzt, um eine örtlich angemessene, bauliche Dichte und Integration in den Siedlungszusammenhang sicherzustellen. Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation wird eine eingeschossige und offene Bauweise ermöglicht.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes über den östlich angrenzenden Ahornweg vor, der bereits teilweise der Erschließung der umliegenden Grundstücke dient.

Änderungsgegenstände sind:

- *Änderung der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO,*
- *Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem nordöstlich und nordwestlich angrenzenden WA-Gebiet,*
- *Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mit 3 bis 4 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen,*
- *Festsetzung zum Immissionsschutz (siehe textl. Festsetzung § 1)*
- *Festsetzung zum Artenschutz (siehe textl. Festsetzung § 2)*

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 "Am Reddinger Bruch" ein **Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die für die angrenzenden und im B-Plan Nr. 6 bereits festgesetzten WA-Gebiete geltenden Nutzungsausschlüsse bleiben unverändert und werden aus Gründen der Vermeidung von Nutzungskonflikten auf das in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 festgesetzte WA-Gebiet übertragen.

Zielsetzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnnutzungen. Alternative Arten der baulichen Nutzungen ergeben sich auch mit Blick auf die umgebenden prägenden Wohnsiedlungsbereiche nicht. Um zu gewährleisten, dass sich das WA-Gebiet in die gewachsene Ortslage einfügt und es lokal nicht zu städtebaulichen Spannungen kommt, werden daher für das WA-Gebiet unverändert gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Da im WA-Gebiet primär der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen und Einrichtungen, die dazu geeignet sind, die Wohnqualität der benachbarten und in diesem Bereich neu hinzukommenden Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) erheblich zu beeinträchtigen oder sich auch aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbaren lassen (Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO), auch innerhalb dieses kleinräumigen WA-Gebietes ausgeschlossen.

Diese Festsetzung soll auch mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen auch für die neu hinzukommenden Flächen des WA-Gebietes übernommen werden, um dafür Sorge zu tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die Umgebung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf im WA-Gebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 60 % ergibt.

Als Bauweise wird eine max. II-geschossige und offene Bauweise festgesetzt. Begleitend wird eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 in Anlehnung an die rechtsverbindlichen Festsetzung der angrenzenden WA-Gebiete festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen soll auch weiterhin eine ortstypische Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der bereits in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhandenen Siedlungsbereiche und eine dem Wohnbedarf angemessene Baulandbereitstellung gewährleistet werden.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen verlaufen umlaufend in einem Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze, um die Anforderungen der NBauO in Bezug auf die Einhaltung der Mindestabstände zu berücksichtigen. Lediglich zur nordwestlichen Grenze des Plangebietes wird der Abstand auf 4 m erhöht, um den in diesem Bereich das Grundstück querenden Schmutzwasserkanal zu berücksichtigen, der nicht mit Hauptgebäuden überbaut werden darf. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend als mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Fläche festgesetzt. Eine weitergehende Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen soll jedoch nicht erfolgen, um das geometrisch eingeschränkte Grundstück grundsätzlich einer individuellen Bebauung zuführen zu können.

4.2 Kinderspielplatz

In den vergangenen Jahren sind Bebauungspläne mit festgesetzten Wohngebieten gemäß § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) mit einem Spielplatz ausgestattet worden. Darin wurde ein Nachweis über die erforderliche und die zur Verfügung stehende Spielfläche für Kinderspielplätze gefordert (in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschossfläche, mindestens jedoch 300 m² netto Spielfläche). Mit dem 10.12.2008 bereits wurde das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze aufgehoben, womit die zuvor bestehende Nachweispflicht entfällt. Bei städtebaulich begründeten Gebieten, etwa bei größeren Neubaugebieten mit einem deutlich höheren Anteil junger Familien, werden

Kinderspielplätze aus rein städtebaulichen Überlegungen der Versorgung der Kinder mit Spiel- und Bewegungsflächen auch weiterhin erforderlich.

Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie der damit einhergehenden Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen soll der bisher im B-Plan festgesetzte Spielplatz im Rahmen der Deckung des lokalen Wohnbedarfs in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert werden. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen, prägenden Art der baulichen Nutzung.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der hier stattfindenden geringfügigen Umnutzung des Spielplatzes in ein WA-Gebiet keine weitergehenden erheblichen Spiel- und Bewegungsbedürfnisse von Kindern verbunden sind. Es wurde bereits ausgeführt, dass der aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 resultierende Spielplatzbedarf auf den in der weiteren Umgebung befindlichen Spielplätzen hinreichend gedeckt werden kann. Insofern ist es für die Gemeinde Haste angemessen und mit Blick auf die alternativen Spiel- und Aktivitätsflächen zur Deckung des Wohnbedarfs zunächst die bereits infrastrukturell erschlossenen und durch Siedlung geprägten Flächen zu beanspruchen, bevor zur Deckung des Baulandbedarfs weitere im Außenbereich gelegenen Flächen beansprucht werden.

4.3 Verkehr

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 wird über die angrenzend verlaufende und im B-Plan Nr. 6 bereits rechtsverbindlich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche *Ahornweg* erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die bereits rechtsverbindlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind auch weiterhin zur Aufnahme der aus dem Gebiet resultierenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Die Änderungsgegenstände der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 wirken sich nicht auf die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen aus. Die geringfügige Rücknahme bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereiche führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf dieser Straße fließenden Verkehrs. Hierbei handelt es sich nur um Anliegerverkehre, die zudem ihren privaten Stellplatzbedarf entsprechend den Vorgaben der NBauO auf den eigenen Grundstückflächen sicherzustellen haben.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Eingriffsregelung/Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird mit rd. 268 m² eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Da die zulässige Grundfläche deutlich unter dem o.g. Schwellenwert von 20.000 m² liegt, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt, sodass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen sowie ein Scoping erforderlich werden.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich im Grundsatz nicht erforderlich.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB befindet und derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen und auf planungsrechtlich gesicherte Bauflächen beziehen, zu relativieren.

Der Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, der zu einem Wohngebiet umgewandelt wird, wird von einem artenarmen Scherrasen mit Einzelbaumbestand gebildet. Scherrasen hat eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt. Die Einzelbäume können als Brutstätte für Vögel sowie als Quartier für Fledermäuse dienen. Diese Belange werden im Rahmen der Baufeldräumung entsprechend berücksichtigt (s. Kap. 4.4.2).

Bei der Umwandlung des Spielplatzes sowie des Fußweges in ein WA- Gebiet ergibt sich aufgrund der bereits stark siedlungsstrukturellen Prägung und den damit verbundenen Vorbelastungen kein erheblicher Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes. Ausgleichsmaßnahmen werden daher als nicht erforderlich angesehen.

4.4.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 sowie dessen 1. und 2. Änderung werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Weitergehende Festsetzungen zur Durchgrünung der Grundstücksflächen werden im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden 3. Änderung nicht getroffen und stellen sich aufgrund des Grundstückszuschnittes und der geringen Plangebietsgröße für den Änderungsbereich auch nicht als sinnvoll dar.

Aus Gründen des Artenschutzes sind die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachmann für Fledermäuse). Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

5 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde Haste sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet,

bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes, zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von den Verkehrsflächen und dem Schienenverkehr nordwestlich des Plangebietes bestimmt. Zur Beurteilung der Immissionen aus Verkehrs- und Schienenlärm wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.¹

- **Beurteilung des Schutzanspruches der Nutzungen im Plangebiet**

Für die im Plangebiet gelegenen Nutzungen sind die sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Orientierungswerte für

WA-Gebiete: 55 dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts zu berücksichtigen.

Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärm beachtlich.

- **Bestehende Immissionssituation**
- *Verkehrslärm*

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes verläuft die Hauptstraße (B 442) mit ca. DTV 5.297 Kfz/24h.

Die v.g. Belastung der Hauptstraße führt auf der Grundlage der schalltechnischen Beurteilungen zu den nachfolgend dargestellten Auswirkungen im Plangebiet:

*„Nach den vorliegenden Rechenergebnissen zum **Straßenverkehrslärm** ist festzustellen, dass die für Allgemeine Wohngebiete (WA gem. BauNVO) maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE von:*

*WA-Gebiet: $OW(tags) = 55\text{ dB(A)}$
 $OW(nachts) = 45\text{ dB(A)}$*

im Plangebiet, unabhängig von den untersuchten Stockwerkshöhen, sowohl am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) als auch in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) um 1 dB(A) oder mehr unterschritten werden (vgl. Anlage 2, Blatt 1 bzw. 2). [...]“²

Aus den o.b. Ergebnissen ist ersichtlich, dass Schallschutzmaßnahmen aufgrund der bestehenden Verkehrslärmsituation nicht erforderlich werden. Die maßgeblichen Orientierungswerte werden sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.

¹ Bonk-Maire-Hoppmann GbR, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Reddinger Bruch“, 3. Änderung der Gemeinde Haste“, Garbsen, 14.03.2017

² Bonk-Maire-Hoppmann GbR, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Reddinger Bruch“, 3. Änderung der Gemeinde Haste“, Garbsen, 14.03.2017, S. 13

- *Schienenverkehr*

Maßgebend für die Beurteilung der aus dem Schienenverkehrs resultierenden Emissionen ist der Zugverkehr auf den Strecke 1700 und 1761. Die den Emissionsberechnungen zu Grunde liegenden Daten (Prognose 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Bereich DB Umwelt Schall- und Erschütterungsschutz, Berlin, übermittelt:

DB-Strecke 1700: 186 tags/ 92 nachts (Summe beider Richtungen)

DB-Strecke 1761: 64 tags/ 12 nachts (Summe beider Richtungen)

Für den Schienenverkehr, der aufgrund der räumlichen Nähe in das Plangebiet einwirkt, kommt das schalltechnische Gutachten zu folgendem Ergebnis:

*„[...] Unter Beachtung der auf das betrachtete Baugrundstück einwirkenden **Schienenverkehrslärmimmissionen** ist am Tage eine Immissionsbelastung bis zu 58 dB(A) zu erwarten.*

*Geht man im Rahmen der **Abwägung** davon aus, dass eine Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTS tags um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist (vgl. hierzu Abschnitt 6.1), so ist festzustellen, dass der dann zu beachtende Bezugspegel von 58 dB(A) am Tage eingehalten bzw. unterschritten wird.*

In der Nachtzeit ist demgegenüber eine deutliche Überschreitung des WA-ORIENTIERUNGSWERTS auf der gesamten Baufläche zu erwarten. Dabei kann die Überschreitung des Bezugspegels bis zu rd. 29 dB(A) betragen. Hierzu ist anzumerken, dass durch die Eigenabschirmung des Baukörpers auf den schienenabgewandten Gebäudeseiten einer geplanten Bebauung kann ohne expliziten rechnerischen Nachweis eine um 5 dB(A) niedrigere Immissionsbelastung vorausgesetzt werden kann.

Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung der für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTS in der Nachtzeit sollte durch architektonische Maßnahmen zur Selbsthilfe (=> Grundrissgestaltung) die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger Räume in den der Schiene zugewandten Gebäudeseiten der geplanten Bebauung soweit wie möglich aus-geschlossen werden.

Sofern die o.a. architektonischen Maßnahmen zur Selbsthilfe nicht konsequent umgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit die von einer Überschreitung der ORIENTIERUNGSWERTE betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bebauung durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen zu schützen und den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen.“³

Der sich aus der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte „nachts“ darstellende Immissionskonflikt ist im Rahmen dieser Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu lösen.

- **Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm (Straße und Schiene), kommen grundsätzlich aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und

³ Bonk-Maire-Hoppmann GbR, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Reddinger Bruch“, 3. Änderung der Gemeinde Haste“, Garbsen, 14.03.2017, S. 13

Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen werden.

Aufgrund der Lage des innerhalb des Siedlungsbereiches und der umgebend bereits realisierten Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder –wänden im Plangebiet nicht zu realisieren bzw. entfalten aufgrund der sich ggf. ergebenden Schalllücke keine hinreichende Wirkung, sodass in diesem Fall den passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden der Vorrang einzuräumen ist.

Darüber hinaus würden aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der entfernter gelegenen DB-Strecke über die an der v.g. Strecke bereits vorgesehenen Maßnahmen hinaus, keine weitergehende Schallreduzierung bewirken.

Aus den o.g. Gründen wird der Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang eingeräumt. Diese werden auf der Grundlage der Empfehlungen des schalltechnischen Gutachten wie folgt festgesetzt:

§ 1 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten WA – Gebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärsituation (Bahnstrecken 1700 bzw. 1761) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von den Bahnstrecken hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109 (in der Fassung von November 1989), verwiesen.

Festsetzung des passiven Schallschutzes

1. *Innerhalb des im WA-Gebiet festgesetzten Lärmpegelbereiches V sind die in der DIN 4109 (in der Fassung von November 1989), Tabelle 10 angegebenen Schalldämm-Maße $R'w$, R für Wände und Fenster jeweils einzeln einzuhalten. Das resultierende Schalldämm-Maß $R'w, res$ ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils zu bestimmen. Um das erforderliche $R'w$, R zu realisieren, müssen die Fenster (und Außenwände) einen Prüfwert von $Rw,p > R'w, R + 2$ dB aufweisen (vergl. DIN 4109 in der Fassung von November 1989, Tabelle 11, Fußnote 1).*

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 (in der Fassung von November 1989) gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen (Festsetzung von konkreten Schalldämm-Maßen):

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	$R'w, res$ *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)	$R'w, res$ *) Büroräume (o.ä.)
V	71 bis 75	45 dB	40 dB

*) resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

2. *Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der schienenzugewandten Seite (Bahnstrecken) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).*
3. *Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 58 dB(A) tags sind schützenswerte Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien und Balkone) nur auf der von der Geräuschquelle (Bahnstrecken) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden. Dies ist im Einzelfall zu*

prüfen.

4. *Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.*

- **Wirkungen der Änderung des B-Planes auf die Nutzungen in der Umgebung**

Da es sich bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung um die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 handelt und die geringfügige Änderung keine erhebliche Veränderung der Immissionssituation im Sinne zusätzlicher Verkehrslärmemissionen bewirkt, wird über die bisherige Immissionssituation hinaus für die umgebenden Wohngebiete nicht mit einer erheblichen Veränderung dieser Immissionssituation gerechnet.

Darüber hinaus wirken nach heutigem Kenntnisstand auch keine Gewerbelärmemissionen auf das Plangebiet ein. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben weiterhin gewährt.

7 Klimaschutz/Klimaanpassung

Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf eine Fläche, die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt und in der Umgebung bereits überwiegend bebaut ist. Die Fläche hat aufgrund der im Gebiet und im Umfeld bereits bestehenden siedlungsstrukturell geprägten Nutzungen keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 trägt somit nicht dazu bei, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 bereits vorbereiteten klimatischen Verhältnisse erheblich zu verschlechtern.

Der Eingriff bezieht sich lediglich auf eine kleinräumige und bisher durch Scherrasen und Einzelbäume geprägte Fläche, so dass diese nur unwesentlich zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation beiträgt. Diese wird sich durch die Flächenversiegelung durch bauliche Anlagen darstellen, die jedoch über die kleinräumige Flächenausdehnung und Wirkung nicht hinausgehen wird. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 trägt auch nicht dazu bei, dass die mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits ermöglichte Flächenversiegelung erheblich zunehmen wird, da sich die Festsetzungen an dem planungsrechtlichen Bestand in der Umgebung des Plangebietes orientieren werden und auch im Bereich des Spielplatzes mit einer gewissen Flächenbefestigung in Folge von Spielgeräten und sonstigen Wegen zu rechnen war.

Die neu hinzukommenden Gebäude sind auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen auch zukünftig auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Regenwasserleitungen aufgrund der nur kleinräumig zu erwartenden Flächenversiegelungen zur Aufnahme des mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Versiegelungsereignisses ausreichend dimensioniert sind, sodass auf Versickerungseinrichtungen verzichtet werden könnte.

Die Änderung des B-Planes trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Rechnung getragen.

8 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst eine Fläche von insgesamt 671 m², die ausschließlich als WA-Gebiet festgesetzt wird.

10 Durchführung des Bebauungsplanes

10.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieser B-Plan-Änderung nicht erforderlich.

10.2 Ver- und Entsorgung

Der Planänderungsbereich liegt eingebunden in einen bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Der östlich an das Plangebiet angrenzende *Ahornweg* ist bereits voll erschlossen und weist die für die Erschließung des Grundstückes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen auf.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an den im *Ahornweg* bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Nenndorf abgegeben. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert. Mit dieser Bauleitplanung wird lediglich ein Wohngrundstück zusätzlich an den Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Der das Plangebiet querende Schmutzwasserkanal verläuft innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Fläche, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten ist, festgesetzt.

Oberflächenentwässerung

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über den im *Ahornweg* befindlichen Regenwasserkanal der nächsten Vorflut zugeleitet. Aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung des im Gebiet gelegenen Grundstückes und der darauf nur begrenzten Flächenversiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Vorflutverhältnisse nicht zu erwarten, sodass auf eine gezielte Versickerung des Oberflächenwassers zu Gunsten der Ableitung an den lokal vorhandenen Regenwasserkanal verzichtet wird.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und ist durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung — WA-Gebiet — 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

- bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren sind.
- bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen ist.
- die Löschwasserentnahmestellen nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen und freizuhalten sind, sodass die Flächen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehruzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der bereits östlich des Plangebietes realisierten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der umgebenden Siedlungsbereiche wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits erfüllt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schaumburg (AWS) sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Westfalen Weser Netz GmbH.

Fernmeldewesen

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastrukturniederlassung Nordwest, PTI 21 -FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

10.3 Kosten

Der Gemeinde Haste entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

Anlage: rechtsverbindliche textliche Festsetzungen des B-Planes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“, einschl. dessen 1. und 2. Änderung

Textliche Festsetzungen der 1. Änderung

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen diese Satzung kann ein Zwangsgeld bis zu 500,- DM festgesetzt und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger durchgesetzt werden. Die §§ 35 bis 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (SOG) gelten entsprechend.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperrung in mehr als 0,80 Meter Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

Die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 442 ist von jeglicher Bebauung sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 24 BauNVO freizuhalten

Textliche Festsetzungen der 2. Änderung

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 der BauNVO sind in den „Allgemeinen Wohngebieten“ die unter § 4 (3) BauNVO aufgezählten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Nr. 1, 2, 3, 4, 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

Schallschutz

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in dem mit einem „Stern“ gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet (WA*) Schlafräume auf den, den Emittenten Bundesbahn und Bundesstraße abgewandten Seiten anzuordnen.