

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Landkreis Schaumburg

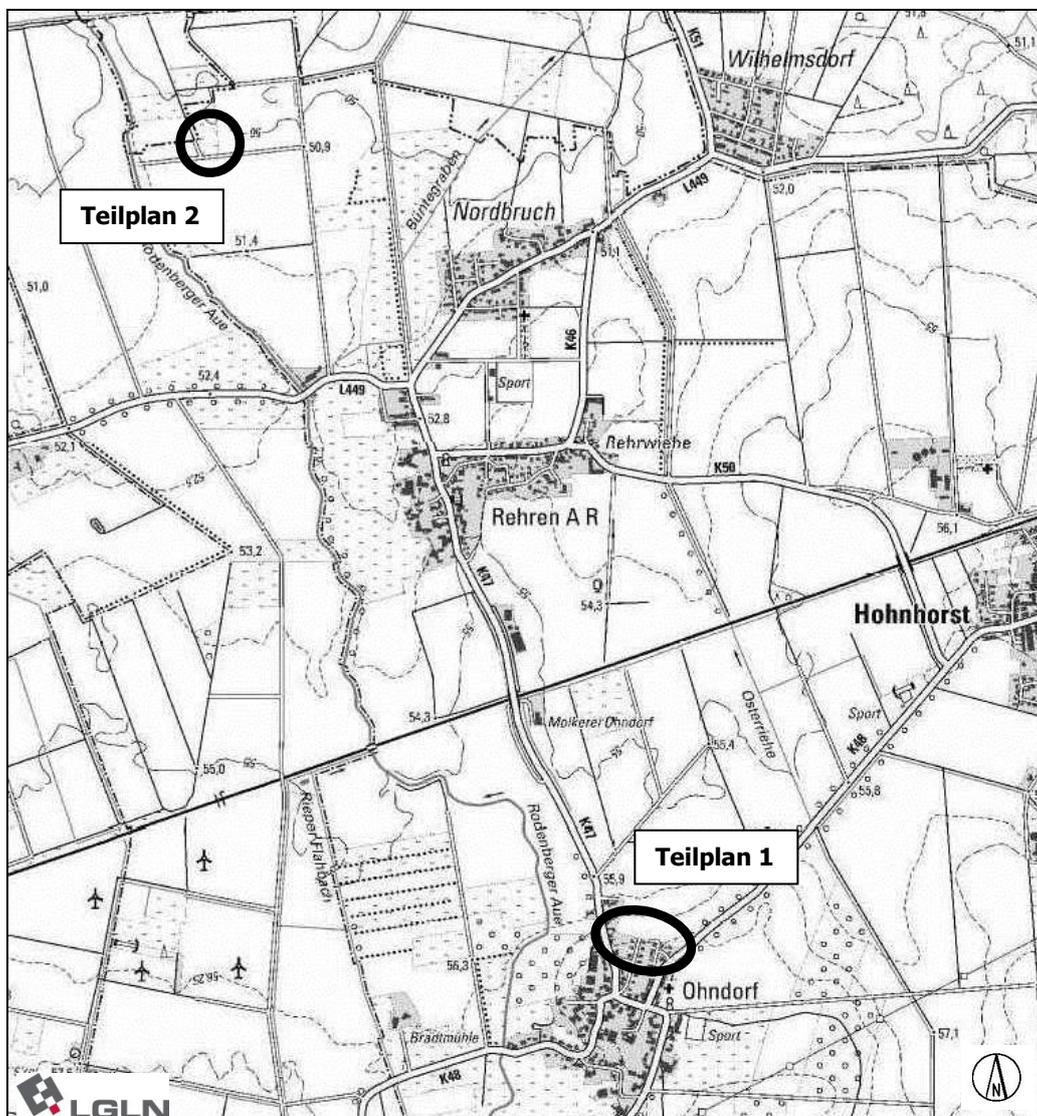
Bebauungsplan Nr. 13

"Mathe II"

einschl. örtlicher Bauvorschriften
einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“
und Nr. 8 „Dammstraße“

Begründung und Umweltbericht

(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



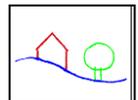
Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr.13 „Mathe II“ (städtebauliche Begründung):

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Seetorstraße 1 a, 31737 Rinteln



Für den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Stiftstraße 12, 30159 Hannover



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	5
1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.2 Teilaufhebung von Bebauungsplänen	7
1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	9
1.4 Militärische Luftfahrt	16
1.5 Sonstige Gesetze und Verordnungen	16
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	16
3 Städtebauliches Konzept	17
3.1 Räumliche Geltungsbereiche	17
3.2 Zustand des Plangebietes	18
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	20
4 Inhalt des Bebauungsplanes	22
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	22
4.2 Örtliche Bauvorschriften	26
4.3 Verkehr	28
5 Belange von Boden, Natur und Landschaft	30
5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage	30
5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	30
5.3 Kurzdarstellung des Bestandes	31
5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	35
5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	35
5.6 Externe Kompensationsmaßnahmen	39
6 Immissionsschutz	41
6.1 Grundlagen	41
6.2 Beurteilung des Verkehrslärms	43
6.3 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz	45
6.4 Geruchsmissionen	46
6.5 Landwirtschaftliche Nutzung auf benachbarten Grundstücksflächen und Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG	46
7 Klimaschutz und Klimaanpassung	48
8 Ergebnis der Umweltprüfung	48
9 Denkmalschutz	49
10 Altlasten/Kampfmittel	50
11 Daten zum Plangebiet	50

12 Durchführung des Bebauungsplanes	50
12.1 Bodenordnung	50
12.2 Ver- und Entsorgung	51
12.3 Kosten	52
Anlage: Straßenausbauplanung - Entwurf (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 2019)	53

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“, gefasst. In seiner Sitzung am 18.06.2019 hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden, die zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst und insbesondere auf den Ortsteil Ohndorf abzielenden Wohnbaulandbedarfs beitragen. In diesem Zusammenhang soll der nördliche Ortsrand von Ohndorf baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 13 wird aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet.

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 1** gelegenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und als Wohnbauflächen dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, bezogen auf den Ortsteil Ohndorf, im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden. Die Planunterlagen für den Feststellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen dem Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf bereits zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ setzt sodann für die in seinem räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes 1 gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen fest, sodass der Bebauungsplan als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

Im südlichen Anschluss des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächen dargestellt sowie Dorfgebiete im weiteren südlichen Verlauf. Im nördlichen Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)

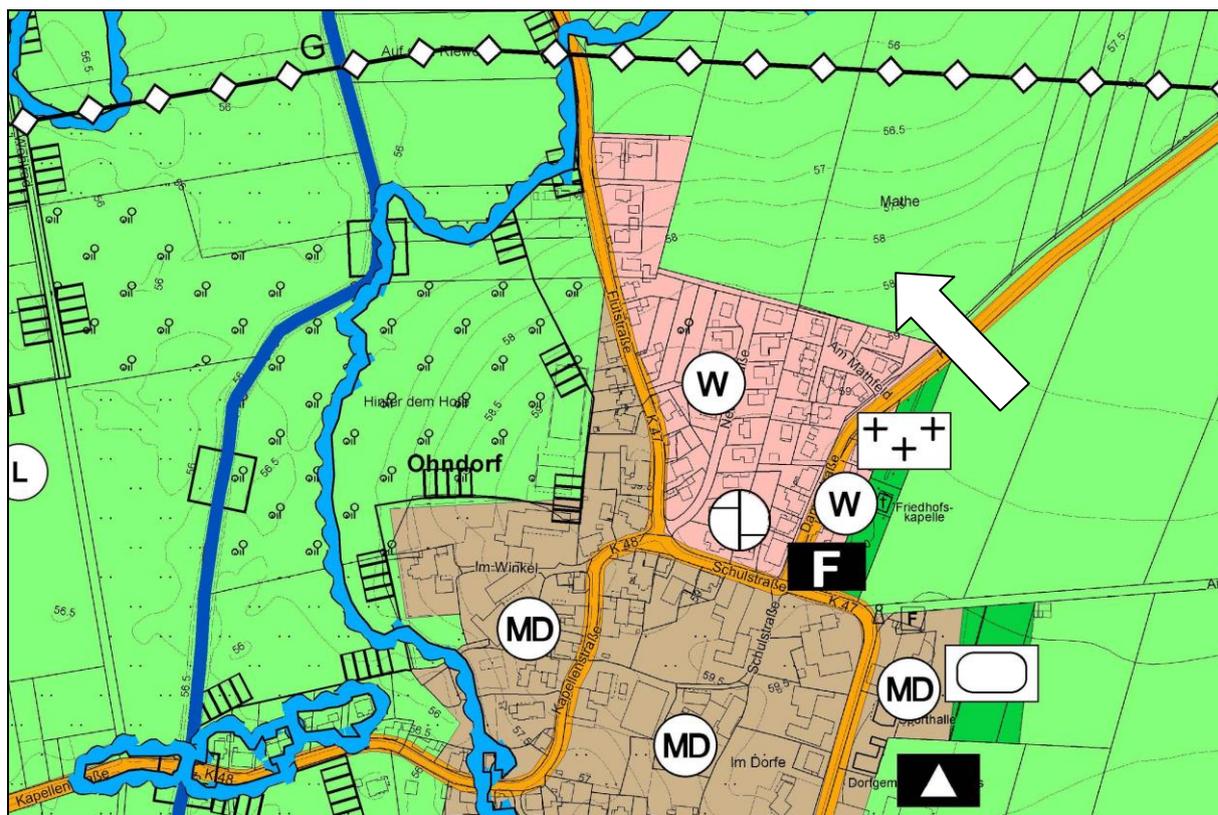
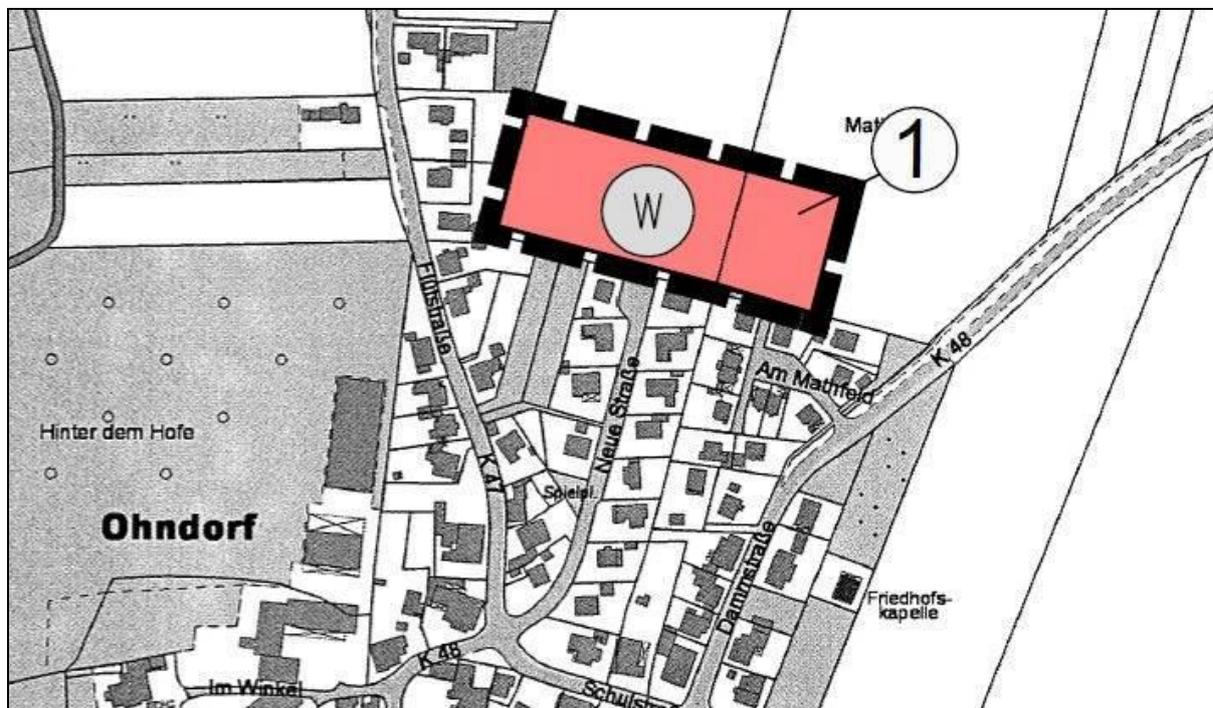
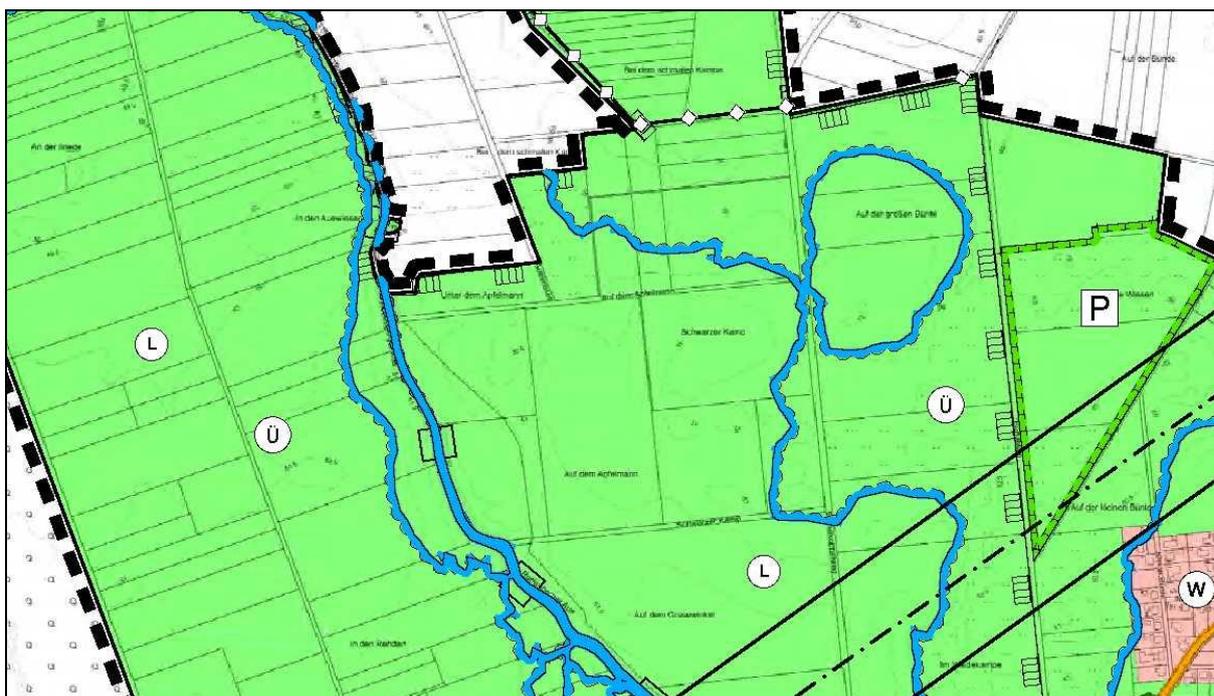


Abb.: Auszug aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Stand: Feststellungsbeschluss)



Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 2** werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



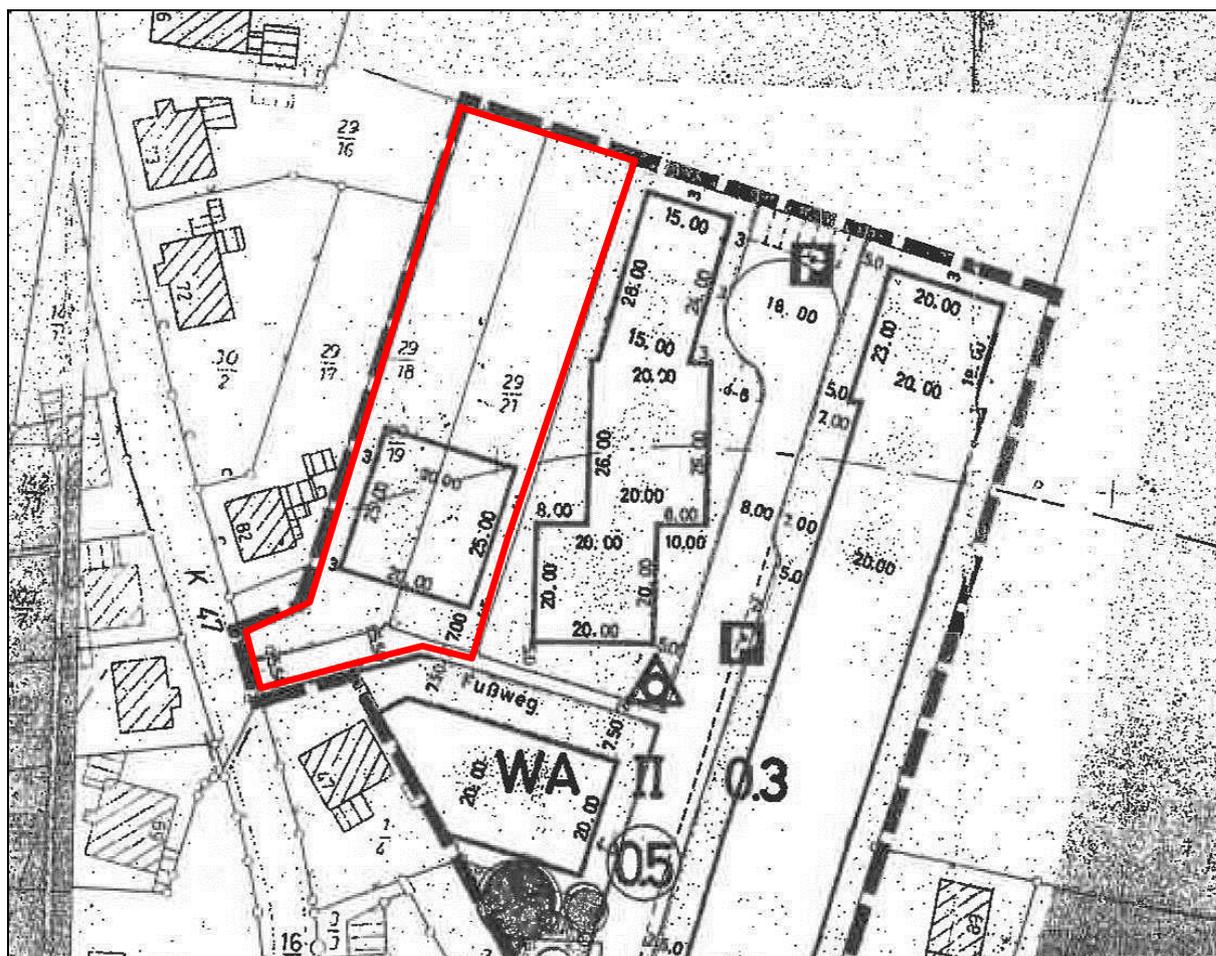
1.2 Teilaufhebung von Bebauungsplänen

1.2.1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“

Der Bebauungsplan Nr. 13 beinhaltet für eine kleinräumige Fläche im Teilplan 1 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“, da der Bereich westlich der bereits realisierten Bebauung entlang der Neuen Straße, welcher im Bebauungsplan Nr. 1 bisher überwiegend als nicht überbaubare Grundstücksfläche und im Südwesten als Baufläche eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt ist, für die Realisierung von Wohngebäuden und Erschließungsflächen in Anspruch genommen wird. Der von der Teilaufhebung betroffene Bereich ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet und erstreckt sich hier auf den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“.

Die bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 13 nicht vollständig aufgegeben, da in diesem Bereich zukünftig ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Diese Teilflächen werden lediglich hinsichtlich der Erschließung und der überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Mathe“ mit Kennzeichnung der von der Teilaufhebung betroffenen Teilfläche



1.2.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dammstraße“

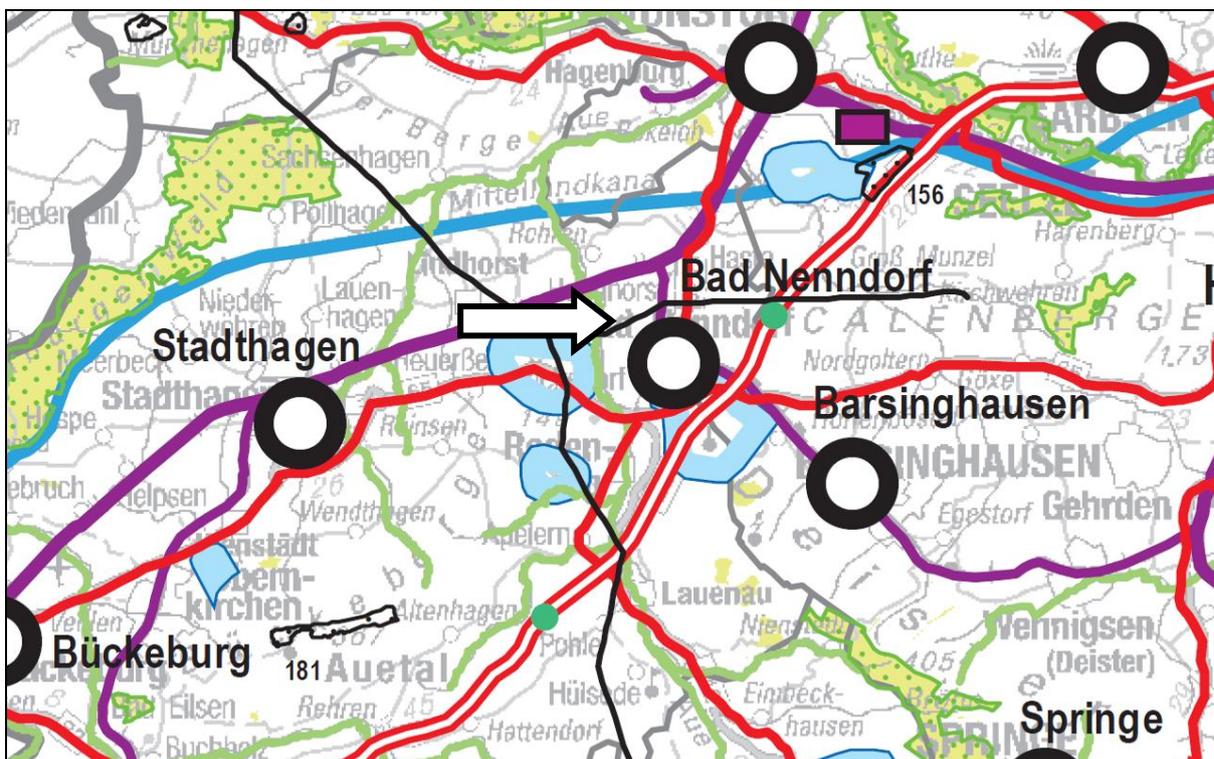
Der Bebauungsplan Nr. 13 beinhaltet ebenfalls für eine kleinräumige Fläche die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dammstraße“. Dieser setzt entlang seiner nördlichen Plangebietsgrenze eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ fest, die für die Realisierung von Wohngebäuden in den nördlich angrenzenden Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes 1 einbezogen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt wird. Die bisher auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 8 bestehende Fußwegeverbindung zwischen der Straße Am Mathfeld und der Neuen Straße wird zukünftig über das neue Wohngebiet weiterhin sichergestellt.

Ferner wird eine kleine Teilfläche der bereits im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zur Dokumentation des verkehrlichen Anschlusses des neuen Baugebietes an den bereits bestehenden Stichweg Am Mathfeld in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 einbezogen und entsprechend auch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 betroffene Bereich ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet und erstreckt sich auf den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen (Teilplan 1), die der Deckung des sich auf den Ortsteil Ohndorf beziehenden Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen. Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden. Im Rahmen der seitens der Samtgemeinde Nenndorf in Aufstellung befindlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der für den Teilplan 1 neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden, erfolgt gleichzeitig an anderer Stelle der Ortslage die Rücknahme bereits ausgewiesener Bauflächen, sodass eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung vermieden werden kann.

Abb.: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017 (Lage des Änderungsbereiches durch Pfeil markiert)



1.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum ein. Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf (vgl. LROP 2012, Abschnitt 2.2 Ziffer 05) - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Teilplan 1) verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen den darin formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und

vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten ist.

Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vornehmen können.

In der Samtgemeinde Nenndorf kommen die OT Haste/Scheller im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr hierfür in Frage. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. So auch im Ortsteil Ohndorf.

Die Ortschaft Ohndorf ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um solche Dörfer, die im Vergleich zu den anderen ländlichen Siedlungen noch (vorrangig) über gewachsene historische Ortsstrukturen und einer typischen Gemengelage unterschiedlicher Funktionen – bei einer Dominanz (bäuerlich strukturierter) Landwirtschaft - verfügen. Des Weiteren sind sie nicht durch unorganisch an den Ortskern angegliederte Neubausiedlungen mit Häusern unterschiedlichster regionsuntypischer Baumaterialien überformt, und deren Siedlungsränder sind (überwiegend) durch sanfte Übergänge in die freie Landschaft eingebettet. Die dort noch vorherrschenden dörflich-intakten Strukturen sollen maßvoll weiterentwickelt und eine städtische Überprägung verhindert werden (E 1.5.07).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (Teilplan 1) verbundene Ausweisung von Wohnbauflächen wird vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Ohndorf ergebenden Wohnbauflächenbedarfs abgestellt. Dieser resultiert aus dem Wohnbedarf, der aus der aktuellen und absehbaren lokalen Bevölkerungszusammensetzung des in Rede stehenden Ortsteiles ableitbar ist.

Der Gemeinde Hohnhorst liegen zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die in Ohndorf selbst ihren Lebensmittelpunkt beibehalten wollen. Der Eigenbedarf stellt sich derzeit in Form von bis zu 12 Anfragenden dar, die für sich oder ihre in den Ort zurückkehrenden Kinder Grundstücke erwerben möchten.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die in Ohndorf auch zukünftig nicht entwicklungsfähigen und im wirksamen FNP als Bauflächen dargestellten Flächen im Zuge der seitens der Samtgemeinde Nenndorf in Aufstellung befindlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des südlichen Siedlungsrandes als Bauflächen zurückgenommen werden. Entsprechend ist neben der Ausweisung neuer Bauflächen am nördlichen Rand auch die Umwandlung von gemischten Bauflächen am südlichen Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft Gegenstand der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf. Insgesamt wird daraus deutlich, dass durch die hiermit bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommene Umverteilung bereits dargestellter Bauflächen keine relevante Mehrausweisung von Bauflächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind rd. 18 Baugrundstücke entwickelbar. Für den Fall, dass bereits zur Deckung des kurzfristigen Baulandbedarfs (siehe o.g. Liste) ein wesentlicher Teil der Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung beansprucht wird, verbleibt zur Deckung des mittelfristig erkennbaren Baulandbedarfs noch eine angemessene Teilfläche von rd. 6 Grundstücken. Diese Größenordnung ist auch bei Berücksichtigung der v.g. Bauflächenrücknahme im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf nicht dazu geeignet, eine über den Eigenbedarf erheblich hinausgehende Wohnsiedlungsentwicklung zu initiieren.

Aus den v.g. Ausführungen und den Hinweisen zur Rücknahme bisher wirksam dargestellter Bauflächen kann der Eigenbedarf hinreichend bestimmt werden. Hieraus wird auch ausreichend deutlich, dass diese Bauleitplanung nicht auf Zuzug von außen, sondern auf die Eigenentwicklung des Ortsteiles Ohndorf abstellt.

Darüber hinaus wird deutlich, dass die Deckung des auf Ohndorf bezogenen Baulandbedarfs in Bezug auf die Nutzung von sich visuell darstellenden „Baulücken“ erheblich durch die örtlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, zum Teil mit Tierhaltung, eingeschränkt ist. Dies ist jedoch zu Recht so, da die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe einen ausreichenden Entwicklungs- und Schutzbereich beanspruchen müssen, der bei heranrückenden Siedlungsentwicklungen zu beachten ist. Eine Inanspruchnahme dieser bereits hofnah im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen ist städtebaulich nicht sinnvoll bzw. aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung auch nicht möglich, da diese zur Entwicklung der in diesem Bereich bestehenden gemischten Nutzungen (Höfe mit Entwicklungsraum) auch aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes erforderlich ist. Diese Flächen entziehen sich insofern dem baulichen Zugriff Dritter, sodass sie in diesen Fällen nicht an der Deckung des Baulandbedarfs (Wohnen) teilnehmen können

Zum besseren Verständnis wird nachfolgend ein Auszug der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf zum Bedarfsnachweis wiedergegeben:

Berücksichtigung von Leerstandpotenzialen

Dem demografischen Wandel soll rechtzeitig begegnet werden. Dies soll durch die Mobilisierung lokaler Gebäudeleerstände, Nutzung von Baulücken, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden und durch eine dem Ort gegenüber maßvolle Ergänzung des Baulandangebotes erreicht werden. Die Konzentration auf Gebäudeleerstände stellt stadtplanerisch keine angemessene Option dar, weil die individuellen Wohnbedürfnisse nicht ausschließlich durch die Umnutzung alter und zum Teil seit langer Zeit leerstehender baulicher Anlagen (alte Hofstellen etc.) gedeckt werden können. Dies ist auf die Individualität als auch auf den überwiegend zu erwartenden unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand zurückzuführen, der mit der Sanierung und Modernisierung von alten Hofstellen verbunden ist. Dennoch stellt die Umnutzung leerstehender Gebäude auch weiterhin eine Möglichkeit der Deckung des Wohnbedarfes dar und soll auch weiter angestrebt werden.

In Ohndorf sind jedoch keine Gebäudeleerstände erkennbar, die zur Deckung des Wohnbedarfes zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung von Baulücken im Siedlungszusammenhang

Darüber hinaus stellt daneben die ausschließliche Deckung des lokalen Wohnbedarfes auf Baulücken keine städtebaulich angemessene Option dar. Dies ist regelmäßig, und gerade im ländlichen Raum, auf die Berücksichtigung des konkreten Einzelfalls zurückzuführen. So sind in der Gemeinde Hohnhorst, insbesondere in Ohndorf, zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden, deren betriebliche Entwicklung von einem ausreichenden Abstand zu Wohnnutzungen abhängig ist. Aus der Untersuchung der Baulandpotenziale wird dies für die genannten Ortsteile hinreichend deutlich. Hierbei handelt es sich vordringlich um die Freiflächen, die im historisch gewachsenen Siedlungsbereich Ohndorf liegen (Im Winkel, Düsternstraße, östlich Kapellenstraße und Schulstraße). Darüber hinaus sind auch die am nordöstlichen Siedlungsrand, westlich Flütstraße sich visuell als Baulücke darstellenden Flächen aufgrund des südlich daran anschließenden landwirtschaftlichen Betriebs (Obstanbau) nicht für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Hierbei handelt es sich um Flächen, die im FNP bereits als gemischte Bauflächen dargestellt sind, aber aufgrund der o.g. Ausführungen de facto sowie ihrer lokalen Lage und Zuordnung zu Betrieben nicht an der Baulandbedarfsdeckung teilnehmen. Ähnlich ist es mit den Flächen im Südwesten Ohndorfs, die im wirksamen FNP bereits als gemischte Baufläche dargestellt sind. Diese befinden sich jedoch innerhalb des Überschwemmungsgebietes der benachbarten Rodenberger Aue, sodass eine Überbauung der Flächen mit negativen Folgen des Hochwasserabflusses verbunden wären und somit nicht für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet sind. Aus diesem Grund werden diese Flächen

Bestandteil dieser vorliegenden FNP- Änderung, indem die Siedlungsfläche zurückgenommen wird und die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zugeschrieben werden (Teiländerungsbereiche 2 und 3).

Der Siedlungsbereich ist darüber hinaus im Osten, Süden und Westen städtebaulich und landschaftsplanerisch sinnvoll abgerundet, so dass die Deckung des auf Ohndorf bezogenen Baulandbedarfs in diesen Bereichen, auch aufgrund der am östlichen Siedlungsrand beachtlichen Überschwemmungsgebietsgrenze der Rodenberger Aue, nicht erfolgen kann.

Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen

Am nördlichen Siedlungsrand befinden sich Wohnnutzungen, die auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes („Mathe“) entstanden sind. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich noch eine nicht bebaute Grundstücksfläche, die grundsätzlich zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung steht. Diese Teilfläche ist jedoch nur im südlichen Bereich an die öffentliche Erschließung angebunden. Die Gemeinde Hohnhorst strebt daher die bauliche Entwicklung dieser Flächen auch vor dem Hintergrund der Gewährleistung einer kosten- und flächensparenden Bebauung im Gesamtzusammenhang mit der Deckung des auch auf einen mittelfristigen Zeitraum bezogenen Wohnbedarfs an. Die Einbeziehung in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang drängt sich auf, da die hier betroffenen Grundstücksflächen nach Norden hin nicht erschlossen sind und bei einer städtebaulichen Gesamtlösung eine Eignung als Baugrundstück verbessert werden kann, wenn diese Fläche auch eine eigene Erschließung (Verkehrsfläche) erhalten könnten.

Da die Inanspruchnahme der sich rechnerisch darstellenden zwei bebaubaren Grundstücke zur Deckung des absehbar auf den OT Ohndorf entfallenden Wohnbaulandbedarf nicht ausreichen, kann sowohl unter Einbeziehung der bereits bis an den nördlichen Siedlungsrand führenden Neue Straße und Am Mathfeld ein städtebaulich angemessener Siedlungsabschluss gestaltet werden.

Gesamtbetrachtung der Baulandpotenziale

Innerhalb der Gemeinde Hohnhorst sind zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarfs weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Baulücken) noch innerhalb der durch Bebauungspläne festgesetzten Bauflächen ausreichende Flächen vorhanden. Dies ergibt sich sowohl aus dem o.g. verbal-argumentativen Vortrag als auch aus den Ermittlungen der Wohnbaulandpotenziale, die im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung der in den Mitgliedsgemeinden vorhandenen Baulandpotenziale, durchgeführt wurden und dem „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf – Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept (Ergebnisbericht 2018)“ des ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, Hamburg.

Im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes erfolgte eine ausführliche Analyse der derzeit in der Samtgemeinde Nenndorf vorhandenen Angebots- und Nachfragestrukturen für Wohnraum, eine Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose (Neubau- und Flächenbedarf) sowie die Erarbeitung von Handlungsbedarfen und –empfehlungen. Darin wurde als Schlussfolgerung u.a. festgehalten, dass in den weiteren Ortsteilen von Hohnhorst und Suthfeld der Fokus künftig im Wesentlichen auf der Innenentwicklung liegen sollte. Außerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur sollte eine wohnbauliche Entwicklung weitestgehend vermieden werden und sich auf punktuelle Arrondierungen oder auf Gebiete mit einer bestehenden Erschließung beschränken.¹ Diese Anforderungen sind für die im Rahmen der 22. FNP-Änderung zur Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen erfüllt. Entsprechend wurden die Flächen auch im Teil 2 des Wohnraumversorgungskonzeptes berücksichtigt und als potenzielle Alternativfläche für den Wohnungsbau aufgenommen.

Mit der im Plangeltungsbereich zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche von rd. 1,15 ha können nach Abzug von Erschließungs- und Kompensationsflächen (Rahmeneingrünung und sonstige naturschutzfachliche Aspekte) rd. 10.000 m² zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden. Unter Berücksichtigung einer für den ländlich geprägten Siedlungsraum durchschnittlich anzunehmenden Grundstücksgröße von 650 m² können darin bis zu 16 Grundstücke entwickelt

¹ Vgl. ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf – Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept (Ergebnisbericht 2018)“, Hamburg, 2018, S. 71

werden. Vor dem Hintergrund dessen, dass im Siedlungsbereich aufgrund der eindeutigen Prägung der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten bestehen, stellt die hier in Rede stehende Wohnbaufläche, neben einer angemessenen Abrundung des Siedlungsbereiches Ohndorf, auch eine maßvolle und mit der Eigenentwicklung Ohndorfs zu vereinbarende Siedlungsentwicklung dar.

Gemäß § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bodenversiegelungen werden auf das zur Deckung des o.g. Baulandbedarfs beschriebene und erforderliche Maß reduziert. Hierbei werden die für die Planung beanspruchten Bauflächen im Verhältnis zur Deckung des Baulandbedarfs effektiv genutzt, da zur Deckung des o.b. Wohnbedarfs nicht nur lockere Bebauungsstrukturen, sondern auch ein maßvolles verdichtetes Bauen ermöglicht werden soll. Die Anforderungen des § 1a Abs. 1 BauGB werden beachtet, da im Vorfeld dieser Bauleitplanung bereits alternative Flächen im Siedlungszusammenhang geprüft wurden. Diese sind jedoch aufgrund der zu geringen Größe, des ungünstigen Flächenzuschnittes sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht zur Deckung des hier in Rede stehenden Wohnbedarfs geeignet. Auf die nachfolgenden Ausführungen und das folgende Kapitel zur Prüfung von Standortalternativen wird hingewiesen und Bezug genommen.

Die Samtgemeinde Nenndorf trägt bei dieser Bauleitplanung den Grundsätzen der Bodenschutzklausel insofern Rechnung, dass neben der Neuausweisung von Wohnbauflächen auch eine gleichzeitige Rücknahme von bereits im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen erfolgt. Dieser Planungsansatz führt dazu, dass die Planung unter Berücksichtigung der Verlegung bereits ausgewiesener Bauflächen nur eine kleinflächige Neuausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche bedingt.

In Bezug auf die zusätzlich zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen wird aufgrund der nur kleinräumigen Flächenausdehnung von 0,48 ha auf einen rechnerischen Bedarfsnachweis verzichtet.

Im Westen der Ortschaft befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Nördlich und östlich der Ortschaft Ohndorf verlaufen eine Haupt- und eine sonstige Eisenbahnstrecke mit S-Bahn-Betrieb (elektrischer Betrieb). Unmittelbar am nördlichen Siedlungsrand von Ohndorf verläuft ferner eine Gas-Rohrfernleitung, die jedoch nicht durch den Teilplan 1 tangiert wird.

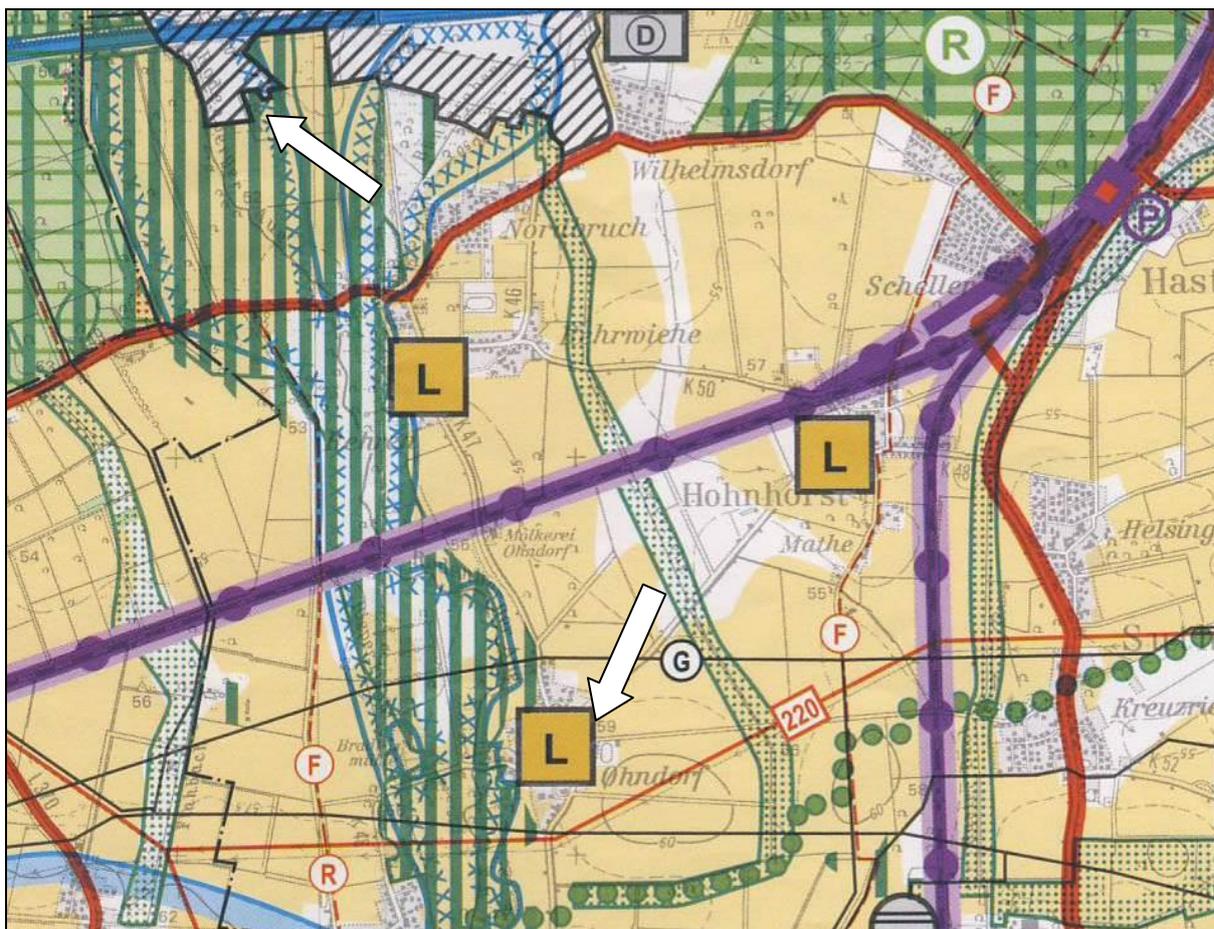
Der Teilplan 1 wird im Westen als Siedlungsfläche und im Osten als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die Ausweisung von Wohnbauflächen beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorsorgegebietes, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auf andere Flächen ausweichen können. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch die jeweiligen Landwirte im Rahmen ihrer Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert wurden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Im Norden und Osten setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Süden und Westen befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich Ohndorf.

Die Gemeinde Hohnhorst erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf den Ortsteil Ohndorf bezogenen Wohnbaulandbedarfs wird jedoch der hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

Für den Teilplan 2 wird im RROP neben einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials auch ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaft dargestellt. Die Darstellungen des Vorsorge- und Vorranggebietes setzen sich nach Osten, Süden und Westen weiter fort. Weiterhin liegt der Teilplan 2 innerhalb eines Bereiches zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb eines Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue (Verordnungsfläche 256). Mit der geplanten Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung und Zuordnung der externen Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 13. Beeinträchtigungen der v.g. Vorsorgegebiete werden hierdurch nicht bewirkt, zumal die Flächen lediglich in Extensivgrünland umgewandelt werden sollen.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg
(Die Lage der Teilpläne ist mit Pfeilen gekennzeichnet.)



1.4 Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

1.5 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *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 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

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.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst die für seine räumlichen Geltungsbereiche zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Teilplan 1

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1, liegt am nördlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Ohndorfs und wird im Südosten durch die Straße Am Mathfeld sowie im Südwesten durch eine fußläufige Anbindung an die Flütstraße erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 grenzt im Süden an die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Neue Straße und Am Mathfeld an. Im Südwesten wird der Geltungsbereich, der bisher durch den B-Plan Nr. 1 planungsrechtlich gesichert ist, von Osten, Süden und Westen durch bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,48 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 32/2 auf einer Länge von 177 m durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 65 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 29/44 nach Osten verlaufend, dabei die Flst. 29/45 sowie 28/31 durchlaufend,

im Osten ausgehend von dem sich ergebenden Endpunkt der nördlichen Plangebietsgrenze orthogonal nach Süden auf die nördliche Grenze des Flst. 28/12 zulaufend,

im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 28/12 und 28/29, das Flst. 28/29 querend und ausgehend von der westlichen Grenze des Flst. 28/12 in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 28/23 das Flst. 28/24 (Am Mathfeld) querend, weiter durch die nördlichen Grenzen der Flst. 28/23, 29/30, 29/43 (Neue Straße) und 29/29 sowie die westlichen Grenzen der Flst. 29/29, 29/28 und 29/27, in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 29/27 das Flst. 29/42 querend bis auf die nördliche Grenze des Flst. 29/25, weiter durch die nördlichen Grenzen der Flst. 29/25, 1/5 und 1/4, die östliche Grenze des Flst. 101/34 (Flütstraße – K 47), auf einer Länge von 15 m durch die südliche Grenze des Flst. 29/41, dann ausgehend von dieser Grenze 38 m nach Norden bis auf die östliche Grenze des Flst. 29/40 verlaufend, dabei das Flst. 29/41 querend, weiter durch die östliche Grenze des Flst. 29/40 und die östliche und nördliche Grenze des Flst. 29/16,

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 31/7 und 32/2.

Alle Flurstücke im Plangebiet liegen in der Gemarkung Ohndorf, Flur 3.

Teilplan 2

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 liegt nordwestlich der Ortschaft Nordbruch, südlich des Mittellandkanals und östlich der Rodenberger Aue in der Gemeinde Hohnhorst und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 134/84,

im Norden: ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 134/84 durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 43 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 107/1 nach Osten verlaufend, bis auf einen Abstand von 2 m zur westlichen Grenze des Flst. 114,

im Osten: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 2 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 114 nach Süden verlaufend, bis auf einen Abstand von 2 m zur nördlichen Grenze des Flst. 107/1,

im Süden: in einem Abstand von 2 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 107/1 nach Westen verlaufend bis auf die östliche Grenze des Flst. 1374/84.

Das Flurstück im Plangebiet liegt in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,28 ha.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Der **Teilplan 1** liegt am nördlichen Ortsrand von Ohndorf. Die betroffenen Flächen werden im Norden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die westlichen Flächen des Plangebietes werden gegenwärtig als Grünland genutzt. Nördlich und östlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere Ackerflächen an. Südlich und westlich schließt sich der vorhandene Siedlungsbereich Ohndorfs mit den dort prägenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden an.

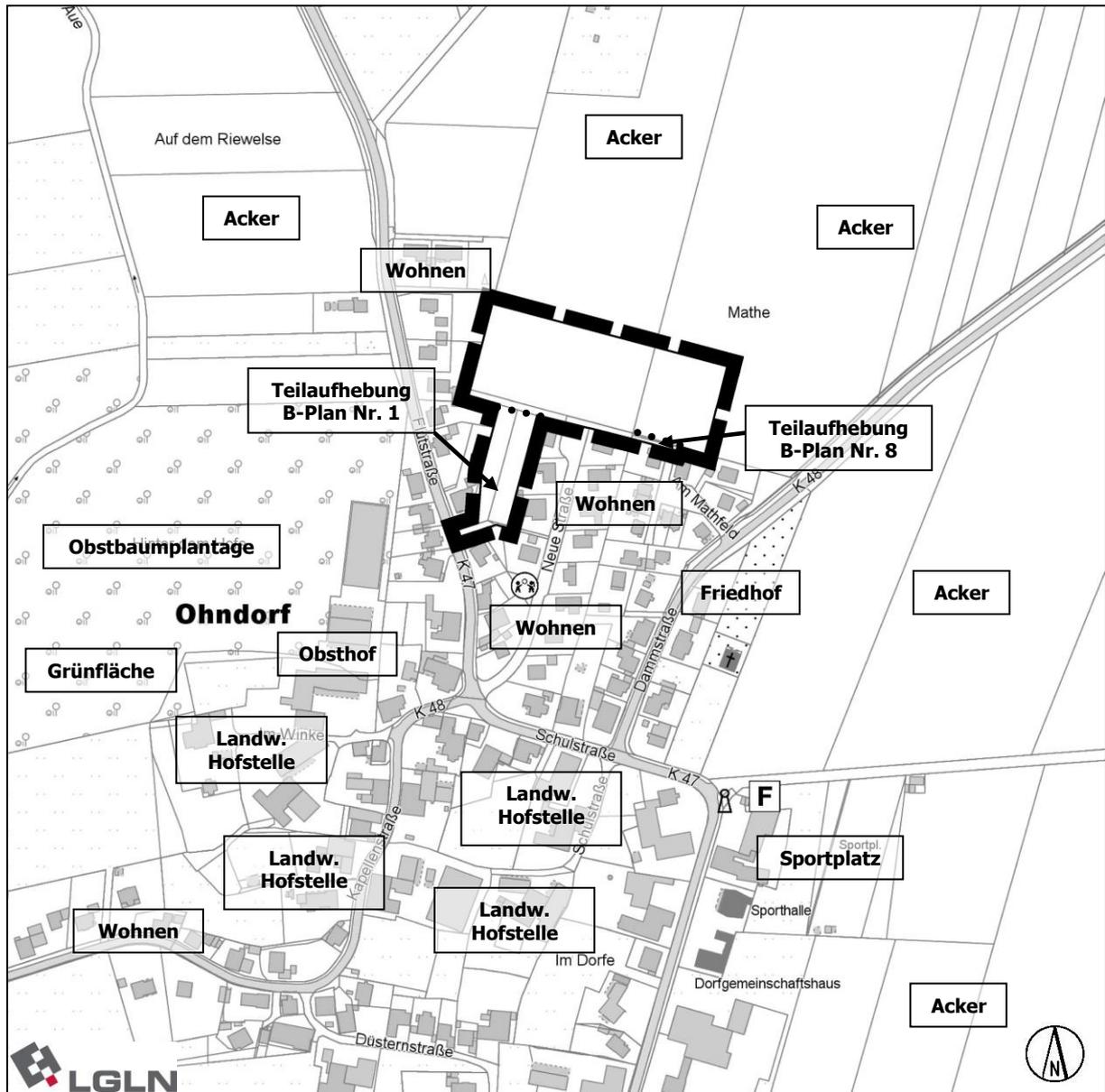
Weiter südlich grenzen dörfliche Nutzungen mit ortstypischen landwirtschaftlichen Hofstellen mit dazugehörigen Stallungen und Außenanlagen an.

Gewerbliche Nutzungen, die aufgrund ihrer Betriebsstrukturen erhebliche Emissionen verursachen und auf die Wohnnutzungen erheblich einwirken, sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Nördlich der Ortschaft Ohndorf verläuft die Bahnlinie Hannover - Minden. Zur Beurteilung ob von dieser Lärmimmissionen auf das geplante Wohngebiet ausgehen, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Kapitel „Immissionsschutz“ ausführlich dargelegt werden.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 1, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

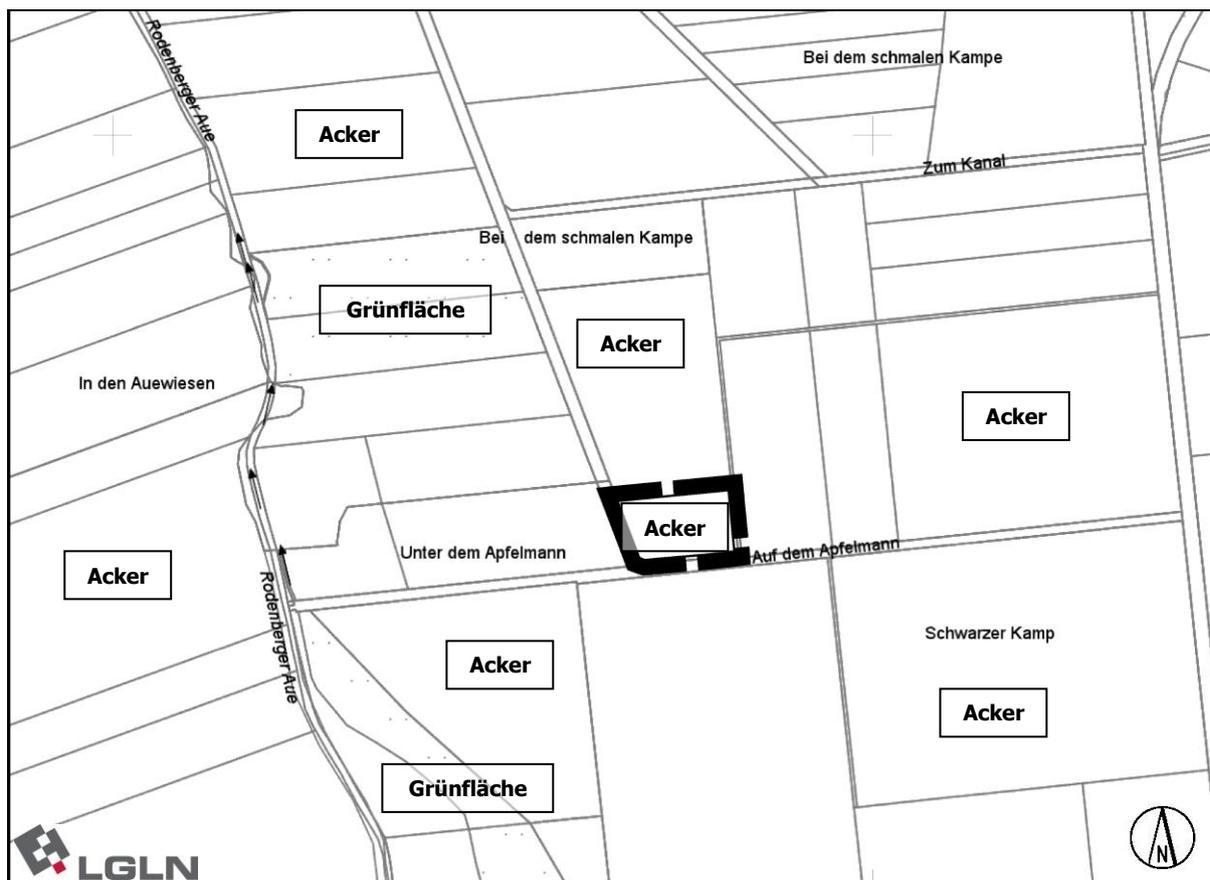


Der **Teilplan 2** befindet sich nordwestlich der Ortschaft Nordbruch und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, im Westen die Rodenberger Aue. Entlang des östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrandes sind bereits rahmgebende Gehölzstrukturen vorhanden. Westlich und südlich verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.

Die Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg - Aueniederung“. Die auf der Teilfläche vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlich erforderlichen Eingriffen in Natur und Landschaft stehen jedoch nicht im Widerspruch zum Schutzgebietszweck der v.g. LSG Verordnung.

Die weitere Umgebung wird allseits durch die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte Feldflur geprägt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 2, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst und insbesondere auf den Ortsteil Ohndorf bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf für diesen Bereich dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist erforderlich, da der zukünftige Baulandbedarf, der durch zahlreiche Anfragen von Bauinteressenten gegenüber der Gemeinde Hohnhorst dokumentiert wird, nicht in dem erforderlichen Umfang durch die in den bestehenden Baugebieten nur noch geringfügig vorhandenen Baulandpotenziale gedeckt werden kann. Der lokale Baulandbedarf ist aus den o.g. aktuellen Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die die Gemeinde Hohnhorst um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs gebeten haben. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bauinteressenten, die bereits in Ohndorf ihren Lebensmittelpunkt haben und diesen auch zukünftig beibehalten wollen.

Neben der Berücksichtigung der an die Gemeinde Hohnhorst gerichteten Anfragen von Bauinteressenten für die Ortschaft Ohndorf soll durch die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen auch ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Ohndorf geleistet werden.

Diese bedingt, dass die damit verbundene Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnungen unter Berücksichtigung der nur in geringem Umfang vorhandenen Baulücken zunimmt. Der lokale Baulandbedarf kann auch nicht durch zum Teil erkennbare Gebäudeleerstände gedeckt werden, da keine Gebäudeleerstände in Ohndorf vorhanden sind, die zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen. Darüber hinaus stellt die ausschließliche Deckung des lokalen Wohnbedarfs durch Baulücken keine städtebaulich angemessene Option dar. Dies ist regelmäßig, gerade im ländlichen Raum, auf die Berücksichtigung des konkreten Einzelfalls zurückzuführen. Ferner sind in der Gemeinde Hohnhorst, insbesondere in Ohndorf, zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden, deren betriebliche Entwicklung von einem ausreichenden Abstand zu Wohnnutzungen abhängig ist.

Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lässt mit rd. 18 Grundstücken eine für den nördlichen Siedlungsrand angemessene und sich in die Umgebung einfügende Baulandentwicklung erwarten. Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden B-Planes (Teilplan 1) befindet sich zudem im nördlichen Anschluss an die Straße Am Mathfeld sowie an die Neue Straße, welche derzeit der Erschließung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche dienen und zur Erschließung des hier in Rede stehenden Geltungsbereiches geeignet sind. Neben der Deckung des lokalen Wohnbaulandbedarfs soll daher die Möglichkeit eröffnet werden, die v.g. bestehenden Infrastrukturanlagen weitergehend nutzen zu können.

Um die o.g. Baulandnachfrage decken zu können und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden Ohndorfs zu ermöglichen, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen sowie einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden Höhenfestsetzungen für die Gebäude Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Bereich des südwestlichen Geltungsbereiches wird eine Teilaufhebung des bislang für diese Flächen gültigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“ erforderlich. Die bisher dort festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit dem jetzt gewählten städtebaulichen Konzept, insbesondere vor dem Hintergrund einer individuellen Erschließung der hier betroffenen Grundstücksflächen, nicht mehr vereinbar. Gleiches gilt für eine untergeordnete und als Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg) festgesetzte Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Dammstraße“ der ebenfalls teilweise aufgehoben wird, sofern dieser von dem B-Plan Nr. 13 und dem damit verbundenen städtebaulichen Konzept betroffen ist. Die betroffenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Südosten über einen nördlichen Anschluss an die bestehende Straße Am Mathfeld. Die plangebietsinternen Flächen werden über eine Planstraße erschlossen, die an die Straße Am Mathfeld anschließt und im Südwesten in eine Wendeanlage mündet. Von dort aus wird auch weiterhin eine fußläufige Anbindung an die Flütstraße in Form eines Fuß- und Radweges berücksichtigt.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft und insbesondere die Aspekte der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (Teilplan 1) werden Pflanzflächen als Rahmeneingrünung zur Schaffung eines landschaftsgerechten Überganges des neu hinzukommenden Siedlungsbereiches zur freien Landschaft vorgesehen. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen zum Teil auf externen Flächen ausgeglichen werden. Diese Flächen werden zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der durch den Bebauungsplan Nr. 13 in Anspruch genommenen Flächen als Teilplan 2 Bestandteil des

Bebauungsplanes. Die Flächen werden entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Abb.: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf (Planungsbüro Reinold), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die im Süden bereits vorhandenen Wohnnutzungen ebenfalls ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 die WA-Gebiete (WA1- und WA2-Gebiet) in die gewachsene Ortslage einfügen und es lokal nicht zu städtebaulichen Spannungen kommt, werden daher für das WA1- und WA2-Gebiet 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 WA1- und WA2-Gebiet primär der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur Nutzungen und Einrichtungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die dazu geeignet sind, die Wohnqualität der benachbarten und in diesem Bereich neu hinzukommenden Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) 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 WA1- und WA2-Gebietes nicht zugelassen.

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

Nachfolgend werden die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsstrukturen durch textliche Festsetzungen definiert:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) werden gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

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

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten. Ferner sollen die heutigen individuellen Anforderungen an das Wohnen hinsichtlich der Architektur und den damit verbundenen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen beachtet werden. Auch in Bezug auf die Maße der baulichen Nutzung soll sich das neue Baugebiet an den südlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich anlehnen, sodass in diesem Nahbereich und auch zur nördlich angrenzenden freien Landschaft ein städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessener Übergangsbereich gewährleistet wird.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf

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. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich in Bezug auf die Wohnansprüche ländlich geprägter Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb des WA1- und WA2-Gebietes durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie innerhalb des WA1-Gebietes mit einer I-geschossigen Bauweise und innerhalb des WA2-Gebietes mit einer II-geschossigen Bauweise berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen und ein angemessenes Einfügen der hinzukommenden Bebauung in den bereits bestehenden Siedlungszusammenhang.

Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern trägt darüber hinaus einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und einer wirtschaftlichen und individuellen Bauweise Rechnung.

4.1.3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb des WA1-Gebietes wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m über Bezugsebene begrenzt, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Als Bezugspunkt der Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Um ein homogenes Einfügen in den bestehenden Siedlungsbereich zu ermöglichen, wird innerhalb des WA2-Gebietes zusätzlich zu einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen und der für diesen Bereich festgesetzten II-Vollgeschosse auf max. 9,50 m die Traufhöhe auf max. 5,50 m über der Bezugsebene begrenzt.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

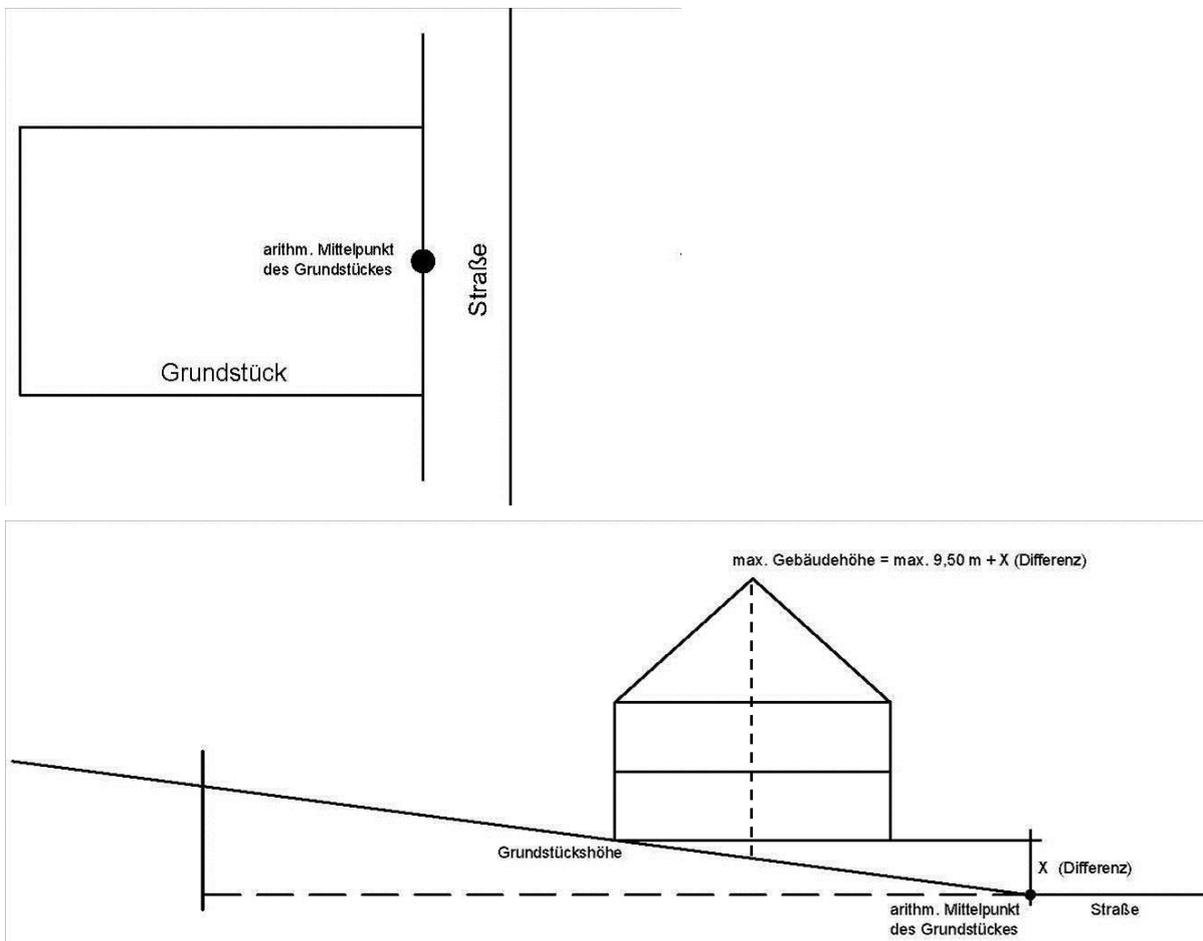
- (1) Die Gesamthöhe der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) Die Traufhöhe der innerhalb des WA2-Gebietes errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 5,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene definiert.*
- (3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.*

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe können überdimensional und fremd wirkende bauliche Anlagen vermieden werden. Die Höhenentwicklung lässt auch eine

zweckmäßige Ausformung von baulichen Anlagen zu und stellt keine Beeinträchtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar.

Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Diese Regelung geht aus der nachfolgenden Abbildung entsprechend hervor.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe



4.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im nördlichen WA1-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen und Grundstücksgrenzen, lediglich der Abstand zu den nördlichen Grundstücksgrenzen bildet durch angrenzende Pflanzstreifen eine Ausnahme. Die Baugrenze des nördlichen WA1-Gebiets verläuft im Norden auf einer Länge von 25 m entlang der 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Daran angrenzend verspringt die Baugrenze durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen und verläuft mit einer Baufeldbreite von 18 m parallel entlang der Grundstücksgrenze. Die überbaubaren Grundstücksflächen lassen dabei ausreichend individuellen Gestaltungsspielraum zur Realisierung der Wohnbedürfnisse.

Im südlichen WA1-Gebiet und in den nördlichen WA2-Gebieten verlaufen die Baugrenzen umlaufend im Norden, Osten und Westen mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen, zu dem Fuß- und Radweg sowie zu den Grundstücksgrenzen. Nach Süden halten die 20 m tiefen Baufelder einen größeren Abstand zur Plangebietsgrenze ein, um nicht zu nah an die südlich bereits bestehenden Wohngebäude heran zu rücken.

Die Baugrenzen des südlichen WA2-Gebiets verlaufen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen und Grundstücksgrenzen.

Es werden Baufelder definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen, auch hinsichtlich der Ausrichtung nach Süden zum Zwecke der Nutzung der Solarenergie, ermöglichen. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen sowie Carports einschließlich ihrer Zuwegungen ist innerhalb der Pflanzstreifen ausdrücklich nicht zulässig.

Diese Anforderungen sind mit den individuellen Gestaltungsanforderungen der zukünftigen Bewohner als auch mit den öffentlichen Anforderungen in Bezug auf die dauerhafte Sicherung von Pflanzflächen vereinbar.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Ohndorfs.

Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Norden ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

4.2.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen.

§ 2 Dächer

- (1) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-/WA2-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.*
- (2) *Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig.*
- (3) *Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete*

Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) *Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:*

<i>2001 - rotorange</i>	<i>3005 - weinrot</i>
<i>2002 - blutorange</i>	<i>3009 - oxydrot</i>
<i>3000 - feuerrot</i>	<i>3011 - braunrot</i>
<i>3002 - karminrot</i>	<i>3013 - tomatenrot</i>
<i>3003 - rubinrot</i>	<i>3016 - korallenrot</i>
<i>3004 - purpurrot</i>	

(2) *Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:*

<i>8001 - ockerbraun</i>	<i>8014 - sepiabraun</i>
<i>8003 - lehmtraun</i>	<i>8015 - kastanienbraun</i>
<i>8004 - kupferbraun</i>	<i>8016 - mahagonibraun</i>
<i>8007 - rehbraun</i>	<i>8017 - schokoladenbraun</i>
<i>8008 - olivbraun</i>	<i>8023 - orangebraun</i>
<i>8011 - nussbraun</i>	<i>8024 - beigebraun</i>
<i>8012 - rotbraun</i>	<i>8025 - blassbraun</i>

(3) *Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:*

<i>7016 - anthrazitgrau</i>	<i>9004 - signalschwarz</i>
<i>7021 - schwarzgrau</i>	<i>9011 - graphitschwarz</i>
<i>7024 - graphitgrau</i>	

Für die Gemeinde Hohnhorst, insbesondere für den Ortsteil Ohndorf, sind geneigte Dächer von 18 bis 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen werden Einschränkungen in der Dachneigung festgesetzt.

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig. Grasdächer sind allgemein zulässig.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ im Rahmen der RAL zulässig.

Bei der Anlage von untergeordneten Gebäudeteilen, untergeordneten Dachaufbauten, Dachfenstern, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächern sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) sind auch geringere Dachneigungen und abweichende Farbtöne zulässig, um auf die individuellen architektonischen Anforderungen des heutigen Wohnens eingehen zu können.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen, insbesondere die mit einer

kosten- flächen- und energiesparenden Bauweise verbunden sind, Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

4.3 Verkehr

4.3.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Südosten über die Straße Am Mathfeld, die im Osten an die Dammstraße (K 48) angebunden ist

Die Straße „Am Mathfeld“ ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Dammstraße“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und sieht sowohl im Bebauungsplan als auch in der Örtlichkeit bereits eine nach Norden verlaufende Stichstraße für eine zukünftige Anbindung weiterer Siedlungsbereiche vor.

Zur Beurteilung der durch das Plangebiet zu erwartenden Verkehrsbelastungen wurde durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen (Hannover, 2019) eine „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet ‚Mathe II‘ in Hohnhorst, OT Ohndorf“ erstellt.

Für die Beurteilung wurde auf Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen für das geplante Wohngebiet abgeschätzt und eine Bewertung des Knotenpunktes der Straßen „Am Mathfeld“, über die die Planstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist, und der Dammstraße (K 48) betrachtet.

Die aktuelle Verkehrsbelastung auf der Flütstraße liegt dabei bei rd. 1.200 Kfz/24 Stunden, auf der Dammstraße hingegen bei rd. 2.450 Kfz/24 Stunden.

Das Gutachten legt auf Basis von Daten zur Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen eine gleichbleibende Entwicklung der Verkehrsmengen bis zum Prognosehorizont 2030/2035 zu Grunde. Unter der Annahme, dass bei 18 Grundstücken im Plangebiet rd. 20 Wohneinheiten errichtet werden folgt bei 3,5 Personen pro Wohneinheit und im Mittel 4 täglichen Wegen pro Person eine Anzahl von 280 Wegen, die durch das Plangebiet hervorgerufen werden (u.a. Arbeitswege, Kindergarten, tägliche Erledigungen, Arztbesuche, Zulieferung). Entsprechend der Lage des Wohngebietes wird von einem hohen Anteil von 70 % des mobilen Individualverkehrs ausgegangen. Für den PKW-Besetzungsgrad wird ein mittel von 1,5 angenommen, sodass bei 280 Wegen, von welchen 70 % mobil erfolgen 130 Fahrten (65 Kfz-Zufahrten und 65 Kfz-Abfahrten) werktäglich als Zu- und Abfahrten mit Bezug zum neuen Wohngebiet zu erwarten sind.

Unter Berücksichtigung der o.g. Verkehrsmengen wurde für die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Am Mathfeld“/„Dammstraße“ (K 48) im Ergebnis folgendes festgestellt:

„(45) Durch das Wohngebiet entstehen künftig rund 130 zusätzliche Fahrten, die zu den gezählten Verkehren addiert werden müssen. Werden diese Verkehrswerte auf den Knotenpunkt umgelegt, ergibt sich der Planfall 2030/35.

(46) Im Planfall 2030/35 ergibt sich an der Einmündung Am Mathfeld/Dammstraße (mit WG Mathe II) eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.

(47) Bauliche Maßnahmen am vorhandenen Knotenpunkt (Linksabbiegestreifen, Signalisierung etc.) sind nicht erforderlich. Der Knoten kann die Prognoseverkehrsmengen im heutigen Ausbauzustand gut abwickeln.

(48) Radfahrer und Fußgänger können die vorhandenen Geh-/ Radwege nutzen. Auf der K 48/ Dammstraße verläuft er auf der westlichen Seite. Hier ist das Ortszentrum aber auch Hohnhorst erreichbar.

(49) Die Kreisstraße K 48/ Dammstraße muss also nicht gequert werden. Andererseits wären Straßenquerungen für Fußgänger und Radfahrer bei den vorhandenen Verkehrsbelastungen unproblematisch.¹²

Aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wird insofern davon ausgegangen, dass eine Abwicklung der mit dem Plangebiet verbundenen zusätzlichen Verkehrsmengen über die Straße „Am Mathfeld“ grundsätzlich möglich ist. Der Knotenpunkt Am Mathfeld / Dammstraße ist bereits im heutigen Ausbauzustand in der Lage, den Mehrverkehr durch das Wohngebiet „Mathe II“ problemlos aufzunehmen.

Bisher ist die Straße Am Mathfeld als regulärer Innerortsbereich mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h vorhanden. Die daran anschließende Planstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Die Gemeinde strebt an, für die Straße Am Mathfeld zukünftig eine Geschwindigkeit von 30 km/h anzusetzen.

4.3.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine mit einem Wendeplatz versehene Erschließungsstraße, die im Südosten an die Straße Am Mathfeld anschließt. Unnötiger Durchgangsverkehr wird vermieden, sodass ein ruhiges und attraktives Wohnen gewährleistet werden kann. Die Breite des Straßenraums ist mit 7 m der geplanten Situation in Ortsrandlage angemessen und berücksichtigt die Aufnahme von Begegnungsverkehren. Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Im Rahmen des Straßenausbaus können aufgrund der ausreichenden Parzellenbreite verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite berücksichtigt werden. Die Errichtung eines von der Fahrbahn abgesetzten Gehweges ist nicht geplant und auch mit der Zweckbestimmung nicht vereinbar.

Um die Erschließung des Plangebietes durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten, mündet der Erschließungsweg im Südwesten in einen mit rd. 20 m Durchmesser ausreichend dimensionierten Wendeplatz. Eine kleinflächigere Wendemöglichkeit für Pkw wird zusätzlich im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen.

Ausgehend von dem Wendeplatz schließt sich ein 5 m breiter Fuß- und Radweg an, der im Westen an die Flütstraße anbindet. Der derzeitige Anschluss an die K 47 bleibt somit in seiner bisherigen Form und Funktion für Fußgänger und Radfahrer erhalten, für Kraftfahrzeuge soll dieser Anschluss mit umlegbaren Pollern abgesperrt werden. Weitere fußläufige Anbindungen in Form von Fuß- und Radwegen sind ausgehend von der Erschließungsstraße an die Neue Straße vorgesehen.

Die Fuß- und Radwege sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Hierdurch wird im Planbereich ein Durchgangsverkehr vermieden und für eine für ein Wohngebiet geeignete und beruhigte Verkehrslage gesorgt. Die konkrete Gestaltung und Ausformung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.

4.3.3 Stellplätze

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden weitere Aussagen zur konkreten Anordnung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum gemacht.

² Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Mathe II“ in Hohnhorst - OT Ohndorf“, Hannover, 29.05.2019, S. 16

4.3.4 ÖPNV

Im weiteren Anschluss an die Flütstraße befindet sich in einer Entfernung von rd. 200 m die Bushaltestelle (ÖPNV) Ohndorf Konsum, die weitergehende Anbindungen an übergeordnete Ziele ermöglicht.

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihnen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Im Plangebiet (Teilplan 1) befinden sich keine Baum- und Heckenbestände die die entsprechenden Mindestgrößen erreichen und somit unter die Verordnung fallen würden. Teilplan 2 liegt innerhalb eines LSG und fällt daher nicht unter die Verordnung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf verweist auf das Vorkommen von Zwerg- und Breitflügelfledermaus innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs südlich und westlich des Plangebietes, Teilplan 1 (Karte 9). Darüber hinaus werden Anforderungen an die Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Rahmen ordnungsgemäßer Landwirtschaft gestellt. Weitere Darstellungen, insbesondere im Maßnahmenkonzept, sind für das Plangebiet (Teilplan 1) nicht dargestellt. Für Teilplan 2 ist als Maßnahme eine Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Ortschaft Ohndorf wird als strukturreiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt (Karte 1). Auch für das Landschaftsbild hat der Ortsteil Ohndorf aufgrund hoher landschaftlicher Eigenart eine hohe Bedeutung. Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Bereich mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt. Ferner wird für die Änderungsbereiche das Zielkonzept D beschrieben (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind).

Für das Plangebiet (Teilplan 1) selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine über die o. g. Verordnung hinausgehenden weiteren Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5

vorhanden. Für Teilplan 2 ist innerhalb der Niederung der Rodenberger Aue die Verbesserung von beeinträchtigten Teilbereichen des Zieltyps A (Sicherung von wertvollen Kernbereichen für Natur und Landschaft) dargestellt.

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung (Bebauungsplan, Teilplan 1) nicht tangiert.

Flächennutzungsplan

Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 zum Teil Wohnbauflächen, zum Teil Flächen für die Landwirtschaft dar. Er wird im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes so geändert, dass der B-Plan Nr. 13 aus diesem entwickelt werden kann, hierzu erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche. Im Bereich des Teilplanes 2 ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet direkt keine Darstellung. In der Umgebung sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) ausgewiesen. Weitere Darstellungen liegen westlich der K 47 entlang der Rodenberger Aue (Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Sicherung des Hochwasserabflusses) und östlich entlang der Osterriehe (Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur). Nördlich verläuft eine Rohrfernleitung für Gas. Die Gemeinde Hohnhorst und der Ortsteil Ohndorf sind als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung festgelegt. Für den Teilplan 2 ist ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet Landwirtschaft und Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Hierzu erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Erfassung von relevanten Arten im Bereich des Teilplanes 1 (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hier Vogelarten und Feldhamster) bzw. einer Datenrecherche (Fledermäuse).

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet (Teilplan 1) und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG. Geschützte Gehölze gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg sind entsprechend auch nicht vorhanden. Der Teilplan 2 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 Düdinghäuser Berg – Aueniederung.

5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet (Teilplan 1) hat eine Größe von ca. 1,47 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Ohndorf. Nördlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die freie Feldflur bis zur Ortslage der Ortsteile Hohnhorst sowie Rehren und Rehrwiehe. Einschließlich Teilplan 2 ergibt sich eine Gesamtgröße von 1,75 ha.

Nachfolgend wird zusammengefasst der Bestand des wirkungs- und eingriffsrelevanten Teilplans 1 dargestellt. Weitergehende Aussagen zu Teilplan 2 finden sich in der Begründung Teil II, Umweltbericht.

Die südlich und westlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind überwiegend mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Hausgärten eingebettet und über die

Flütstraße, Neue Straße und die Straße Am Mathfeld/Dammstraße an den Ortskern angebunden. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Teilbereich wird derzeit durch Grünlandnutzung geprägt.

Schutzgut Mensch

Erholungsfunktion

Der Geltungsbereich hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Fläche eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung. Der südliche Bereich, der überwiegend als Grünland genutzt wird, hat ebenfalls, auch aufgrund von fehlenden Wegestrukturen, eine geringe Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet selbst weist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf. Jedoch können im Rahmen der Flächenbewirtschaftung im Plangebiet für die angrenzenden Wohnnutzungen temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), insbesondere zur Erntezeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Zudem weisen die angrenzenden Wohnbebauungen eine hohe Bedeutung und Schutzwürdigkeit hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft. Die Fläche wird überwiegend intensiv bewirtschaftet und hat deshalb nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere.

Der Bestand an Biotopstrukturen im wirkungsrelevanten Plangebiet einschließlich eines 20 m-Puffers wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

In Bezug auf die Fauna wird im Landschaftsplan auf das Vorkommen von Zwerg- und Breitflügelfledermaus innerhalb des bestehenden, angrenzenden Siedlungsbereichs hingewiesen. Ferner liegen für die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Große Bartfledermaus Nachweise aus dem TK 25 Quadranten vor (s. Begründung Teil II).

Im Zuge der Erfassung der Avifauna wurden insgesamt 12 Vogelarten festgestellt, die alle den Gehölzen oder Gebäuden der angrenzenden Siedlungsbereiche, also der Nachbarschaft des Plangebietes zuzuordnen sind. Sie gehören überwiegend in der Normallandschaft häufigen, nicht gefährdeten Singvogelarten an. Eine Ausnahme bildet der Star, der auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens und Bremens (KRÜGER & NIPKOW, 2015) als gefährdet eingestuft ist. Zu betonen ist, dass die Zentren aller festgestellten Brutvogelreviere der Umgebung des Plangebiets zuzuordnen sind. Das Plangebiet selbst, das bislang überwiegend als Ackerfläche und zu einem kleinen Teil als Grünland genutzt ist, blieb hingegen ohne Nachweis von diesem zuzuordnenden Revierzentren von Brutvögeln. Offenbar ist die Fläche zu klein bzw. liegt sie in ihrer Gesamtheit zu dicht an den vorhandenen Kulissen des Ortsrandes, so dass sie als Bruthabitat für die am Boden brütenden Arten des Offenlandes nicht attraktiv ist bzw. als solches ausscheidet. Auf der anderen Seite fehlen für die an Gehölze oder andere Strukturen gebundenen Arten die entsprechenden Brutplatzstrukturen.

Die Überprüfung auf Vorkommen des Feldhamsters ergab weder auf der Planfläche noch im 500 m Radius Funde von Feldhamsterbauten. Dabei ist festzustellen, dass der Anteil von Getreide auf den Flächen insgesamt im Untersuchungsjahr recht hoch war, geschätzt lag er bei ca. 60 %. Es gibt also keine Anzeichen, die darauf hindeuten, dass der betrachtete Landschaftsausschnitt aktuell als Lebensraum der streng geschützten Art genutzt ist.

Tab.: Bestand an Biotoptypen innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) und eines 20m-Puffers

Code	Biotoptyp	Biotop- schutz*	Wert- faktor	Fläche [m ²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	16.853
BZN/BE	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten Einzelgehölz/Einzelstrauch	-	2	5 Stk.
BZH	Zierhecke	-	1	47
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	-	2	25
GET*/OEL, PHZ	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden, Lage aber überwiegend im Geltungsbereich B-Plan Nr. 1, daher überwiegend Versiegelung von 45% bereits möglich	-	0-3	2.899
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	1	410
HB*	Einzelbaum	-	3	6 Stk.
OEL/PHN	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Naturgarten	-	2	637
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	6.877
OVS	Straße	-	0	871
OVW	Weg	-	0	350
OVW/GRA	Grasweg	-	1	100
UHM*	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	185
				29.254**
Erläuterungen:				
Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach Niedersächsischem Städtetag (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".				
* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung				
* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert. Nur aufgeführt, wenn auch die erforderliche Mindestgröße erreicht wird				
** GIS-Berechnung				

Schutzgut Boden / Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird vollständig durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ mittelfrischer Ausprägung eingenommen. Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (schutzwürdiger Boden, LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind bzw. im Bereich des B-Planes Nr. 1 „Mathe“ liegen.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden (schutzwürdige Böden) durch das LBEG ausgewiesen.

Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich der Ortschaft Ohndorf verläuft die Rodenberger Aue, östlich die Osterriehe, die jedoch beide durch die hier in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt werden. Nicht betroffen ist hierbei auch das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue.

Das Retentionsvermögen der Fläche im Plangebiet wird gemäß LRP 2001 als gering – mittel eingestuft.

Grundwasser

Im Plangebiet erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung geringe Werte von 151 - 200 mm/a³, das Schutzpotential des Grundwassers wird im Westen Ohndorfs als mittel und im Norden/Osten im Bereich des Plangebietes als hoch bezeichnet⁴. Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Schutzgut Klima/Luft

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Ohndorf weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch besteht allenfalls eine unwesentliche Belastung aus der angrenzenden, als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild der Ortschaft Ohndorf ist durch typisch dörfliche Strukturen sowie in den letzten Jahren entstandene Einzel- und Doppelhäuser südlich des Geltungsbereiches geprägt. Die landschaftstypische Eigenart und Vielfalt wird durch die Siedlungen anthropogen überprägt. Dennoch wird der Siedlungsbereich als Siedlung mit (überwiegend) hoher landschaftlicher Eigenart im LP Nenndorf und LRP 2001 des Landkreises Schaumburg dargestellt.

Die angrenzende offene Feldflur weist gemäß LRP großflächig eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Von hoher Bedeutung ist hingegen der westlich Ohndorf angrenzende Niederungsbereich der Rodenberger Aue.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselemente. Als wichtiges Element der historischen Kulturlandschaft wird im Landschaftsrahmenplan 2001 die Grünlandnutzung in der Rodenberger Aue genannt (Wiesen- und Weidelandchaft). Diese ist durch das Baugebiet nicht betroffen.

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt.

³ NIBIS Kartenserver (2018), Grundwasserneubildung 1:200.000

⁴ NIBIS Kartenserver (2018), Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000

5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet (Teilplan 1) eine bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Der Eingriffsraum, d. h. der Teilplan 1 bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von 14.767 m².

Die entsprechende Flächeninanspruchnahme bzw. die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant.

Die aus der Überbauung im Teilplan 1 zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zusammengefasst. Hiermit sollen Wiederholungen vermieden werden.

Im Teilplan 2 ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan (Teilplan 1) tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

➤ *Art und Maß der baulichen Nutzung (Schutzgut Mensch, Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)*

Minimierung erheblicher Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste. Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf das unbedingt erforderliche Maß. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Wohngebietsentwicklung hinaus beeinträchtigt werden. Ferner wird hierdurch eine Durchgrünung in Form von Hausgärten auf dem überwiegenden Teil der Wohnbaufläche und damit eine Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erreicht. Zudem werden durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

➤ *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgut Landschaft und Mensch)*

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude am Ortsrand in die angrenzende gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen (homogene Ausformung der baulichen Anlagen), ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für baulichen Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50 m innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Die Traufhöhe der innerhalb des WA2-Gebietes

errichteten baulichen Anlagen wird zudem auf max. 5,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und –farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage erreicht werden.

➤ Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von großer Bedeutung. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden.

➤ Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)

Innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Schiene) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der angrenzenden Bahnstrecke 1700 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz).

➤ Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

➤ Maßnahmen zum Bodenschutz/Kulturgüter (Schutzgut Boden, Kulturgüter)

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten und DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind mäßig verdichtungsgefährdet bzw. weisen eine mittlere Empfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Da keine hohen Empfindlichkeiten vorliegen, ergeben sich jedoch keine besonderen Anforderungen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind dennoch bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen, so sind Bereiche die später nicht überbaut werden möglichst nicht zu befahren bzw. ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o.ä. ist nach Möglichkeit auf eine Vollversiegelung zu verzichten und sind beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend Kap. 9 vermieden.

5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Durch die o. g. Maßnahmen können die mit der Planung verbundenen erheblichen Eingriffe (Teilplan 1) nur minimiert werden. Zum Ausgleich werden die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

➤ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind zur Eingrünung und Eingliederung der geplanten Bebauung in den Ortsrand, standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweise der textlichen Festsetzungen). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen (mittel- bis kleinkronig) und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind mind. als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung mit anderen Pflanzflächen ist nicht zulässig.

Über die Pflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, so dass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die Versiegelung (teilweise) ausgeglichen werden. Zudem dienen die Pflanzungen der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

➤ Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen (Schutzgut Landschaft, Durchgrünung)

Die nicht bebauten und nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grundstücksflächen sollen zu durchgrünerten Hausgärten entwickelt werden.

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder als Stammbusch mit einem Stammumfang von 10-12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise der textlichen Festsetzungen).

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. In Verbindung mit den Festsetzungen zur Höhenbegrenzung sowie zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 Abs. 3 a BauGB) wird eine gute Integration des Plangebietes in die Landschaft und eine gute Ortsrandgestaltung geschaffen. Das Baugebiet fügt sich zudem in einen Bereich mit zweiseitig vorhandener, entsprechender Bebauung ein.

Die o.g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab.

Wie in der Begründung Teil II, Umweltbericht Kapitel 5.4 erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier nicht der Fall. Dennoch wirkt die Maßnahme allgemein auch positiv auf ubiquitäre Vogelarten sowie Fledermäuse bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden).

Grundsätzlich entsprechen die vorgesehenen Maßnahmen und damit das vorgesehene Baugebiet (Teilplan 1) den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, da hierdurch eine strukturreiche, gut in die Landschaft eingebundenen Siedlungsfläche erreicht werden soll, von der aus im Zusammenhang mit der vorhandenen Siedlung weiterhin die Entwicklung einer Biotopvernetzung in Richtung Norden möglich ist und die den im Landschaftsplan aufgeführten Fledermausarten Lebensraum bietet.

5.5.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt. Zunächst erfolgt die Bilanz für den Teilplan 1.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Teilplan 1

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.3	Acker	11.575	1	11.575
	12.2.2	Einzelgehölz/Einzelstrauch, Ziergebüsch	(5 Stk.) 25	2	50
	13.4/12.6.4 (9.5.1)	Fläche B-Plan NR 1, derzeit artenarmes Extensivgrünland, Versiegelung mit 45% möglich (Rest Garten, PHZ)	2.285	0,55	1.257
	12.1.1	Artenreicher Scherrasen	329	1	329
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur	185	3	555
	13.4	Versiegelte Flächen, Weg	232	0	0
	13.4	Versiegelte Flächen, Straße	137	0	0
Summe Bestand			14.767		13.766
Planung					
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.4	X(OEL)/PHZ (max. Versiegelungsgrad 45%)	5.371	0	0
	12.6	PHZ (Anteil 55% einschl. HPG/HSE)	5.741	1	5.741
Fuß- und Radweg	12.1 12.6	X(OVS)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	168	0	0
Straßenverkehrsfläche	13.4 12.1	X(OVS)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	2.664	0	0
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	11.1	HPG (HSE)	823	3	2.469

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)					
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	HABE <i>(ca. 30 Stück, bleiben rechnerisch unberücksichtigt)</i>	(300)	2	-
Summe Planung			14.767		8.210
Differenz					-5.556

Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung (Teilplan 1) resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Teilplanes 1 möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.556 Werteinheiten (WE) welches auf einer externen Ausgleichsfläche im Teilplan 2 auszugleichen ist.

5.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden und Landschaft resultiert ein Kompensationsdefizit von 5.556 Werteinheiten. Dieses ist über eine externe Kompensationsmaßnahme (Maßnahme M 1) im Teilplan 2 auszugleichen.

Die Kompensation erfolgt hierbei auf dem Flst. 84/2, Flur 1, Gemarkung Rehren A. R., mit einer Gesamtgröße von 2.780 m².

Diese Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt und umfasst 2.780 m².

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche des B-Planes Nr. 13, Teilplan 2 (Kreis), Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

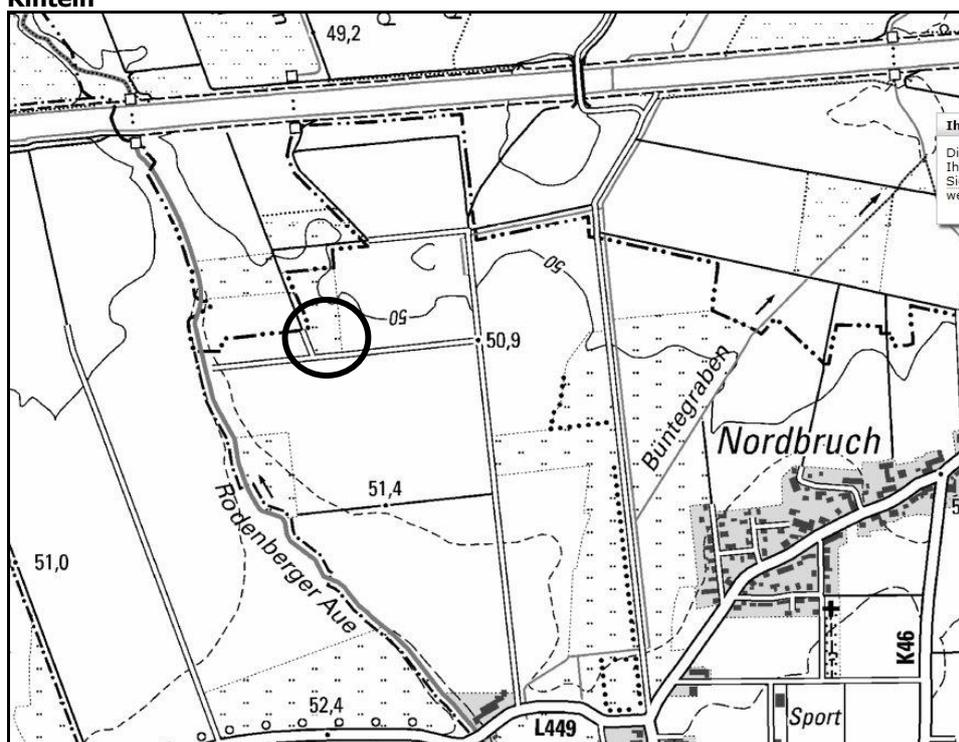


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (Maßnahme M 1, schraffiert), Teilplan 2, Kartengrundlage: ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Als Maßnahmen ist die Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen. Die genaue Beschreibung der Maßnahme ist der Begründung Teil II, Umweltbericht (Kap. 5.4) zu entnehmen.

Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme: Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II“. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen

Tab.: Rechnerische Bilanz der externen Kompensationsmaßnahme, Teilplan 2

Bestand		Planung			Fläche [m ²]	Wertbestand	Wertplanung	Differenz
Biotoptyp	Wertfaktor	Biotop typ	Wertfaktor	Maßnahme				
AT	1	GET	3	M 1: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2.780	2.780	8.340	5.560
Werteinheitengewinn							+5.560	
Ausgleichendes Defizit an Werteeinheiten							-5.556	
Differenz							4	

Das noch verbliebene Defizit von 5.556 Werteeinheiten kann somit durch den Wertegewinn von 5.560 Werteeinheiten ausgeglichen werden.

6 Immissionsschutz

6.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

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 der im Westen gelegenen K 47, der im Osten gelegene K 48 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) 1700 Hannover- Minden in rd. 850 m Entfernung nördlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten⁵ erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

6.1.1 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln. Im Bebauungsplan Nr. 13 ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Somit ist für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Lärmsituation die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA-Gebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen

tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A).

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte, sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar. Diese können im Einzelfall auch überschritten werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes sind im Süden und im Westen Allgemeine Wohngebiete vorhanden, die aufgrund ihrer Nutzungsgleichheit keinen Nutzungskonflikt erwarten lassen. Ferner sind im weiteren südlichen Verlauf Dorfgebiete vorhanden.

Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlichen Flächen an. Die Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellt keinen unmittelbaren Nutzungskonflikt dar, da diese saisonal begrenzt sind und für die heranrückenden Wohnnutzungen hinzunehmen sind.

⁵ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019

6.1.2 Beachtliche Emissionsquellen

- **Straßenverkehr**

Für das Plangebiet sind Straßenverkehrslärmimmissionen von der westlich verlaufenden K 47 (Flütstraße) und der östlich verlaufenden K 48 (Dammstraße) wesentlich.

Grundlage für die Berechnung der Emissionspegel sind die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Büro Zacharias Verkehrsplanungen aus Mai 2019 (siehe Kapitel Verkehr).

Für den Prognose-Nullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet) ist nach der Verkehrsuntersuchung die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag anzusetzen.⁶

In der Verkehrsuntersuchung wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Erschließung des Baugebiets mit **130 Kfz/24h** abgeschätzt.

Für die Berechnungen wurden folgende Belastungen (Kfz/24h) zugrunde gelegt:

Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognose-Nullfall) ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet⁷

Ab-schnitt	DTV Kfz/24h	M _T Kfz/h	M _N Kfz/h	p _T %	p _N %	V _{Pkw} km/h	V _{Lkw} km/h	L _{m,E,T} dB(A)	L _{m,E,N} dB(A)
[1]	2.542	152	13	4,6	8,7	50	50	55,6	46,7
[2]	2.542	152	13	4,6	8,7	100	80	60,5	50,7
[3]	1.265	74	10	6,3	5,0	50	50	53,2	43,9
[4]	80	5	1	10,0	3,0	30	30	43,0	33,0

Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognosefall) inkl. Zusatzverkehr aus dem Plangebiet⁸

Ab-schnitt	DTV Kfz/24h	M _T Kfz/h	M _N Kfz/h	p _T %	p _N %	V _{Pkw} km/h	V _{Lkw} km/h	L _{m,E,T} dB(A)	L _{m,E,N} dB(A)
[1]	2.712	165	15	4,6	8,7	50	50	55,9	47,1
[2]	2.712	165	15	4,6	8,7	100	80	60,8	51,3
[3]	1.305	77	11	6,3	5,0	50	50	53,4	44,4
[4]	210	13	2	10,0	3,0	30	30	47,2	37,2

Erläuterung zu den in den Tabellen aufgeführten Abschnitt-Nummern der betrachteten Straßenabschnitte:

[1]/[2] = K 48 Dammstraße

[3] = K 47 Flütstraße

[4] = Am Mathfeld

- **Schienerverkehr**

Maßgebend für die Beurteilung der aus dem Schienenverkehr resultierenden Emissionen ist der Zugverkehr auf der Bahnstrecke 1700. Die erforderlichen Angaben zur Belastung der Bahnstrecke Nr. 1700 (Prognose 2030) wurden von der DB AG zur Verfügung gestellt.

⁶ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 8

⁷ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 8

⁸ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 8

Für die jeweiligen Bahnstrecken ergeben sich die Belastungen wie folgt:

Strecke 1700:	Tags	177 Fahrten
	Nachts	54 Fahrten

Der Gesetzgeber hat i.R.d. Bundesverkehrswegeplanes 2030 beschlossen, die Strecke zwischen Seelze und Porta Westfalica/Bad Oeynhausens als Ausbaustrecke (ABS) oder Neubaustrecke (NBS) auszubauen. Die Maßnahme wurde in den sog. "vordringlichen Bedarf" eingeordnet. Vorgesehen sind für diese Strecke zwei zusätzliche Gleise sowie die Erhöhung der max. Geschwindigkeit auf 250 km/h.

Eine prognostische Beurteilung der sich daraus ergebenden und ggf. auf die benachbarten Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmimmissionen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ermittelbar, so dass diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch nicht in die Bauleitplanung einfließen können. Grundlage einer anzuwendenden Prognose stellt eine hinreichende Bestimmtheit des Eintrittes eines Planungsfalles dar. Dieser kann jedoch nur unterstellt werden, wenn zumindest Planfeststellungsverfahren oder andere ähnliche Verfahren eingeleitet worden sind.

- **Hinweis zum Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

6.2 Beurteilung des Verkehrslärms

Zur Beurteilung von Lärmimmissionen wird auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ darauf abgestellt, ob durch erkennbare Lärmquellen die für WA-Gebiete beachtlichen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) überschritten werden. Der letztgenannte Nachtwert findet bei Gewerbelärm Anwendung.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der K 47 und K 48 sowie der Bahnstrecke 1700 und den damit verbundenen o.b. Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung hat der Bebauungsplan neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

- **Straßenverkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

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

WA-Gebiet: OW(tags) = 55 dB(A)

OW(nachts) = 45 dB(A)

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) im Bereich der geplanten Wohngebietsflächen eingehalten bzw. unterschritten werden (vgl. Anlage 2, Blatt 1 ff des Gutachtens). Eine geringfügige Überschreitung der vorgenannten ORIENTIERUNGSWERTE errechnet sich lediglich für die geplanten Verkehrsflächen (=> geplante

Erschließungsstraße) im äußersten Süden des Plangebiets.⁹

Aufgrund der von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgehenden Lärmemission sind entsprechend im Plangebiet keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.

- **Schienenverkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

*„Durch die auf das betrachtete Plangebiet einwirkenden **Schienenverkehrslärmimmissionen** ist am Tage eine Immissionsbelastung bis zu rd. 50 dB(A) zu erwarten (vgl. Anlage 3, Blatt 1 bis 3 des Gutachtens). Damit wird der für Allgemeine Wohngebiete (WA gem. BauNVO) maßgebliche ORIENTIERUNGSWERT von:*

WA-Gebiet: 6.00 – 22.00 Uhr: OW = 55 dB(A)

im gesamten Plangebiet unabhängig von den untersuchten Stockwerkshöhen um mindestens 5 dB(A) unterschritten.

In der Nachtzeit ist demgegenüber eine deutliche Überschreitung des dann maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTS von:

WA-Gebiet: 22.00 – 6.00 Uhr: OW = 45 dB(A)

im gesamten Geltungsbereich zu erwarten. Dabei kann die Überschreitung des WA-ORIENTIERUNGSWERTS bis zu rd. 3 dB(A) betragen (vgl. Anlage 3, Blatt 4 und 5 des Gutachtens).

Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung des für WA-Gebiete maßgeblichen Bezugspegels in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) sollte durch architektonische Maßnahmen zur Selbsthilfe (=> Grundrissgestaltung) die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger Räume in den der Schiene zugewandten Gebäudenord- bzw. -Nordwestseiten der zukünftigen Bebauung soweit wie möglich ausgeschlossen werden (vgl. Abschnitt 6.3 des Gutachtens).

Für den Fall, dass 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 (vgl. Abschnitt 6.3 des Gutachtens).¹⁰

Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Schienenverkehrslärms ergibt sich das Erfordernis von Maßnahmen zum Schallschutz innerhalb des Plangebietes. Die entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz, die in den Bebauungsplan übernommen wurden, sind im nachfolgenden Kapitel 6.3 dargelegt.

- **Änderung der Straßenverkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebiets**

„[...] Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung unmittelbar an der Straße Am Mathfeld ergibt sich durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr des Plangebiets gegenüber dem Prognosenullfall eine Erhöhung der Emissionspegel um bis zu rd. 4 dB(A). Die für WA-Gebiete maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE werden an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung damit geringfügig - um bis zu rd. 1 dB(A) - überschritten.

Der Immissionsgrenzwert nach § 2 (1) der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts) wird im Bereich der an der Straße Am Mathfeld angrenzenden Wohnbebauung um mindestens 3 dB(A) unterschritten, so dass sich hierfür nach den

⁹ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 13

¹⁰ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 13f.

Vorgaben der 16. BImSchV und deren Folgevorschriften³ kein Anspruch auf Lärmschutz ergibt.

Darüber hinaus kann unter Beachtung der übrigen auf die betrachteten Aufpunkte einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen (=> Flütstraße, Dammstraße) eine Überschreitung der Bezugspegel von 70/60 dB(A) sicher ausgeschlossen werden.“¹¹

Aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend eine geringfügige, jedoch keinen Anspruch auf Schallschutz auslösende Erhöhung der Immissionswerte auf die umliegende Wohnbebauung erkennbar. Eine Vereinbarkeit der Planung mit den umgebenden Wohnnutzungen ist somit gegeben.

6.3 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm (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 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.

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachtens die folgenden Festsetzungen berücksichtigt:

§ 7 Festsetzungen zum Lärmschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Schalldämm-Maßen (passiver Schallschutz)

Innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Schiene) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Bahnstrecke 1700 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen.

¹¹ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“, Garbsen, 03.06.2019, S. 14f.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

<i>Lärmpegelbereich (LPB)</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)</i>
<i>III</i>	<i>61 bis 65</i>

Für den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereich III sind bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schalldämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

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

6.4 Geruchsmissionen

Zur Beurteilung von Geruchsmissionen findet die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Für WA-Gebiete gilt, dass eine Geruchswahrnehmung von max. 10 % im Jahr nicht überschritten werden darf. Da das hier geplante Allgemeine Wohngebiet nördlich der bestehenden Wohngebiete liegt und somit noch weiter von den Dorfgebieten abrückt, sind somit keine Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen zu erwarten. Aus diesem Grund wird auch auf weitergehenden Untersuchungen verzichtet.

6.5 Landwirtschaftliche Nutzung auf benachbarten Grundstücksflächen und Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Die Beurteilung der von landwirtschaftlichen Flächen gegenwärtig und zukünftig ausgehenden „betriebsbedingten“ Emissionen richtet sich im Grenzbereich einer heranrückenden Wohnnutzung danach, ob die zulässige landwirtschaftliche Nutzung die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigt. Ebenfalls richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die hinzukommende Wohnnutzung dazu geeignet ist, die zulässige Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung erheblich zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der o.g. Nutzungen liegt in derartigen Grenzbereichen dann vor, wenn das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt würde.

Hierbei kommt es jedoch auf den Einzelfall an. Zur Beurteilung der Zulässigkeit sei hier auf § 15 BauNVO verwiesen.

„§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) ¹Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. ²Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen."

Demnach sind Nutzungen innerhalb und außerhalb von Baugebieten dann unzulässig, wenn sie jeweils die Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar beeinträchtigen oder stören.

Im Rahmen der im Bebauungsplan Nr. 13 durch Festsetzung von WA-Gebieten konkretisierten Ausweisung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu den nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG (Trennungsgebot) darstellt. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen, wie zum Beispiel das Schaumburger Land, typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare und für beide Seiten zumutbare Nutzungen darstellt.

Der grundsätzlich sich aus dem Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen ergebende Konflikt wird jedoch seitens der Gemeinde Hohnhorst deutlich erkannt, da es in diesem neuen Grenzbereich Wohnen und Landwirtschaft durchaus zu saisonal bedingten Nutzungskonkurrenzen kommen kann. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass beidseits der Grad des rechtlich Zumutbaren nicht in der Form überschritten wird, dass eine erhebliche Beeinträchtigung oder Störung der genannten Nutzungen zu erwarten ist.

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche oder Weide) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die TA- Luft in Verbindung mit der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die TA- Lärm in Verbindung mit der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und dem BImSchG) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

Zur Beurteilung dessen, ob von einer landwirtschaftlichen Nutzung potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung ausgehen kann, ist nach der Art der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zu differenzieren.

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Aus diesem Grund ist auf die weitergehende Beurteilung der landwirtschaftlich bedingten Emissionen verzichtet worden.

Störfallrelevante Betriebe und Nutzungen

Der Gemeinde Hohnhorst sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Nutzungen oder Einrichtungen bekannt, die auf einen störfallrelevanten Betrieb hindeuten.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, so dass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird.

Darüber hinaus wird die offene Bauweise einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die festgesetzte Durchgrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln und die Schaffung von Schattenbereichen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung 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 Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Aus Gründen der Klimaanpassung werden auch Festsetzungen zur Durchgrünung der Grundstücksflächen aufgenommen, um ausreichend verschattete Bereiche zu schaffen.

Der Bebauungsplan 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 Hohnhorst Rechnung getragen.

Die in der Teilfläche 2 vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung der Planfläche keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen, wie die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf von 5.556 WE muss über externe Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Dies erfolgt mit insgesamt 5.560 Werteinheiten innerhalb der Gemeinde Hohnhorst östlich der Rodenberger Aue in der Flur „Unter dem Apfelmann“ auf dem Flurstück 84/2, Flur 1,

Gemarkung Rehren A.R. (Teilplan 2). Der Bestand stellte sich 2018 als Acker dar, der dreiseitig von einem Gehölzbestand eingefasst ist. Es wird Extensivgrünland angelegt.

Über die Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) hinaus sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Form vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein.

Ferner resultieren unter Berücksichtigung passiven Lärmschutzes auch keine auf das Wohnen nachteiligen Immissionen auf das Plangebiet.

Landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der angrenzenden Bewirtschaftung von Ackerflächen sind als ortsüblich und unerheblich zu bezeichnen. Da das hier geplante Allgemeine Wohngebiet nördlich der bestehenden Wohngebiete liegt und somit noch weiter von den Dorfgebieten abrückt, sind von hier aus keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

Vom Gebiet selber gehen auf die benachbarten Wohnnutzungen aufgrund der Charakteristik als allgemeines Wohngebiet keine nachteiligen Emissionen aus. Die für die Anbindung vorgesehenen, vorhandenen Straßen bzw. Knotenpunkte (K 48/Dammstraße, Straße „Am Mathefeld“) sind ausreichend leistungsfähig, die durch das Wohngebiet künftig entstehenden rund 130 zusätzlichen Fahrten zu bewältigen. Hierdurch ergibt sich nur eine geringfügige Erhöhung der Straßenverkehrslärmimmissionen im Bereich bestehender Wohnbebauung. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mathe II“ wird durch ein qualifiziertes Ing.-Büro hierbei die Erschließungsplanung vorbereitet und mit der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf abgestimmt. Dabei werden auch Aussagen zur möglichen Straßenraumgestaltung (z.B. Verkehrsberuhigter Bereich, Fahrbahnverswenkungen) getroffen. Auf eine Erschließung von der Flütstraße aus wird verzichtet (nur Anbindung über Fuß-/Radweg).

Unter Berücksichtigung aller vorgesehenen Maßnahmen verbleiben schließlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden.

9 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches oder seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.

Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

10 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten

Die Gemeinde Hohnhorst hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von etwaigen im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder Altlasten.

Kampfmittel

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.

11 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 besteht aus insgesamt 2 Teilplänen:

Teilplan 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 (Teilplan 1) umfasst eine Fläche von rd. 1,48 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA1- und WA2-Gebiet):	11.949 m ²
<i>darin Fläche zum Anpflanzen:</i>	<i>823 m²</i>
Öffentliche Verkehrsfläche	2.732 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“	86 m ²

Plangebiet gesamt: **14.767 m²**

Teilplan 2:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	2.780 m ²
Gesamtfläche	2.780 m ²

12 Durchführung des Bebauungsplanes

12.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet (Teilplan 1) wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

Die auf den Flächen des Teilplanes 2 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden vertraglich mit den Grundstückseigentümern gesichert. Das Einverständnis des Eigentümers zur Durchführung der dort vorgesehenen Maßnahmen liegt der Gemeinde vor. Zwischen der Gemeinde Hohnhorst und dem Erschließungsträger wird ferner ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kompensationsmaßnahmen auch hinsichtlich des durchführungszeitraumes bestimmt.

12.2 Ver- und Entsorgung

Die nachfolgenden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich ausschließlich auf den Teilplan 1. Für den Teilplan 2 sind entsprechenden Maßnahmen bzw. Regelungen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet befindlichen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der Straße Am Mathfeld und in der Neuen Straße angeschlossen werden. Die Kapazität der Kläranlage der Samtgemeinde Nenndorf ist in Bezug auf die aus dem Gebiet bestehende Schmutzwasserfracht ausreichend.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurück zu halten und zur Versickerung zu bringen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löszeit von mind. 2 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 Brandprojekt. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf.

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

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die angrenzende östlich an die Flütstraße angrenzende Planstraße sowie über die Straße Am Mathfeld gesichert werden. Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten 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 Bestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie ein Löschwasserplan (M 1:5.000 mit

Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zuzustellen und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn abzustimmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung von Baugebieten wird gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiecksige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt entsprechend im Sinne der Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigt, um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen. Die Abfallentsorgung wird im Nahbereich der Grundstücksflächen unmittelbar von den angrenzenden öffentlichen Straßen aus ermöglicht.

Die Erschließung für Müllfahrzeuge wird über die im Gebiet festgesetzte Wendeanlage sichergestellt, die mit einem Durchmesser von 20 m ausreichend dimensioniert ist.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz GmbH.

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist im Bereich Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Kommunikation

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

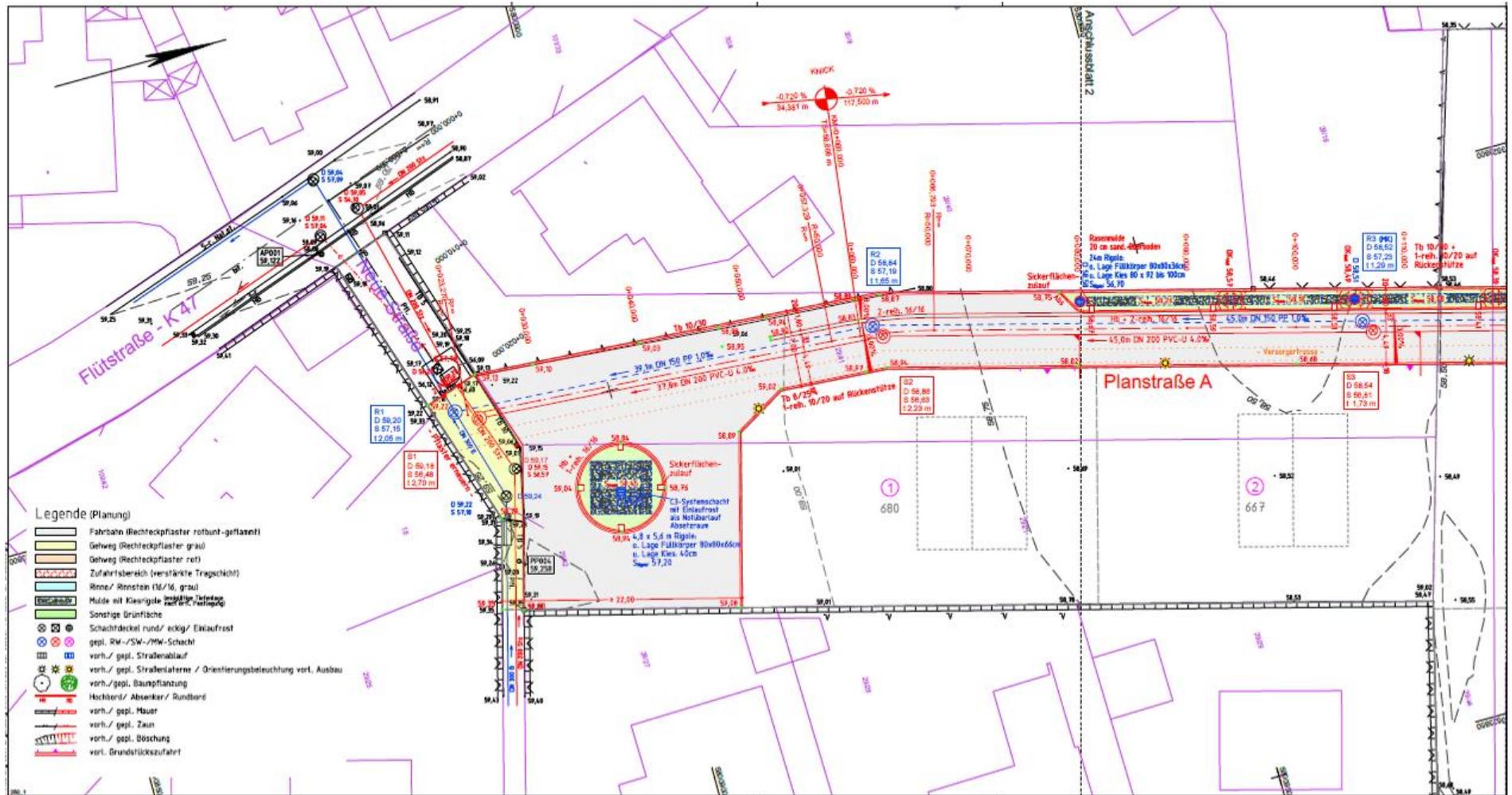
Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@vodafone.com

12.3 Kosten

Der Gemeinde Hohnhorst entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB, da das Baugebiet durch einen privaten Erschließungsträger entwickelt wird.

Anlage: Straßenausbauplanung - Entwurf (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 2019)



Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“, einschl. örtlicher Bauvorschriften,
einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“
- Begründung und Umweltbericht -



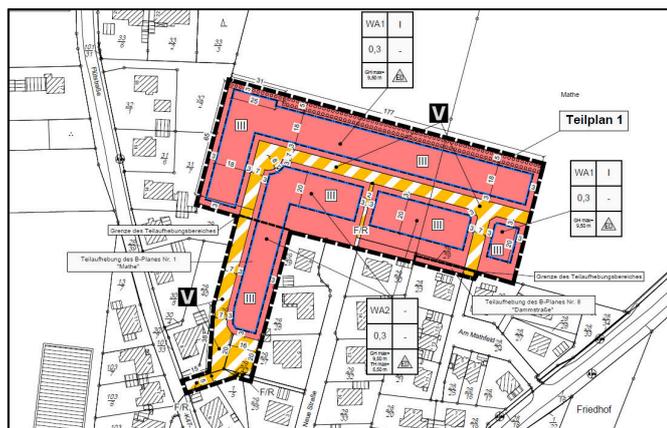
Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 13 „Ohndorf / Mathe II“

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12 30159 Hannover

Tel.: (0511) 51 94 97 82

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

**Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“
Gemeinde Hohnhorst / OT Ohndorf
einschl. örtlicher Bauvorschriften
und einschl. Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“**

**Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)**

Teil II

**Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung**

Juni 2019

Auftraggeber:

Volksbank in Schaumburg eG / GBG
Marktplatz 1
31675 Bückeburg

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 04.06.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg ...	4
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, B- Plan Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“, Gemeinde Hohnhorst.....	5
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf.....	6
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	7
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	8
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	8
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	9
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	9
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	9
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	10
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	10
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	10
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche	17
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	17
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	18
3.1.4	Schutzgut Wasser.....	19
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	19
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	20
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	21
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	21
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	22
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	22
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	22
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	23
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24

3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	24
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	24
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	24
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	25
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	26
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche	29
3.2.4	Schutzgut Wasser.....	30
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	31
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	32
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
3.2.8	Wechselwirkungen.....	33
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	33
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	34
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	34
4.2	Konfliktabschätzung.....	36
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen.....	36
4.2.2	Avifauna.....	36
4.2.3	Weitere Artengruppen.....	38
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	38
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung	39
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	39
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ...	41
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet.....	42
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen.....	45
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	45
5.4.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	47
6	Zusätzliche Angaben	51
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	51
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	51
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	52

7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	53
8	Quellenverzeichnis	54

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....	4
Abb. 3:	Bisheriger Flächennutzungsplan.....	5
Abb. 4:	22. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
Abb. 5:	B-Plan Nr. 1 mit Teilaufhebung	6
Abb. 6:	Blick über Acker, Ortsrand mit Gärten mit einzelnen Gehölzen (Teilplan 1)	13
Abb. 7:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	13
Abb. 8:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)	18
Abb. 9:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)	19
Abb. 10:	Oberflächengewässer	20
Abb. 11:	Überschwemmungsgebiete	20
Abb. 12:	Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016)	21
Abb. 13:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet	23
Abb. 14:	Lage der externen Kompensationsmaßnahme nordwestlich Nordbruch (Flurstück 84/2).....	49
Abb. 15:	Bestand und Maßnahmenfläche M 1, Flurstück 84/2, Maßstab 1: 1.000... 50	

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tab. 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet mit 20m- Puffer (Ist-Situation).....	11
Tab. 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten	15
Tab. 4:	Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung	27
Tab. 5:	Versiegelungsbilanz.....	30
Tab. 6:	Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen.....	43
Tab. 7:	Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze	44
Tab. 8:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme	46

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 1.000 i. O.	12
--	----

1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst und insbesondere auf die des Ortsteils Ohndorf bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der in der in Aufstellung befindlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf für diesen Bereich dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie eine öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Bereich des südwestlichen Geltungsbereiches wird eine Teilaufhebung des bislang für diese Flächen gültigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“ erforderlich. Neben dem Teilplan 1 mit der Festsetzung als Wohngebiet umfasst der Geltungsbereich auch den Teilplan 2 (externe Ausgleichsmaßnahme). Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.2) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

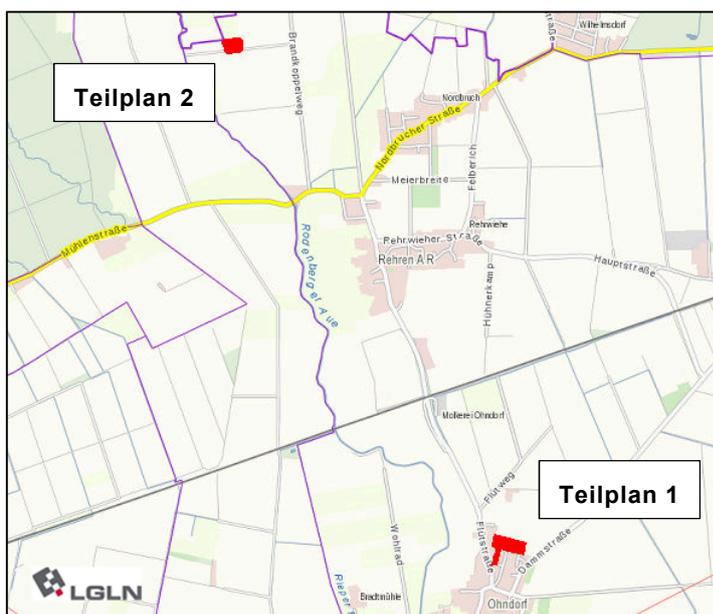


Abb. 1: Lage des Plangebietes (M 1: 25.000)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 1,48 ha (Teilplan 1, Wohngebiet) und 0,28 ha für den Teilplan 2 (externe Kompensation). Teilplan 1 liegt im Ortsteil Ohndorf der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg, Teilplan 2 in der Gemarkung Rehren A. R.. Es handelt sich in beiden Fällen um Ackerflächen auf Acker. Für das Teilplan 1 liegt teilweise bereits ein B-Plan vor (B-Plan Nr. 1 „Mathe“), der teilgeändert werden soll.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. ca. 17.547 m². Es ist unterteilt in die Teilpläne 1 und 2 und in Teilplan 1 in die Teilgebiete WA1 und WA2. Eingeschlossen ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“. Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO) Einschließlich Teilaufhebung des B-Plan Nr. 1 und Nr. 8	GRZ 0,3 (überschreitbar bis 0,45) Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten WA - Gebiet auf 9,50 m begrenzt. (WA1/WA2). Für WA2 wird zudem die Traufhöhe auf 5,50 m über Bezugsebenen begrenzt. Veränderung Bestandssituation	11.112 ¹	5.371
Darin enthalten: Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Veränderung Bestandssituation	o. A.	-
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb WA (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Veränderung Bestandssituation	823	Keine zusätzliche Versiegelung
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Fuß- und Radweg“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Einschließlich Teilaufhebung des B-Plan Nr. 1	Versiegelung 100% Veränderung Bestandssituation	168	168
Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Einschließlich Teilaufhebung des B-Plan Nr. 1 und Nr. 8	Versiegelung 100% Veränderung Bestandssituation	2.664	2.664
Summe Teilplan 1		14.767	8.203
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur	Innerhalb des Teilplanes II externen Ausgleichsmaßnahme. Extensivierung der vorhandenen Nutzung. Veränderung/Sicherung Bestandssituation	2.780	Positive Umweltauswirkung

¹ davon insgesamt ca. 1.340 qm im Bereich Teilaufhebung B-Plan Nr. 1 und Nr. 8

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 20 BauGB)			
Summe Teilpläne 1 - 2		17.547	8.203

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 13 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 13 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Wohnbebauung und (teil-)versiegelte Flächen (Wege, Parkplätze, Straßen). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch den Neubau eines Wohngebiets ist eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 0) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 13 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 13 relevant sind.

Im vorliegenden Fall ist eine differenzierte Betrachtung für die insgesamt 2 Teilpläne erforderlich. Ungünstige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen können hierbei

nur von den Festsetzungen innerhalb des Teilplanes 1, dem eigentlichen Wohnbaugebiet ausgehen. Teilplan 2 bezieht sich auf die Neuentwicklung bzw. naturschutzfachliche Optimierung von Strukturen (Extensivierung von Nutzung). Insofern wird in den nachfolgenden Kapiteln primär auf das geplante Wohnbaugebiet, d. h. Teilplan 1 als Plangebiet eingegangen (insbesondere in den kartografischen Darstellungen) und nur ergänzend auch auf die Teilplan 2.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

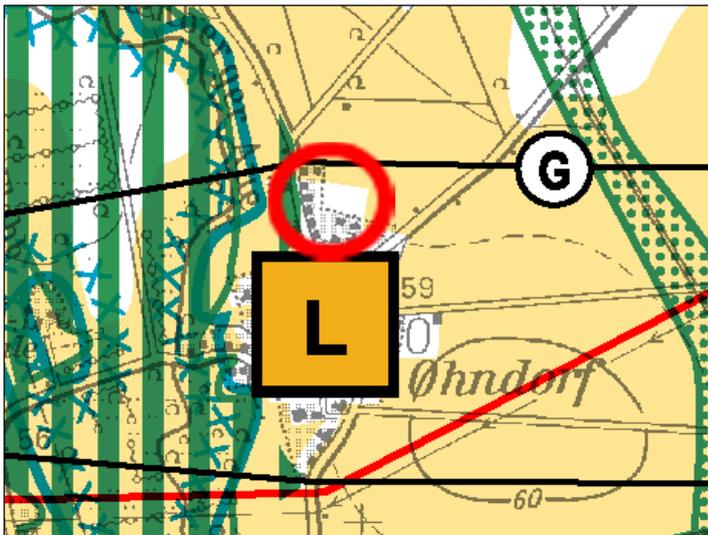


Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003
Plangebiet (Teilplan 1) 

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet (Teilplan 1) direkt keine Darstellung. In der Umgebung sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) ausgewiesen. Weitere Darstellungen liegen westlich der K 47 entlang der Rodenberger Aue (Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Sicherung des Hochwasserabflusses) und östlich entlang der Osterriehe (Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur). Nördlich verläuft eine Rohrfernleitung für Gas. Die Gemeinde Hohnhorst und der Ortsteil Ohndorf sind als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung festgelegt.

Für Teilplan 2 ist Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet Landwirtschaft und Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, B-Plan Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“, Gemeinde Hohnhorst

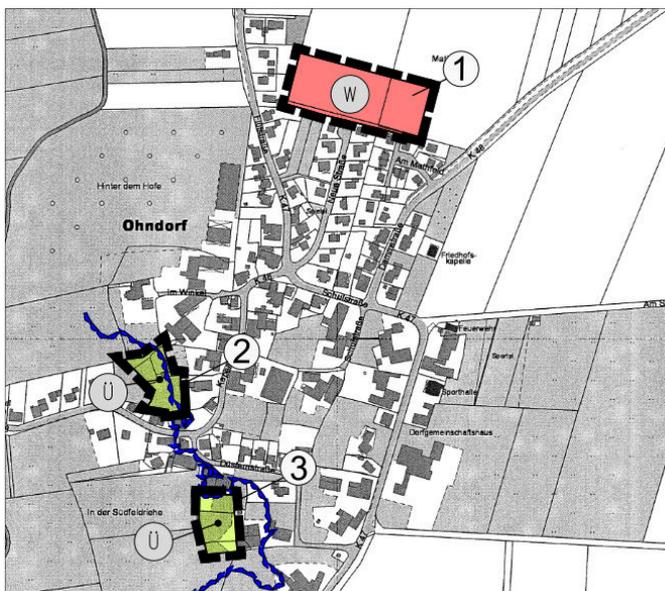


Abb. 3: Bisheriger Flächennutzungsplan

Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 (Teilplan 1) zum Teil Wohnbauflächen, zum Teil Flächen für die Landwirtschaft dar.

Er wird im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes so geändert, dass der B-Plan Nr. 13 aus diesem entwickelt werden kann (s. Abb. 4).

Hierzu erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche.



Planzeichenerklärung

	Wohnbaufläche (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)		Überschwemmungsgebiet (gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB)
	Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB)		Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Abb. 4: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Gegenzug werden zwei Teilflächen im Überschwemmungsgebiet nicht mehr als Dorfgebiet sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich des Teilplanes 2 ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

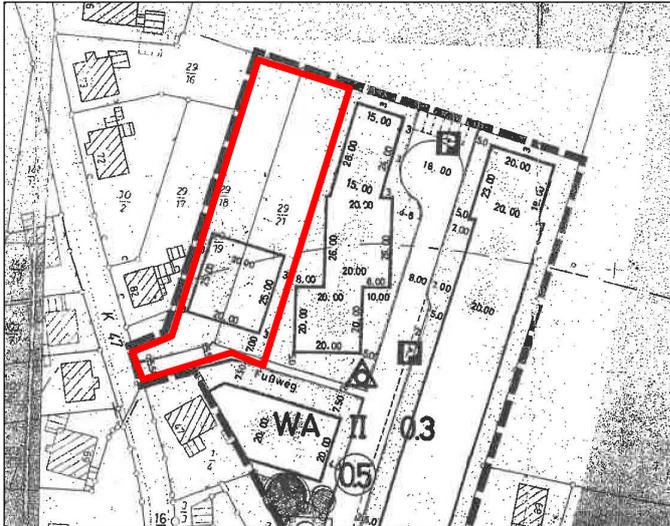


Abb. 5: B-Plan Nr. 1 mit Teilaufhebung (rot)

Im Süden umfasst der B-Plan Nr. 13 „Mathe II“ (Teilplan 1) eine Teilfläche des B-Planes Nr. 1 „Mathe“ (ehem. Gemeinde Ohndorf, s. auch Textkarte Biotoptypenkartierung). Für diesen B-Plan ist bereit ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 entsprechend der Festlegung für den B-Plan Nr. 13 vorgesehen. Da über diese Teilfläche auch die Erschließung des B-Plan Nr. 13 erfolgen soll, ist eine Teilaufhebung und Anpassung im Zuge des B-Planverfahrens des B-Planes Nr. 13 erforderlich.

Eine weitere Anpassung ergibt sich für den B-Plan Nr. 8 „Dammstraße“ im Osten des Plangebietes, hier wird ein kurzes Teilstück eines festgesetzten und vorhandenen Fuß-/Radweges in das Wohnbaugesamt einbezogen.

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf

Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 13 „Mathe II“, Hohnhorst berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Östliches Bückebergvorland (E)“ eine vielgestaltige Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Die im Folgenden aufgeführten Ziele sind in dieser dicht besiedelten und intensiv genutzten Landschaftseinheit vorrangig zu beachten:

- *Die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung des Landschaftsbildes und für den Biotopverbund anzureichern, eine Erhöhung des Waldanteils ist anzustreben (FINCK et al. 1997).*
- *Strukturreiche Teilbereiche der Landschaftseinheit sind zu erhalten, dies gilt sowohl für viele Niederungsgebiete als auch für gehölz- und grünlandreiche Bördenstandorte, wie sie meist kleinflächig insbesondere in den Ortsrandbereichen vorhanden sind. Diesen Gebieten kommt vielfach als charakteristischen „Weidelandschaften“ neben dem Wert für das Landschaftsbild und dem Arten- und Biotopschutz eine besondere kulturhistorische Bedeutung zu.*

- *Die Dörfer mit hoher landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes zu erhalten. Hierzu gehören vor allem die Ortslagen von Hohnhorst, Rehren, Ohndorf und Horsten sowie Teilbereiche weiterer Orte (z.B. Beckedorf, Riehe, Riepen).*
- *Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle oder empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden.*
- *Gemäß Zielkonzept LRP Kap. 5 S. 54 sind in Gebieten mit Vorkommen mehrerer gefährdeter Arten der offenen Feldflur (z.B. Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Schafstelze) Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung dieser Vogellebensgemeinschaft sinnvoll.*

Außerdem liegt für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf ein älterer Landschaftsplan (1995) vor. Für den Bereich Ohndorf (Teilplan 1) decken sich das Maßnahmenkonzept und die Ziele mit denen des aktuelleren Landschaftsrahmenplanes. Für den Geltungsbereich (Teilplan 1) sind im Landschaftsrahmenplan keine spezifischen Maßnahmen/Ziele vorgesehen (mit Ausnahme des Erhalts der Siedlung Ohndorf selber als Siedlung mit hoher landschaftlicher Eigenart). Der im Landschaftsplan enthaltene Grünlandbestand ist hier nicht mehr vorhanden, somit entfällt die entsprechende Zielsetzung einer standortgerechten Nutzung. Für die unmittelbar an das Plangebiet (Teilplan 1) angrenzende Siedlung sieht der Landschaftsplan eine Aufwertung strukturarmer Bereiche vor. Die übrigen Zielsetzungen werden (Biotopverbund nach Norden, Erhalt strukturreicher Siedlung südlich) werden nicht berührt.

Für Teilplan 2 ist innerhalb der Niederung der Rodenberger Aue die Verbesserung von beeinträchtigten Teilbereichen des Zieltyps A (Sicherung von wertvollen Kernbereichen für Natur und Landschaft) dargestellt. Im Landschaftsplan ist hier als Maßnahme eine Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung dargestellt.

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00018 „Rehren / Horsten“ liegt westlich der L 47 gegenüber der geplanten Erschließungsstraße in ca. 20 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden (Teile des LSG SHG 00018 im Westen sind im Landschaftsrahmenplan als pot. NSG N 45 aufgenommen). Rund 1 km südlich verläuft der Naturpark Weserbergland (NP NDS 00010).

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und / oder Schutzzwecke sind durch die B-Planfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten (flächige) Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt entsprechend § 2

nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen und in nach der Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Ferner sind Obstbäume vom Schutz ausgenommen.

Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg ist ca. das östliche Drittel/Flurstück des Geltungsbereiches des B-Planes (Teilplan 1).

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht berührt.

Der Teilplan 2 liegt allerdings innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 Düdinghäuser Berg – Aueniederung.

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z.B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegend nicht der Fall, s. Kap. 2.4).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgt in 2018 eine Erfassung der Avifauna. Der Landschaftsplan der Gemeinde Nenndorf (1995) wird ebenso herangezogen. Allerdings liegen aufgrund seines Alters aus anderen Informationsquellen / Unterlagen aktuellere Daten vor bzw. diese werden speziell erhoben. Entsprechende Bewertungen/Informationen bzw. Planaussagen finden sich i. d. R. auch im aktuelleren Landschaftsrahmenplan. Sofern sich relevante Zusatzinformationen, ergänzende oder detailliertere Planaussagen im Landschaftsplan finden werden diese entsprechend berücksichtigt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“². Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Festlegungen (Teilplan 1) befinden sich zum größten Teil im derzeitigen Außenbereich bzw. im Bereich der 22. F-Planänderung. Südlich angrenzend und zum Teil überlagernd sind allgemeine Wohnbauflächen. Im Osten grenzt mit etwas Abstand die K 48 an.

Die Bahnstrecke Nr. 1700 (Hannover-Wunstorf-Haste-Minden) als Lärmemittent verläuft mit Personen- und Güterzugbetrieb in einem Abstand von ca. 1 km zur Nordgrenze der vorhandenen Bebauung (s. auch Schalltechnische Untersuchung, Bonk - Maire – Hoppmann 2019).

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden.

Teilplan 2 befindet sich im Außenbereich und umfasst eine Ackerfläche.

2 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbau-gebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt für den Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan I) durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

0 weitgehend ohne Bedeutung	3 mittlere Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung	4 hohe Bedeutung
2 geringe Bedeutung	5 sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1).

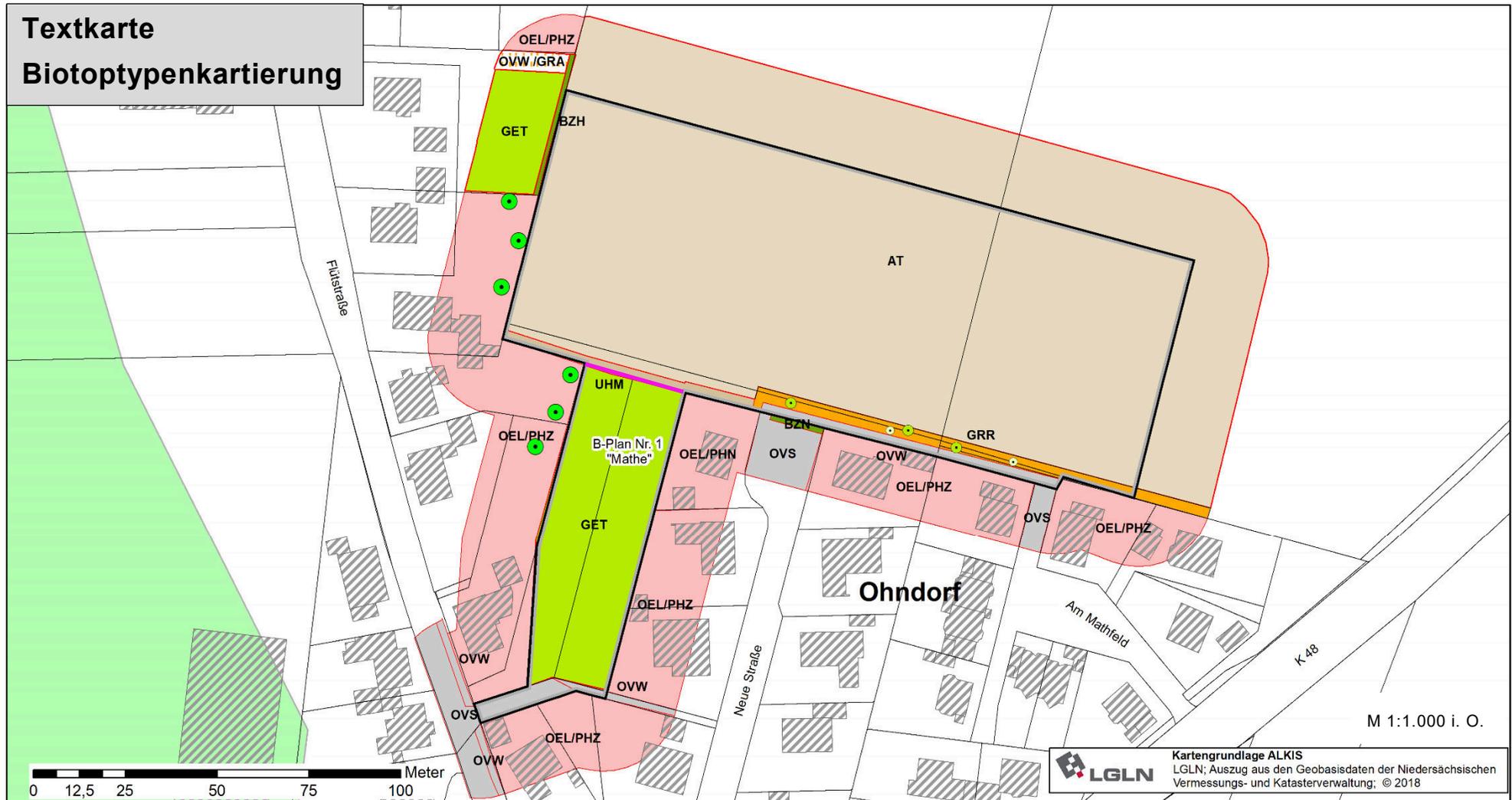
Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet mit 20m-Puffer (Ist-Situation, Teilplan 1)

Code	Biototyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	16.853
BZN/BE	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten Einzelgehölz/Einzelstrauch	-	2	5 Stk.
BZH	Zierhecke	-	1	47
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	-	2	25
GET*	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden, Lage aber überwiegend im Geltungsbereich B-Plan Nr. 1, daher überwiegend Versiegelung von 45% bereits möglich	-	0-3	2.899
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	1	410
HB*	Einzelbaum	-	3	6 Stk.
OEL/PHN	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Naturgarten	-	2	637
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	6.877
OVS	Straße	-	0	871
OVW	Weg	-	0	350
OVW/GRA	Grasweg	-	1	100
UHM*	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	185
				29.254

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert. Die Biototypen GET, HB und UHM kommen prinzipiell nach § 22 in Frage, sind im UG aufgrund ihrer Lage, Ausprägung oder Größe jedoch nicht als solche anzusprechen.

Vorliegend ist besonders zu berücksichtigen, dass der Bereich der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 1 „Mathe“ (s. nachfolgende Textkarte Biotoptypenkartierung) derzeit zwar nicht bebaut ist (Bestand Grünland), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung (allg. Wohngebiet, GRZ 0,3) hierfür aber vorliegen. Daher wird dieser Bereich entsprechend berücksichtigt. Im Bereich des B-Planes Nr. 8 ist der festgesetzte Fuß-/Radweg tatsächlich auch vorhanden (Biototyp OVW).

Teilplan 2 umfasst eine Ackerfläche (AT), dreiseitig von Gehölzen eingefasst (s. Kap. 5.4.2).



Biotoptypenkartierung

	Abgrenzung Biotoptypen		GRR Artenreicher Scherrasen		(Wege (OVW), Straßen (OVS))	Nachrichtlich	
	AT Basenreicher Lehm-/Tonacker		OEL/PHN Locker bebautes Einzelhausgebiet / Naturgarten		Einzelbaum		Landschaftsschutzgebiet Rehren/Horsten
	BZH Zierhecke		OEL/PHZ Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten		Einzelstrauch		Grenze Teilaufhebung Mathe I
	BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten		UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		Ziergebüsch/Einzelgehölz		Geltungsbereich B-Plan Mathe II
	GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden		OVW/GRÄ Grasweg				Flurstücksgrenze (ALKIS)

Die Fläche des Teilplanes 1 ist aktuell überwiegend als Acker und in einem kleineren, innerhalb der Bebauung liegenden Teil als Grünland genutzt. Im Jahr 2018 war die Ackerfläche zum größeren Teil mit Winter- bzw. Sommerweizen bestellt. Sie grenzt im Süden wie auch im Westen an vorhandene Wohnbebauung an, nördlich und östlich öffnet sich die großräumig intensiv genutzte Ackerflur. Im Norden bildet eine kleine, in ca. 400 m Entfernung liegende Grünlandfläche mit vorhandenen Gehölzen optisch eine Insel in der sonst offenen Landschaft. Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen aktuell eine geringe Bedeutung auf (ortsnahe Ackerflächen mit Saumstrukturen); ihnen kommt eine allgemeine Bedeutung zu.



Abb. 6: Blick über Acker, Ortsrand mit Gärten mit einzelnen Gehölzen (Teilplan 1)

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001, analog auch zum Landschaftsplan) stellt für den Teilplan 1 ebenfalls eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 7). Das noch im Landschaftsplan dargestellt Grünland am Ortsrand ist nicht mehr vorhanden. Für Teilplan 2 ergibt sich eine mittlere Bedeutung.

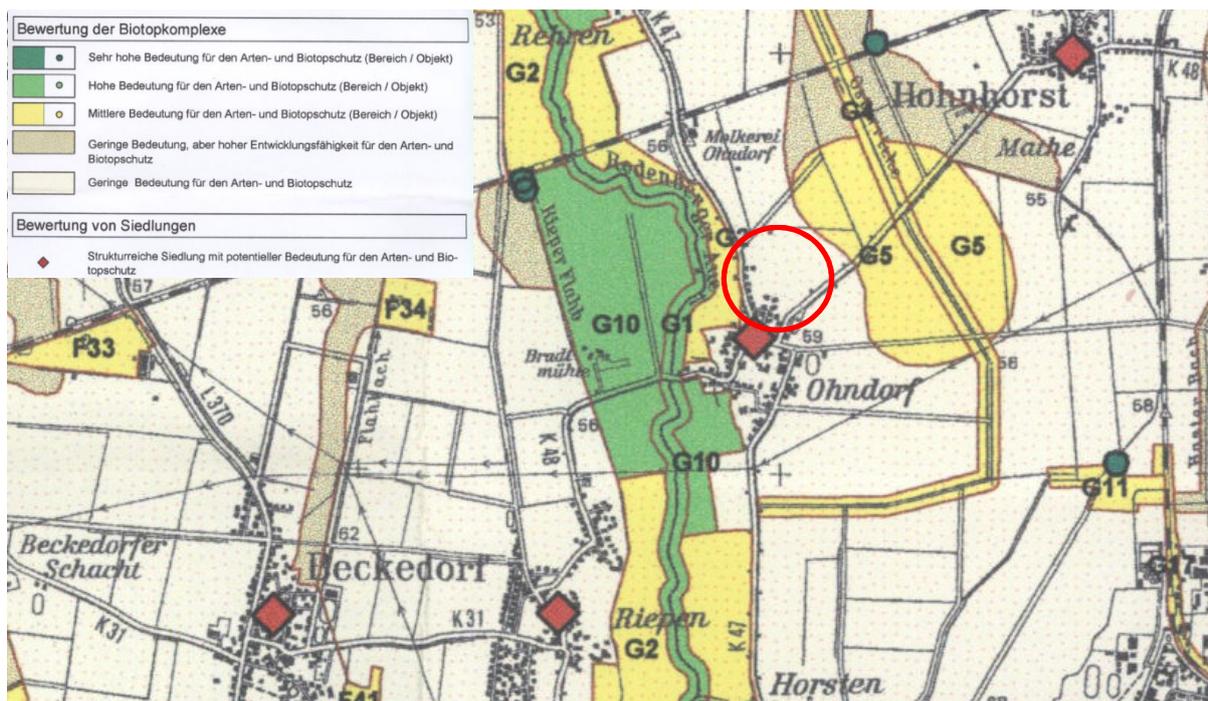


Abb. 7: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 (Teilplan 1)

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Teilplan 1: Acker, im Süden/Westen Ortsrand mit Gärten mit einzelnen, wenigen Gehölzen, im Osten Radweg und Graben. Teilplan 2: Gehölze und Acker, Weg mit Saumstruktur.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2017 ist das Plangebiet (Teilplan 1) nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet begründet diese geringe Bedeutung für den Biotopverbund keine Relevanz für den Biotopverbund. Die Rodenberger Aue (westlich des Teilplanes 2) ist allerdings als linienhafte Biotopachse und als Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen. Auch gemäß Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan gibt es keine besondere Bedeutung des Plangebietes (Teilplan 1) im Blick auf den Biotopverbund. Der Landschaftsplan stellt lediglich eine zu entwickelnde Biotopverbundachse vom nördlichen Ortsrand Richtung Molkerei Ohndorf dar.

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Lössbörde und als solcher zum Niedersächsischen Berg- und Hügelland zu zählen, Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt.

Gemäß LRP 2001 (analog zum Landschaftsplan) (s. Abb. 7) ist der Planbereich (Teilplan 1) von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der angrenzende Ort Ohndorf wird allerdings als strukturreiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingeschätzt.

Im Landschaftsplan wird für den Teilplan 1 auf das Vorkommen von **Zwerg- und Breitflügelfledermaus** innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs hingewiesen. Gemäß Abfrage BatMap (<http://www.batmap.de>, April 2019) liegen im Umfeld (TK 25 Quadrant) mehrere Nachweise der Zwergfledermaus, einer für die Große Bartfledermaus sowie fünf für die Breitflügelfledermaus für die Jahre 2015 – 2018 vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen kann das Plangebiet (Teilplan 1) hierbei allerdings allenfalls als Jagdgebiet in den Randbereichen zu den bestehenden Gärten/Grünflächen oder für Transferflüge genutzt werden.

Teilplan 2 liegt, wie bereits ausgeführt in einem Bereich mittlerer Bedeutung jedoch in der Nähe der Rodenberger Aue mit hoher Bedeutung.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden sind. Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte eine zielgerichtete Erfassung relevanter Arten im Frühjahr 2018:

Hierzu erfolgte im Jahr 2018 die Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten (im Besonderen der bodenbrütenden Arten des Offenlandes) und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue im Bereich des Teilplanes 1. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten beauftragte

die GBG Grundstücksgesellschaft mbH (Volksbank in Schaumburg e.G.) das Büro Abia aus Neustadt.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung in 2018. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der Bearbeitung der bodenbrütenden Offenlandarten. Neben der Erfassung der Vögel im Plangebiet selbst wurden auch Beobachtungen im Umfeld aufgenommen. Die Kartierung begann am 20. März, weitere Begehungen erfolgten 28. März, am 23. April, am 14. Mai und am 04. Juni bei jeweils für die Erfassung günstiger Witterung.

Im UG des Teilplanes 1 wurden von zu 12 Vogelarten gehörende Reviere festgestellt), die alle den Gehölzen oder Gebäuden der angrenzenden Siedlungsbereiche, also der Nachbarschaft des Plangebietes zuzuordnen sind. Sie gehören überwiegend in der Normallandschaft häufigen, nicht gefährdeten Singvogelarten an. Eine Ausnahme bildet der Star, der auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens und Bremens (KRÜGER & NIPKOW, 2015) als gefährdet eingestuft. Alle 12 Arten sind als Brutverdacht einzustufen und bilden zusammen den Brutbestand des UG.

Zu betonen ist, dass die Zentren aller festgestellten Brutvogelreviere der Umgebung des Plangebiets zuzuordnen sind. Das Plangebiet selbst, das bislang überwiegend als Ackerfläche und zu einem kleinen Teil als Grünland genutzt ist, blieb hingegen ohne Nachweis von diesem zuzuordnenden Revierzentren von Brutvögeln. Offenbar ist die Fläche zu klein bzw. liegt sie in ihrer Gesamtheit zu dicht an den vorhandenen Kulissen des Ortsrandes, so dass sie als Bruthabitat für die am Boden brütenden Arten des Offenlandes nicht attraktiv ist bzw. als solches ausscheidet. Auf der anderen Seite fehlen für die an Gehölze oder andere Strukturen gebundenen Arten die entsprechenden Brutplatzstrukturen.

Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und in der Region Bergland und Börden (BB) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	*	*	*	§	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	1
Feldlerche	<i>Alauda avensis</i>	BZ	3	3	3		-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§	2
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*	*	*	§	2
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	V	V	V	§	5
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	3

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	*	§	4
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§	2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	*	3	3	§	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§	1

Nachfolgende Abbildung zeigt das Untersuchungsgebiet mit den festgestellten Vogelarten (Grüne Kreise = Brutverdacht [= zum Brutbestand zu zählen]; Blaues Quadrat = Brutzeitfeststellung [nicht zum Brutbestand zu zählen])



Abbildung 1: Festgestellte Revierrmittelpunkte des UG (Teilplan 1)

A = Amsel, Ba = Bachstelze, B = Buchfink, FI = Feldlerche, Gf = Grünfink, Hr = Hausrotschwanz, H = Haussperling, He = Heckenbraunelle, K = Kohlmeise, Mg = Mönchsgrasmücke, Rk = Rotkehlchen, S = Star, Zi = Zilpzalp). Quelle: Arc GIS online, Grunddaten, Bilddaten

Feldhamster

Zur Erfassung des Feldhamsters war mit der UNB des LK SHG abgesprochen, dass das potentielle Vorkommen des Feldhamsters zwar im Bereich bearbeitet werden soll, aufgrund der inzwischen geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit der Art jedoch der im „Leitfaden zur Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“ (BREUER et. al, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2016 des NLWKN) festgelegte Untersuchungsstandard verringert wurde. Auf eine Frühjahrsbegehung wurde daher verzichtet, im Sommer wurden jedoch die Flächen des Plangebiets flächendeckend und die in einem 500 m Radius liegenden Getreide- und Rapsflächen in der Umgebung nach der Ernte, aber vor dem Grubbern, stichprobenartig auf das Vorhandensein von Bauen der Art hin abgesucht. In diesem Radius vorhandene, mit Zuckerrübe oder Mais bestellte Äcker hingegen wurden im Frühjahr (bis ca. Mitte Juni)

kontrolliert, da auf diesen aufgrund der später dicht über dem Boden schließenden Vegetation mögliche Hamsterbaue nicht mehr aufzufinden gewesen wären. Die letzten Getreideflächen wurden Anfang August begangen, eine Fläche, die im Greening Programm bewirtschaftet war, wurde 01. November kontrolliert. Ausgenommen von der Untersuchung waren westlich der Rodenberger Aue innerhalb des Radius liegende Flächenanteile, die aufgrund des Einflusses von Wasser im Boden für eine Feldhamsterbesiedlung ungeeignet erscheinen.

Im hier aktuell betrachteten Untersuchungsraum ergaben sich weder auf der Planfläche des Teilplanes 1 noch im 500 m Radius Funde von Feldhamsterbauen. Dabei ist festzustellen, dass der Anteil von Getreide auf den Flächen insgesamt im Untersuchungsjahr recht hoch war, geschätzt lag er bei ca. 60 %. Es gibt also keine Anzeichen, die darauf hindeuten, dass der betrachtete Landschaftsausschnitt aktuell als Lebensraum der streng geschützten Art genutzt ist.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt.

Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG) verwendet.

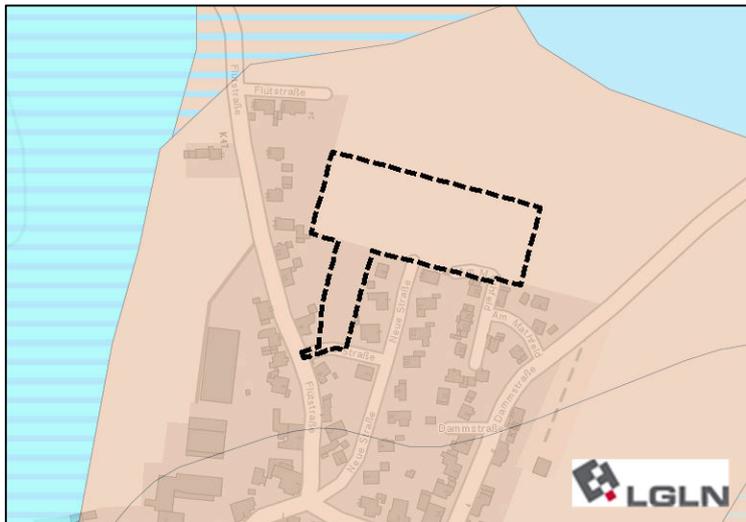
In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

Die ausgedehnten Hänge und Talräume des Weser- und Leineberglandes (Talräume von Bückeburger und Rodenberger Aue, Hänge des Wesergebirges und des Lipper Berglandes) sind fast ausnahmslos von mehr oder weniger mächtigen Lößdecken überzogen, die in der Regel über Geschiebemergel liegen. In Abhängigkeit von der Mächtigkeit und der Durchlässigkeit dieser Schichten haben sich Parabraunerden oder Pseudogley-Parabraunerden entwickelt, die zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt werden.



**Abb. 8: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)
Teilplan 1**

Bodentypen:

beige = Mittlere Parabraunerde
beigeblau schraffiert: Mittlere Gley-Parabraunerde
blauschraffiert = Mittlere Gley-Vega
hellblau = Tiefer Gley

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Schluff//Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird vollständig durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ mittelfrischer Ausprägung eingenommen. Westlich verläuft die Rodenberger Aue mit Gleyböden.

Teilplan 2 befindet sich im Bereich von Tiefem Gley als Bodentyp.

³ www.lbeg.niedersachsen.de



Abb. 9: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018), Teilplan 1

Das Plangebiet (Teilplan 1) überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind bzw. im Bereich des B-Planes Nr. 1 „Mathe“ liegen. Die Böden weisen eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Ertragspotential:

dunkelbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet (Teilplan 1) keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Teilplan 2 umfasst Boden hoher Ertragsfähigkeit, allerdings keine schutzwürdigen Bereiche.

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie⁴ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁵ verwendet.

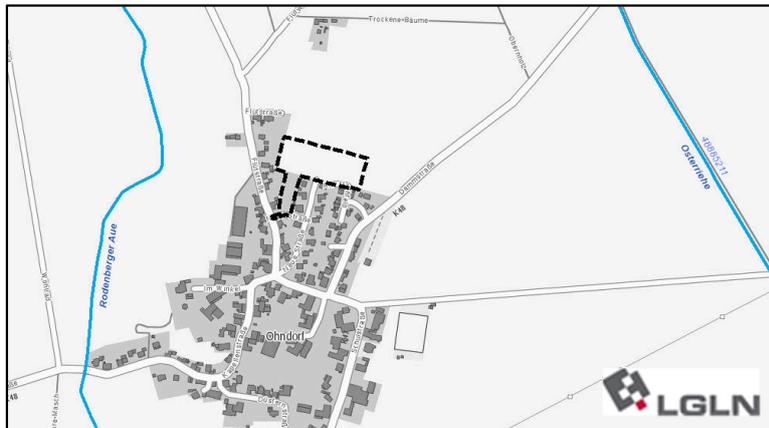
Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

⁴ www.lbeg.niedersachsen.de

⁵ www.umweltkarten-niedersachsen.de

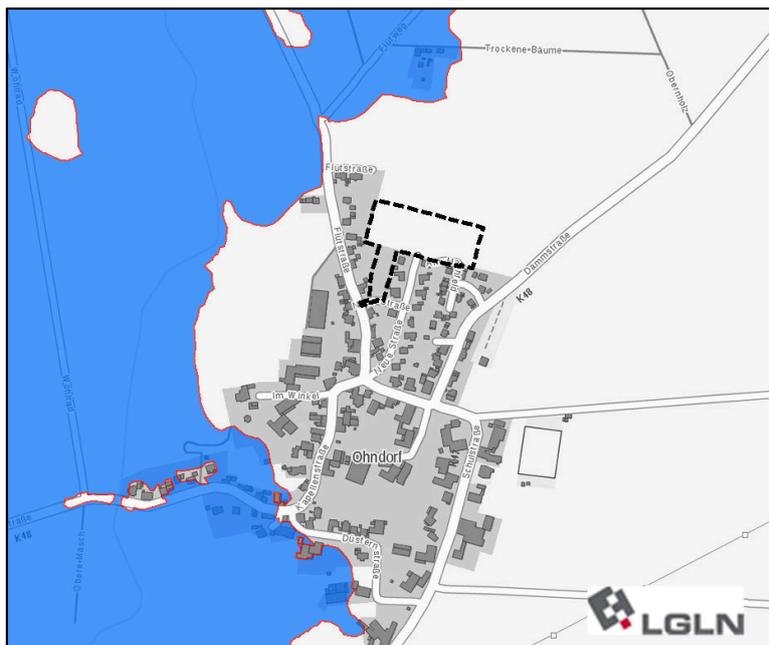
3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer



Im Plangebiet (Teilplan 1) befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Westlich verläuft in ca. 180 m Entfernung die Rodenberger Aue, östlich die Osterriehe in ca. 600 m Entfernung (blaue Linien). Ca. 250 m westlich des Teilplanes 2 verläuft die Rodenberger Aue.

Abb. 10: Oberflächengewässer, Teilplan 1 (www.umweltkarten-niedersachsen.de, WMS Dienst)



Die Retentionsfläche der Rodenberger Aue ist als Überschwemmungsgebiete nach § 92a NWG gesichert. Eine Betroffenheit durch den B-Plan (Teilplan 1) besteht nicht.

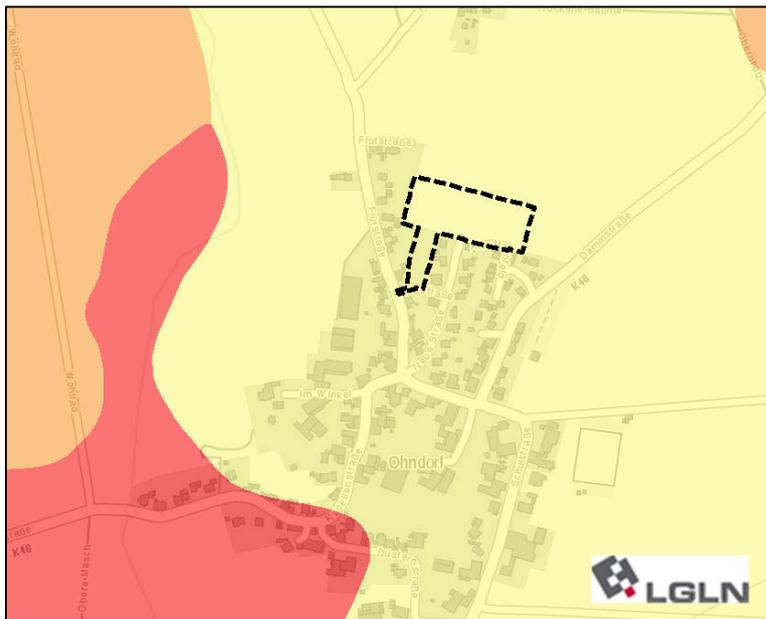
Das Retentionsvermögen der Fläche im Plangebiet (Teilplan 1) wird gemäß LRP 2001 als gering – mittel eingestuft.

Teilplan 2 liegt ebenfalls außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

Abb. 11: Überschwemmungsgebiete, Teilplan 1

Grundwasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche > 50 m bis 55 m tief, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016).



Das Gebiet (Teilplan 1) weist mit >151 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2016).

Grundwasserneubildungsrate:

gelb = > 151 - 200 mm/a

orange = 51 - 100 mm/a

rot = < 51 mm/a

Abb. 12: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016), Teilplan 1

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Im Teilplan 2 liegt nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate bei mittlerem bis hohem Schutzpotenzial (Schutzwirkung) des Grundwassers vor.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) betroffen:

- Die als Typ 15 „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Rodenberger Aue / Unterlauf (Wasserkörper-Nr. 21023) liegt ca. 180 m bzw. 250 m westlich. Sie gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist die Priorität 2 für Maßnahmen gem. WRRL auf.
- Die als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) liegt mind. ca. 600 m östlich. Sie gehört zu den künstlichen Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet. Der Landschaftsplan trifft keine konkreten Aussagen zu Plangebiet (Teilplan 1 und 2).

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (MOSIMANN et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,0°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 600-700 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet (Teilplan 1) stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Die westlich angrenzende Niederung der Rodenberger Aue stellt ein Sammelgebiet für Kaltluft mit z.T. extreme Kaltluftbildung durch hohen (Feucht-)Grünlandanteil dar; dadurch häufig unangenehm feucht-kaltes Klima (ungünstiges Bioklima). Durch Bildung von bodennahen Inversionen / Inversionsneigung besteht die Gefahr der Schadstoffkonzentration in der unteren Luftschicht; aufgrund des geringen Gefälles der Mulde entstehen allenfalls sehr schwach ausgeprägte Talabwinde, d.h. belastende Faktoren überwiegen (LRP Kap. 3 S. 78). Dies gilt entsprechend für Teilplan 2 innerhalb der Niederung.

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001) und der Aussagen des Landschaftsplanes.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet (alle Teilpläne) befindet sich im Naturraum 42 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.200 „Bückerbergvorland“ (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Das Bückerbergvorland als der östlichste Teil der niedersächsischen Bördelandschaft ist eine großflächig agrarisch genutzte Landschaft am Fuß der Bückerberge. Der Waldanteil ist vergleichsweise gering, der Anteil der Siedlungsflächen dagegen hoch. Die fruchtbaren Lößböden sind die Voraussetzung für die intensive ackerbauliche Nutzung. Das weitgehend offene Gelände erfährt eine Gliederung durch kleinere Süd-Nord-verlaufende Fließgewässer und in den Grünlandregionen durch Hecken und Kopfweiden. Charakteristisch für das Bückerbergvorland sind die bachbegleitenden Besiedlungen durch Hagenhufendörfer und die dadurch bedingte streifenförmige Aufteilung der Feldflur in Hagenhufen, die häufig noch in ihrer typischen Form erhalten sind.

Im Bückerbergvorland findet generell eine intensive ackerbauliche Nutzung mit Anbau von Zuckerrüben, Kartoffeln und Wintergetreide statt. Nur in den niederen Bereichen werden Wald- und Grünlandflächen bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückerbergvorland“ großräumig um das Plangebiet (Teilplan 1) eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Westlich grenzt der strukturreichere Niederungsbereich der Rodenberger Aue mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild an. Dieser kommt neben dem Wert für das Landschaftsbild und dem Arten- und Biotopschutz eine besondere kulturhistorische Bedeutung als charakteristische „Weidelandschaft“ zu. Die Ortschaft Ohndorf wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich mit den Planaussagen des Landschaftsplanes. Im Bereich des Teilplanes 2 liegt wiederum eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

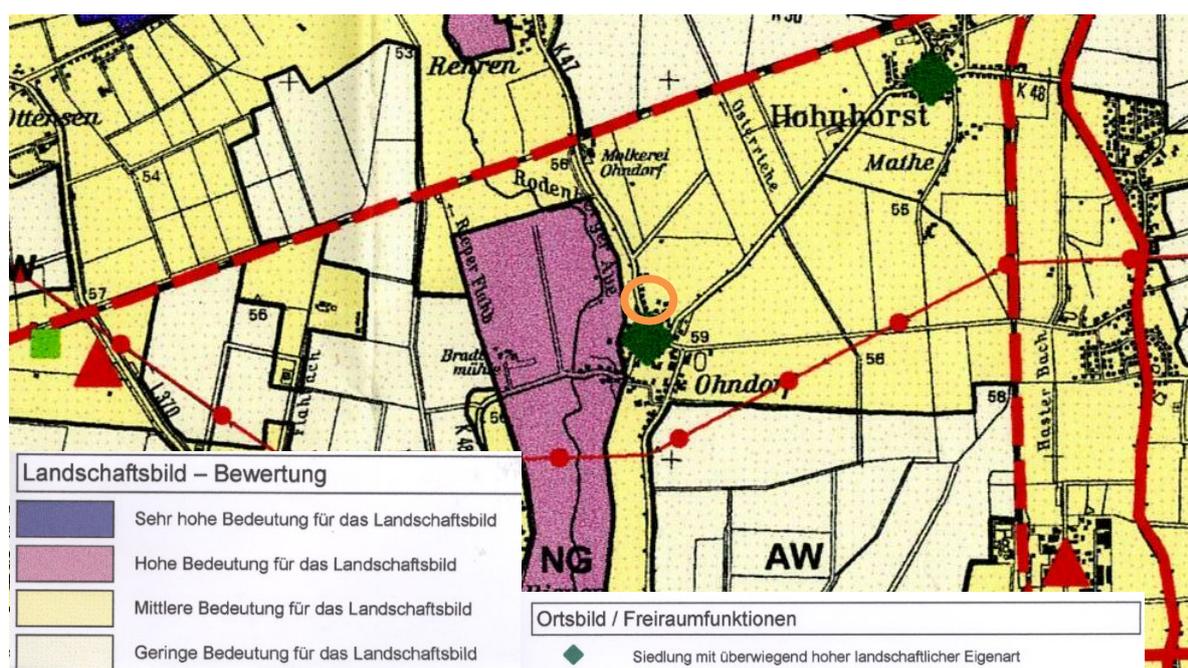


Abb. 13: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet, Teilplan 1 

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich (Teilplan 1) liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor. Als wichtiges Element der historischen Kulturlandschaft wird im Landschaftsrahmenplan 2001 die Grünlandnutzung in der Rodenberger Aue genannt (Wiesen- und Weidelandschaft). Diese ist durch das Baugebiet (Teilplan 1) nicht betroffen (entsprechend auch Teilplan 2). Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2).

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind

dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzeption zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias 2019) entstehen rund 130 Kfz-Fahrten werktäglich mit Bezug zum neuen Wohngebiet im Teilplan 1, ausgehend von der Anbindung an die Dammstraße über die Straße „Am Mathfeld“. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mathe II“ wird durch ein qualifiziertes Ing.-Büro hierbei die Erschließungsplanung vorbereitet und mit der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf abgestimmt. Dabei werden auch Aussagen zur möglichen Straßenraumgestaltung (z.B. Verkehrsberuhigter Bereich, Fahrbahnverswenkungen) getroffen. Auf eine Erschließung von der Flütstraße aus wird verzichtet (nur Anbindung über Fuß-/Radweg).

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird hierbei auf die Begründung, Teil I, Kap. 4.5 bzw. die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst (Bonk - Maire – Hoppmann, 2019) verwiesen, die auch Straßenverkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebiets (Teilplan 1) beurteilt.

Danach ist festzustellen, dass die für das Allgemeine Wohngebiet (WA gem. BauNVO) selbst maßgeblichen Orientierungswerte (55/45 dB(A)) unabhängig von den untersuchten Stockwerkshöhen sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit im Bereich der geplanten Wohnbauflächen bezogen auf den Straßenverkehrslärm eingehalten bzw. unterschritten werden. Eine geringfügige Überschreitung der vorgenannten Orientierungswerte errechnet sich lediglich für die geplanten Verkehrsflächen (Fuß-/Radweg) im äußersten Süden des Plangebiets (Teilplan 1).

Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung unmittelbar an der Straße „Am Mathfeld“ ergibt sich danach durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr des Plangebiets gegenüber dem Prognosenullfall eine Erhöhung der Emissionspegel um bis zu rd. 4 dB(A). Die für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte werden damit an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung (direkt am Teilplan 1) geringfügig - um bis zu rd. 1 dB(A) - überschritten. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 (1) der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts) werden jedoch um mindestens 3 dB(A) unterschritten, so dass sich kein Anspruch auf Lärmschutz ergibt. Unter Beachtung der übrigen einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen (Flütstraße, Dammstraße) kann auch eine Überschreitung der Bezugspegel von 70/60 dB(A) sicher ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist somit eine geringfügige Erhöhung der Straßenverkehrslärmimmissionen gegeben, jedoch keine, einen Anspruch auf Schallschutz auslösende Erhöhung auf die umliegenden, vorhandene Wohnbebauung erkennbar.

In Bezug auf den Schienenverkehrslärm ist in der Nachtzeit eine deutliche Überschreitung des maßgeblichen Orientierungswertes (WA-Gebiet: 22.00 – 6.00 Uhr, 45 dB(A)) im gesamten Geltungsbereich des Teilplanes 1 zu erwarten. Dabei kann die Überschreitung bis zu rd. 3 dB(A) betragen.

Das gesamte Plangebiet wird dem Lärmpegelbereich III (DIN 4109) zugeordnet.

Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen sind aufgrund der dargelegten Ergebnisse daher bauliche Schallschutzmaßnahmen im Wohnbaugebiet vorgesehen (passiver Schallschutz, schallgedämmte Lüftungsöffnungen für Schlafräume und Kinderzimmer, s. Kap. 5.1).

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Es sind ferner keine Nutzungen vorgesehen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des hier vorgesehenen und der angrenzenden Wohnbereiche durch Geruch erwarten lassen.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung des vorgesehenen passiven Lärmschutzes bzw. der Geringfügigkeit der zu erwartenden Immissionen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 – 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

Die Teilplan 2 ist diesbezüglich ohne Relevanz.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 13 (Teilplan 1 und 2) ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 4 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Da für Teilflächen bereits ein B-Plan (Mathe I) vorliegt, sind dessen Festlegungen bereits als Bestand anzusehen (Versiegelungsgrad max. 45%). Für diesen Bereich werden nur die Veränderungen beurteilt, die sich aus der Aufhebung und Neufestsetzung ergeben. In der Bilanz verbleibt unter Berücksichtigung o.g. Bestandes tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen, andererseits aber auch eine Kompensation durch Aufwertung der bisherigen Ackerfläche. In der nachfolgenden Tabelle sind diese Veränderungen dargestellt. Dies umfasst Flächen von rund 1,48 ha.

Änderungen ergeben sich durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten innerhalb des Wohngebietes (5.371 m²) sowie durch Straßenverkehrsflächen (2.664 m²) und Fuß- und Radwege (ca. 168 m²).

Ebenfalls eine Änderung stellen die vorgesehenen Gärten/Gehölzpflanzungen auf überwiegend Ackerflächen zur Einbindung/Durchgrünung des Baugebiets und die Entwicklung von Extensivgrünland dar.

Tab. 4: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung Biotoptypennr.: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)

Festsetzung	Bio- topty- pen-Nr.	Biototyp	Biotop- schutz*	Wert- faktor	Fläche [m ²]	Flächen- wert (WP)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.4	X(OEL)/PHZ (max. Versiege- lungsgrad 45%)	-	0	5.371	0
	12.6	PHZ (Anteil 55% einschl. HPG/HSE)	-	1	5.741	5.741
Fuß- und Radweg	12.1	X(OVS)/GRA (Versiegelungs- grad 80%)	-	0	168	0
	12.6					
Straßenverkehrsfläche	13.4	X(OVS)/GRA (Versiegelungs- grad 80%)	-	0	2.664	0
	12.1					
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	11.1	HPG/(HSE)	-	3	823	2.469
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	<i>HABE, ca. 30 Stück</i>	-	2	<i>o. A.</i>	-
Gesamt Teilplan 1				Summe	14.767	8.210
Maßnahmen Schutz/Pflege Natur und Landschaft, Was- serfläche (externer Ausgleich)	9.5.1	Maßnahmenfläche des Teil- planes 2, s. Kap. 4.2.2 und 5.4.2 (Zielwert, externer Aus- gleich, Extensivgrünland)	-	3	2.780	8.340
Gesamt Teilpläne 1 - 2				Summe	17.547	16.550

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

Kursiv: Einzelbäume auch Privatflächen, die nicht in die Flächenbilanz eingehen

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Anlage eines Gehölzstreifens zur nördlichen Ackergrenze führt vielmehr zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerflächen, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten.

Positiv wird sich auf die umgebenden Strukturen auch die Entwicklung von Extensivgrünland im Teilplan 2 auswirken.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind derzeit keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes, Teilplan 1) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Entsprechendes gilt für gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG).

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbebauung im östlichen Teil des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Hierunter fallende Gehölze sind jedoch nicht vorhanden.

Die um den Teilplan 2 befindlichen Gehölze fallen unter die Verordnung, sind jedoch aufgrund der Maßnahmencharakteristik nicht nachteilig betroffen (s. Kap. 5.4.2). Entsprechendes gilt für das LSG SHG 3 Düdinghäuser Berg – Aueniederung.

b) Teilschutzgut Tiere

Naturräumlich liegt das Gebiet in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückeberg Vorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden.

Avifauna:

Das wirkungsrelevante Plangebiet (Teilplan I) bzw. das etwas größer gefasste Untersuchungsgebiet ist durch eine mäßig artenreiche Brutvogelgemeinschaft gekennzeichnet, die mit dem Star eine Art der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & NIPKOW, 2015) umfasst. Weitere 12 zumeist allgemein häufige und daher ungefährdete Arten sind bezüglich ihres Brutplatzes dem Siedlungsbereich der Ortschaft Ohndorf zuzuordnen. Insgesamt ist die Brutvogelfauna vor dem Hintergrund der vorhandenen strukturellen Ausstattung der Habitate als den Möglichkeiten oder Erwartungen entsprechend und bezogen auf den Siedlungsbereich der an das Plangebiet angrenzenden dörflichen Umgebung als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen. Dem Plangebiet (Teilplan 1) selbst konnten keine Reviere von Brutvögeln zugeordnet werden.

Für die nachgewiesenen, allgemein häufigen, überwiegend den Gehölzen und Gebäuden der angrenzenden Siedlungsbereiche zuzuordnenden Arten ist durch die Errichtung des geplanten Baugebietes keine Beeinflussung anzunehmen, da ihre Brutplätze nicht in Anspruch genommen werden und auch die Nahrungshabitate im Wesentlichen erhalten bleiben oder davon auszugehen ist, dass im direkten Umfeld genügend Kapazität zum Ausweichen vorhanden ist. Das gilt auch für den auf der Roten Liste als gefährdet verzeichneten Star.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Gebüsch und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Wegen des Nichtvorhandenseins von Bodenbrütern des Offenlandes (z.B. Feldlerche) erscheint eine ähnliche Regelung im gehölzfreien Bereich des Plangebietes nicht notwendig.

Feldhamster

Aufgrund der ausgebliebenen auf die Art hinweisenden Funde von Bauen im untersuchten Bereich ist weder mit Bezug auf den Artenschutz noch auf die Eingriffsregelung von

einem durch die Errichtung Baugebietes ausgelösten, den Feldhamster betreffenden Konflikt auszugehen.

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen oder aufgrund der fehlenden Betroffenheit von höherwertigen Strukturen (Gehölze etc.) keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

Für den Teilplan 2 erfolgten keine faunistischen Erfassungen. Dies war aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (externe Ausgleichsmaßnahmen, s. Kap 5.4.2), mit grundsätzlich positiver Wirkung auf die Fauna, nicht erforderlich.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Teilplan 1 zwar um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Durch die langjährige, intensive ackerbauliche Nutzung sind diese gemäß Breuer (2015) jedoch aufgrund der nutzungsbedingten Überprägung dennoch lediglich von allgemeiner Bedeutung und daher nicht besonders schutzwürdig. Sofern nicht Acker, liegen diese Böden auch im Bereich des B-Plan Nr. 1 „Mathe“ und sind somit bereits überplant.

Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tab. 4).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich prinzipiell durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, als landwirtschaftlich genutzter Böden. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits beeinträchtigt sind.

Zu berücksichtigen sind im vorliegenden Fall bestehenden Versiegelungen im Geltungsbereich (Straße, Weg) bzw. die bestehenden Festsetzungen des B-Plan Nr. 1 und die damit bereits möglichen Versiegelungen im bisher unbebauten Bereich. Hierdurch reduziert sich die Neuversiegelung.

Bereits vorhandenen Verkehrsflächen machen hierbei eine Fläche von ca. 368 m² aus. Die unbebaute Fläche des Teilaufhebungsbereiches der B-Plan Nr. 1 eine Fläche von ca. 2.285 m².

Tab. 5: Versiegelungsbilanz

Versiegelung	Fläche [m²]
Straßenfläche, Fuß- und Radweg Versiegelung 100% (ohne unbebaute Fläche B-Plan Nr. 1: 945 m ²)	1.887
Wohnbaufläche max. versiegelbare/überbaubare Fläche 45 % (ohne unbebaute Fläche B-Plan Nr. 1: 1.340 m ²)	4.031
Summe	5.918
Versiegelung des unbebauter Teilaufhebungsbereich B-Plan Nr. 1	Fläche [m²]
Straßenfläche, Fuß- und Radweg Versiegelung 100% (945 m ²), Teilversiegelung mit 45% bereits möglich	520
Wohnbaufläche max. versiegelbare/überbaubare Fläche 45 % (1.343 m ²) bereits möglich	-
Summe	520
vorh. Versiegelung	-368
Gesamt	6.070

Die (neu)versiegelte Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. 0,61 ha.

Nach Möglichkeit sollte hierbei im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) verzichtet werden, um einige Bodenfunktion zumindest eingeschränkt erhalten zu können.

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen führen zudem zu einer Aufwertung der Ackerfläche im Geltungsbereich, mit positiven Auswirkungen auch auf den Boden.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht durch die Planänderung (Teilplan 1 und 2) betroffen.

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Das innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5). Nähere Angaben werden ergänzt.

Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL-relevante Fließgewässer „Rodenberger Aue“ und „Osterriehe“ liegen mindestens 180 m entfernt. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

Positiv ist insgesamt hierbei die Darstellung von (zusätzlichen) Flächen für die Landwirtschaft im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Rodenberger Aue auf Grünlandflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu sehen.

Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) ebenfalls von positiven Wirkungen auszugehen.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Da das wirkungsrelevante Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes, Teilplan 1) keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzlich Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Begrenzung des Versiegelungsgrades); diese tragen somit zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Ferner wird vorliegend die für Wohngebiete mögliche max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,4 nicht ausgeschöpft. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise erreicht, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die

Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.3 und 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt. Positiv ist hierbei die Darstellung von (zusätzlichen) Flächen für die Landwirtschaft im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Rodenberger Aue auf Grünlandflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes zu sehen.

Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes (Teilplan 1) eine mittlere Bedeutung (bzw. keine besondere Bedeutung gemäß Landschaftsplan) auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG SHG 00018 „Rehren / Horsten“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage westlich der Landesstraße und der bestehenden Bebauung für den Teilplan 1 auszuschließen.

Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 4 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen, im Kontext mit dem LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“ sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet gegeben.

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet liegen bisher auch keine archäologische Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-

15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

Die Grünlandnutzung in der Rodenberger Aue ist nicht betroffen, bzw. wird durch die Darstellung von (zusätzlichen) Flächen für die Landwirtschaft im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes positiv beeinflusst.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 13 geht im Zusammenhang mit dem wirkungsrelevanten Teilplan 1 in räumlich begrenztem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Fläche stellt allerdings kein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Zudem werden im Zuge der 22. F-Planänderung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die bisher als Dorfgebiet dargestellt waren, d. h. diese Flächen werden zukünftig von einer baulichen Nutzung/Inanspruchnahme ausgenommen. Zudem wird eine, an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Teilweise ist auch bereits ein Wohnbaugebiet festgesetzt (B-Plan Nr. 1 „Mathe“). Insgesamt wird daher die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen stark begrenzt und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

Für die Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (s. Kap. 5.4.2) von keinen nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Teilplan 1) würden zunächst die bestehenden Festsetzungen im Bereich des B-Planes Nr. 1 Mathe I weiter gelten. Die vorhandene Nutzungsstruktur des übrigen Plangebietes würde grundsätzlich bestehen bleiben.

Die vorgesehenen zusätzliche bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Außerdem wäre bei einer Nichtrealisierung die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Durch diese werden jedoch (zusätzliche) Flächen für die Landwirtschaft in der Rodenberger Aue auf Grünlandflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes dargestellt, die bisher als Dorfgebiet dargestellt waren. Dafür erfolgt dann die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „Mathe II“. Dies ist positiv im Sinne der Umweltauswirkungen zu sehen. Ebenso wie die Festsetzung im Zuge des Teilplanes 2.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des wirkungsrelevanten B-Planes (Teilplan I) betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Da hiervon ausschließlich Acker betroffen ist, reduziert sich das zu betrachtenden Artenspektrum. Für den Teilplan 2 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik keine artenschutzrechtliche Relevanz im negativen Sinne gegeben.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien und Reptilien und
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer
- Säugetiere (ohne Feldhamster und Fledermäuse).

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor. Es fehlen für entsprechende Arten, insbesondere z. B. Nachtkerzenschwärmer oder Haselmaus die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzungen überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte eine zielgerichtete Erfassung relevanter Arten in 2018 im Bereich des Teilplanes 1:

- Avifauna,
- Hamster.

Für Hamster liegen seit mehr als 10 Jahren nach NLWKN keine gesicherten Nachweise im LK vor. Nach Absprache mit der UNB erfolgt vorsorglich eine Kontrolle auf Feldhamsterbauten. Für Fledermäuse erfolgte keine Erfassung, da keine relevanten Quartierstrukturen betroffen sind bzw. allenfalls Jagdhabitat, für Transferflüge genutzter Raum.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben somit die Artengruppen

- auf **Vögel** und vorsorglich
- **Feldhamster** sowie **Fledermäuse**.

4.2.2 Avifauna

Es wurden 12 Brutvogelarten im Umfeld des wirkungsrelevanten Teilplanes 1 nachgewiesen, deren Revierzentren jedoch ausnahmslos in den randlich angrenzenden Bereichen der vorhandenen Siedlungen liegen. Sie zählen mit nur einer Ausnahme zu den allgemein häufigen Brutvogelarten, lediglich der Star ist auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens als gefährdet verzeichnet. Im Plangebiet brütende Offenlandarten wurden nicht nachgewiesen. Die vorhandenen Arten sind vom geplanten Baugebiet in Bezug auf ihren Lebensraum nicht betroffen. Zum Schutz der

Brutvögel allgemein sind im Falle evtl. im Randbereich notwendiger Rodungen von Gebüsch unter artenschutzrechtlichen Aspekten diese nur außerhalb der Brutsaison möglich.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Prinzipiell ist bei unbeschränkter Bautätigkeit und Baufeldfreiräumung eine Tötung einzelner Individuen die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko) nicht auszuschließen.

Durch die vorgesehene Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung für gehölbewohnende und gebäudebrütenden Arten (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Wohngebiets ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)⁶ können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

Auch für den Star als betroffene gefährdete Vogelart kann eine erhebliche, d. h. populationsrelevante Störung ausgeschlossen werden. Es verbleiben ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von der vorgesehenen Festlegung als Wohngebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden durch die artangepasste Baufeldräumung vermieden. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für ungefährdete Arten der Siedlungsstrukturen und Gehölze kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die verbleibenden angrenzenden Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze) ausweichen können.

⁶ Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

Es sind hierbei durch Verlust auch keine limitierten Habitatstrukturen wie z. B. Baumhöhlen betroffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs-/Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang bleibt kontinuierlich gewahrt.

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

4.2.3 Weitere Artengruppen (Feldhamster, Fledermäuse)

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden. Vorkommen des Feldhamsters sind aufgrund der Erfassungsergebnisse (keine Nachweise von Felshamsterbauen) nicht betroffen.

Hinsichtlich der übrigen Artengruppen ist grundsätzlich noch mit dem Auftreten von **Fledermäusen** zu rechnen. Diese, v. a. die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus und auch die Große Bartfledermaus⁷ werden den Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) aber lediglich bei Transferflügen überfliegen und die Randbereich zu den Gärten und Gehölzen hin zur Jagd nutzen. Strukturen mit Quartiereignung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, bzw. dort wo diese potenziell vorhanden sein können (Siedlungen) ergeben sich keine Betroffenheiten. Die Strukturen bleiben unverändert erhalten.

Insgesamt ergeben sich auch für weitere Artengruppen, hier Feldhamster und Fledermäuse, keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- **Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Vogelarten durch entsprechende Bauzeitenregelungen (s. Kap. 5.1) vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

⁷ Gemäß Abfrage BatMap (<http://www.batmap.de>, April 2019) liegen im Umfeld (TK 25 Quadrant) mehrere Nachweise der Zwergfledermaus, einer für die Große Bartfledermaus sowie fünf für die Breitflügelfledermaus für die Jahre 2015 – 2018 vor. Für die Zwerg- und Breitflügelfledermaus liegen Hinweise aus dem bestehenden Siedlungsgebiet Ohndorf aus dem Landschaftsplan vor.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plan Nr. 13 (Teilplan 1) zu Grunde gelegt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl, s. § 1 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) und zeichnerische Festsetzungen

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Wohngebietenentwicklung hinaus beeinträchtigt werden. Zudem werden durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, s. § 2 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 und 18 BauNVO) und zeichnerische Festsetzungen

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude am Ortsrand in die angrenzende gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen (homogene Ausformung der baulichen Anlagen) ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für baulichen Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50 m innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Die Traufhöhe der innerhalb des WA2-Gebietes errichteten baulichen Anlagen wird zudem auf max. 5,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und -farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene

Ortsrandlage, mit Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft erreicht werden.

Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers, s. § 6 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Lärmschutz, s. § 7 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärsituation (Schiene) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Bahnstrecke 1700 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz).

So sind entsprechend dem festgesetzten Lärmpegelbereich III bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946). Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

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

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung, s. § 8 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Aufgrund fehlender Nachweise von Bodenbrütern des Offenlandes (z.B. Feldlerche) gilt die entsprechende Bauzeitenbeschränkung für das Offenland hier vorsorglich und mit der angeführten Möglichkeit der Abweichung. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Höhlenbäume bzw. pot. Quartiere von Fledermäusen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, so dass spezifische Festsetzungen hierfür entbehrlich sind.

Maßnahmen zum Bodenschutz, s. § 9 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach

Abschluss der Bauarbeiten auf allen unversiegelten (temporären) Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten und DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind mäßig verdichtungsgefährdet bzw. weisen eine mittlere Empfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Da keine hohen Empfindlichkeiten vorliegen, ergeben sich jedoch keine besonderen Anforderungen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind dennoch bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen, so sind Bereiche die später nicht überbaut werden möglichst nicht zu befahren bzw. ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o.ä. ist nach Möglichkeit auf eine Vollversiegelung zu verzichten und sind beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend dem in Kap. 3.2.7 genannten und einzuhaltendem Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative (z. B. Rodenberger Aue) mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet (Teilplan 1) ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen

Auf den im Plan (Teilplan 1) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzstreifenbreite beträgt überwiegend 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung möglich und umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster/-abstand 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m), innerhalb des kurzen 3 m Pflanzstreifens ist mind. eine durchgehende einreihige Pflanzung möglich und umzusetzen. Eine Anrechnung auf § 4 ist nicht zulässig.

Innerhalb der WA1-/WA2-Gebiete sind die Vorgartenzonen, d.h. die Flächen in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone), zu mindestens 60% zu begrünen.

Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste 1 (Tabelle 6). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Tab. 6: Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 4 der textlichen Festsetzungen

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken im Teilplan 1 mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder als Stammbusch mit einem Stammumfang von 10-12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in Tabelle 6 und 7.

Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Tab. 7: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze**Äpfel**

Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Berlepsch
Biesterfeld Renette
Boskoop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Qullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

Die o. g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab.

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier nicht der Fall. Dennoch wirkt die Maßnahme allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten sowie Fledermäuse bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden).

Grundsätzlich entsprechen die vorgesehenen Maßnahmen und damit das vorgesehene Baugebiet den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, da hierdurch eine strukturreiche, gut in die Landschaft eingebundenen Siedlungsfläche erreicht werden soll, von der aus im Zusammenhang mit der vorhandenen Siedlung weiterhin die Entwicklung einer Biotopvernetzung in Richtung Norden möglich ist und die den im Landschaftsplan aufgeführten Fledermausarten Lebensraum bietet.

5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im wirkungsrelevanten Plangebiet (Teilplan I) vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tab. 8 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet (Teilplan 1) geleistete Ausgleich dargestellt.

Tab. 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biototyp-Nr.	Biototyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.3	Acker	11.575	1	11.575
	12.2.2	Einzelgehölz/Einzelstrauch, Ziergebüsch	(5 Stk.) 25	2	50
	13.4/12.6.4 (9.5.1)	Fläche B-Plan NR 1, derzeit artenarmes Extensivgrünland, Versiegelung mit 45% möglich (Rest Garten, PHZ)	2.285	0,55	1.257
	12.1.1	Artenreicher Scherrasen	329	1	329
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur	185	3	555
	13.4	Versiegelte Flächen, Weg	232	0	0
	13.4	Versiegelte Flächen, Straße	137	0	0
Summe Bestand			14.767		13.766
Planung					
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.4	X(OEL)/PHZ (max. Versiegelungsgrad 45%)	5.371	0	0
	12.6	PHZ (Anteil 55% einschl. HPG/HSE)	5.741	1	5.741
Fuß- und Radweg	12.1 12.6	X(OVS)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	168	0	0
Straßenverkehrsfläche	13.4 12.1	X(OVS)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	2.664	0	0
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	11.1	HPG (HSE)	823	3	2.469
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	<i>HABE (ca. 30 Stück, bleiben rechnerisch unberücksichtigt)</i>	(300)	2	-
Summe Planung, Teilplan 1			14.767		8.210
Differenz					-5.556

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs bereits innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebiets (Teilplan I) durch die vorgesehenen Maßnahmen teilweise ausgeglichen sind.

Die zunächst verbleibende Differenz von 5.556 Werteinheiten (WE) muss extern kompensiert werden. Hierfür wird eine externe Maßnahme nordwestlich Nordbruch entwickelt, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann

Hinsichtlich der Fauna und des Landschaftsbildes erfolgt eine ergänzende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.

In Bezug auf Boden sind 0,61 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf) durch Neuversiegelung betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 8). Diese Neuversiegelung wird durch die geplanten Maßnahmen mitkompensiert.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die externe Kompensationsfläche (s. Kap. 5.4.2) dient auch der Kompensation der Betroffenheit der Fauna. Aus den Erfassungen heraus resultiert kein besonderen Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 8).

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Das Plangebiet (Teilplan 1) ist durch wenig strukturierte, ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt besteht großräumig eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes. Im Plangebiet (Teilplan 1) selber finden sich keine Landschaftselemente mit höherer Bedeutung, besonders prägende Einzelelemente sind im Landschaftsraum nicht vorhanden (Kapitel 0).

Bei Umsetzung des Bebauungsplans (Teilplan 1) ist zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umwandlung von Ackerflächen in versiegelte Verkehrsflächen und Gebäudeflächen gegeben.

Durch die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung, zur Durchgrünung sowie zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird jedoch eine gute Integration des Plangebietes (Teilplan 1) in die Landschaft und eine gute Ortsrandgestaltung geschaffen. Das Baugebiet fügt sich zudem in einem Bereich mit zweiseitig vorhandener, entsprechender Bebauung ein.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine der Örtlichkeit entsprechende landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Aus den Eingriffen in das Schutzgut Biotope resultiert ein Kompensationsdefizit von **5.556 Werteinheiten**.

Dieses wird über externe (außerhalb des Teilplanes 1 liegende) Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, welche nordwestlich von Nordbruch liegt. Die Fläche der externen Kompensationsfläche befindet sich innerhalb der Gemeinde Hohnhorst östlich der Rodenberger Aue in der Flur „Unter dem Apfelmann“ auf dem Flurstück 84/2, Flur 1, Gemarkung Rehren A.R.. Der Bestand stellte sich 2018 als Acker dar, der dreiseitig von einem Gehölzbestand eingefasst ist.

Standörtlich handelt es sich gemäß Auswertung der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50, LBEG) um einen schwach feuchten Standort auf tiefem Gley. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-SHG 3 (Düdinghäuser Berg - Aueniederung). Gemäß Landschaftsrahmenplan (2001) hat der Bereich eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Bio-

topschutz sowie das Landschaftsbild. Ziel ist hier die Verbesserung von beeinträchtigten Teilbereichen von Gebieten des Zieltyps A, d. h. von für Natur und Landschaft zu sichernden, wertvollen Kernbereichen.

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme ist im Teilplan 2 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, entsprechend § 5 der textlichen Festsetzungen).

Abb. 14 und 15 zeigt die Lage dieser Maßnahmenfläche M 1.

Maßnahme M 1:

Umwandlung von Acker (Code: AT auf 2.780 m²) entlang der noch als Graben, Gehölz vorhandenen Grabenparzelle in mesophiles Grünland bzw. mindestens Extensivgrünland (Code: GMS/GET). Der zu erzielende Wertfaktor beträgt 3 (entsprechend Extensivgrünland). Ansaat mit Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil).

Nutzung:

Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr:

1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jedes Jahres,
2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August),
zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs.

Abtransport bzw. Nutzung des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder Mähen und Abräumen des Schnittguts notwendig.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im begründeten Einzelfall auch eine Mulchmahd ohne Nutzung des Mähgutes erfolgen. Im Regelfall hat ein Abtransport des Mähgutes von der Fläche zu erfolgen.

Erläuterung:

Aufgrund des produktiven Standortes ist entsprechend BRIEMLE et al. (1991 und 2004) eine 2 – 3 malige Mahd erforderlich um einen artenreichen Fettwiesenbestand zu entwickeln und zu erhalten. Fixtermine für die Mahdzeitpunkte (insbesondere den ersten Schnitt mit später Mahd) können hierbei ungünstig auf die Bestandentwicklung und z. B. das Vorkommen von Heuschrecken wirken (WIEDEN 2004).

Da vorliegend aufgrund der Lage an einem Gehölzstreifen der Offenlandbrüterschutz nachrangig ist, bzw. keine spezifische Zielart im Fokus liegt, ist ein fixer Mahdtermin nicht sinnvoll oder zwingend (z. B. ab dem 15.06.). Aus diesem Grund wird für den

ersten Schnitt ein Mahdfenster vom 01.06. – 15.06. definiert (vgl. BRIEMLE 2004/ WIEDEN 2004, LANUV 2012).

Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen: Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II“. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche wird im Gelände gekennzeichnet (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).

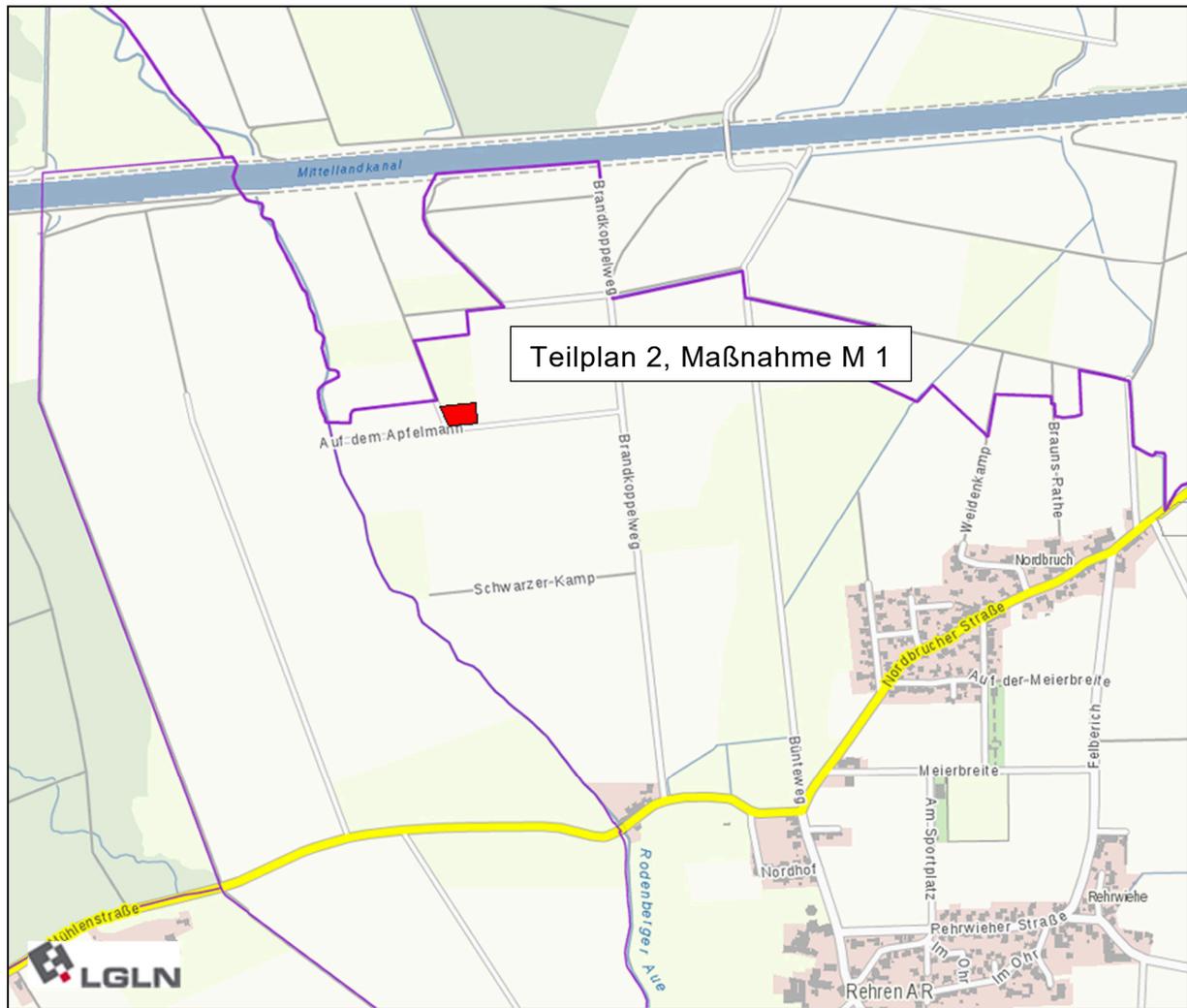


Abb. 14: Lage der Maßnahme M 1 (Teilplan 2) nordwestlich Nordbruch (Flurstück 84/2)

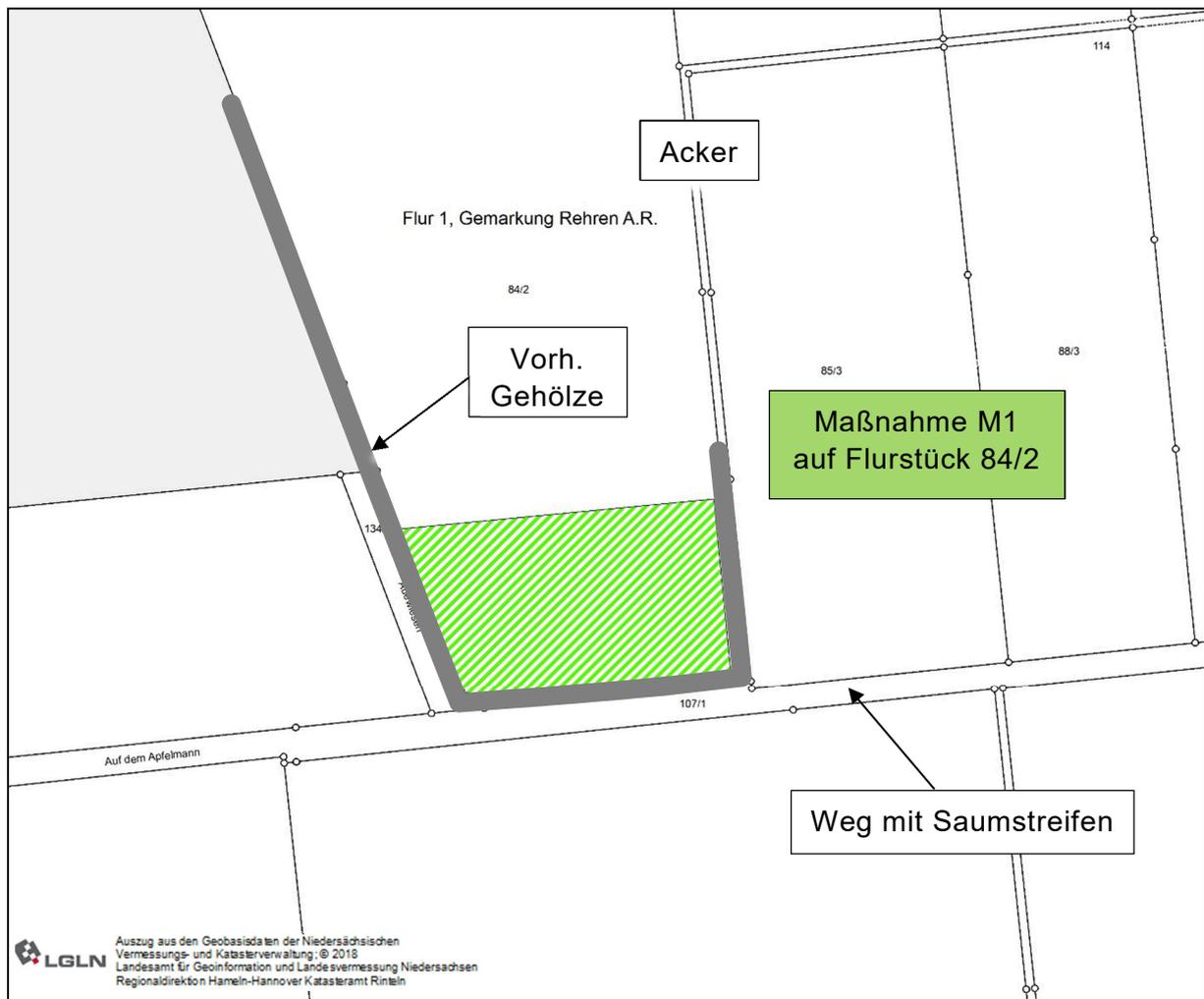


Abb. 15: Bestand und Maßnahmenfläche M 1, Maßstab 1: 1.000 (Teilplan 2)

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Bilanzierung erfolgt nach der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag (2013)*. Hierbei werden der derzeitige Biotopbestand und der sich daraus ergebende Punktwert dem sich aus der Maßnahmenplanung ergebenden Punktwert gegenübergestellt.

Tabelle 1: Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme (Teilplan 2)

Bestand		Planung			Fläche [m ²]	Wertbestand	Wertplanung	Differenz
Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoptyp	Wertfaktor	Maßnahme				
AT	1	GET	3	M 1: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2.780	2.780	8.340	5.560
Werteinheitengewinn Teilplan 2								+5.560
Auszugleichendes Defizit an Werteeinheiten								-5.556
Differenz								4

Das noch verbliebene **Defizit von 5.556 Werteinheiten** kann somit durch den **Wertgewinn von 5.560 Werteinheiten** ausgeglichen werden. Die Maßnahme M1 des Teilplanes 2 entspricht den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bad Nenndorf und denen des Landschaftsrahmenplanes (Grünlandnutzung).

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 13 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 13, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet, begrenzte Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung von Niederschlagswasser,
- Maßnahmen zum Artenschutz, Baufeldräumung,
- Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens,
- Immissionsschutz, Lärmschutz.

Die Gemeinde Hohnhorst trägt durch eine Kontrolle während der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen weitere Maßnahmen vorgesehen:

- Standortgerechten Gehölzpflanzung (Teilplan 1): Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. § 3 und § 4 der textliche Festsetzungen des B-Planes). Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- Ausgleichsmaßnahme östlich der Rodenberger Aue (Teilplan 2): Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Umsetzung innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II“. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des B-Planes fertig zu stellen.

Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 13 sieht die Entwicklung von einem „Allgemeinem Wohngebiet (WA)“ vor. Vor dem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 13 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde bspw. durch eine niedrige Grundflächenzahl und eine Höhenbegrenzung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. 5.600 Werteinheiten wird über eine Kompensationsmaßnahme östlich der Rodenberger Aue in der Gemarkung Rehren A. R. im Teilplan 2 ausgeglichen.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Hohnhorst überprüft.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Abia GbR (2018): Gutachten zu faunistischen Kartierungen als Grundlage für die Erstellung des B-Plans „Mathe II“ in der Ortschaft Ohndorf (Landkreis Schaumburg). Auftraggeber: GBG Grundstücksgesellschaft mbH Volksbank Schaumburg e.G.
- Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbH (2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- Briemle, G. (2004): Landschaftsökologisch sinnvolle Mindestpflege von artenreichem Grünland und dessen erfolgsorientierte Honorierung, in: Grünlandnutzung nicht vor dem 15. Juni ...“ Sinn und Unsinn von behördlich verordneten Fixterminen in der Landwirtschaft Dokumentation einer Tagung des Bundesamtes für Naturschutz und des Naturschutz-Zentrums Hessen (NZH) in Wetzlar am 16. / 17. September 2003
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 183 – 255.
- Landkreis Schaumburg (2010): Beiträge zur stadt- und regionalplanerischen Entwicklung, Leitfaden Schaumburger Hagenhufendörfer - Landkreis Schaumburg
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LANUV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“, M-O1 Maßnahmenblatt Grünlandnutzung und Maßnahmensteckbriefe Vögel
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. Blatt 86 Hannover. Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2018): Biotopkartierung für den B-Plan Nr. 13 Hohnhorst/Ohndorf, „Mathe II“. Hannover 2017
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Wieden, M. (2004): Der 15. Juni, vom Klimawandel überholt? – Langjährige Ergebnisse von Vertragsnaturschutz-Kontrollen im Landkreis Gießen, in: Grünlandnutzung nicht vor dem 15. Juni ...“ Sinn und Unsinn von behördlich verordneten Fixterminen in der

Landwirtschaft Dokumentation einer Tagung des Bundesamtes für Naturschutz und des Naturschutz-Zentrums Hessen (NZH) in Wetzlar am 16. / 17. September 2003

Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias (2019): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Mathe II“ in Hohnhorst - OT Ohndorf

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017

NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

NBauO (Niedersächsische Bauordnung) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116).

NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).

ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987

Pläne

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Samtgemeinde Nenndorf (1995): Landschaftsplan 1995

Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>

- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10)

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- Großschutzgebiete (GSG) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?
- GDI-DE-WMS = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?
- Basisdaten = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009/2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2018 LGLN, https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/doorman/noauth/mapproxy_webatlasni?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

Topographische Kartenwerke des LGLN, GeoLife.de, © 2018 LGLN, <https://www.geolife.de/>

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln