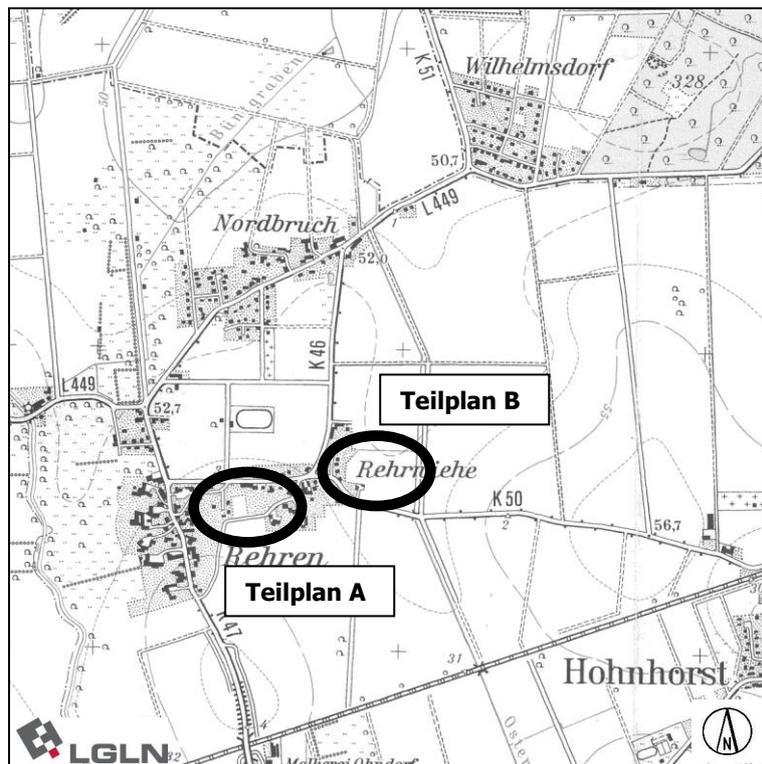


Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Landkreis Schaumburg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ Ortslage Rehrwiehe

einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Teilaufhebung

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



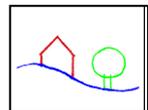
Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ (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 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“	6
1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	7
1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen	8
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	9
3 Städtebauliches Konzept	9
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	9
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	10
3.3 Zustand des Plangebietes	13
4 Inhalt des Bebauungsplanes	16
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	16
4.2 Örtliche Bauvorschriften	17
4.3 Verkehr	20
5 Belange von Boden, Natur und Landschaft	20
5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage	20
5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben	20
5.3 Kurzdarstellung des Bestandes	21
5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	24
5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	24
6 Immissionsschutz	28
6.1 Schutzanspruch der WA-Gebiete	28
6.2 Trennungsgebot	30
6.3 Störfallrelevante Betriebe	30
6.4 Militärische Luftfahrt	30
7 Klimaschutz und Klimaanpassung	30
8 Ergebnis der Umweltprüfung	31
9 Denkmalschutz	31
10 Altlasten/Kampfmittel	31
11 Daten zum Plangebiet	32
12 Durchführung des Bebauungsplanes	32
12.1 Bodenordnung	32
12.2 Ver- und Entsorgung	32

12.3	Kosten	34
12.4	Baugrund	34
Anlage: Artenliste für standortheimische und –gerechte Gehölzpflanzungen		35

Teil II Umweltbericht

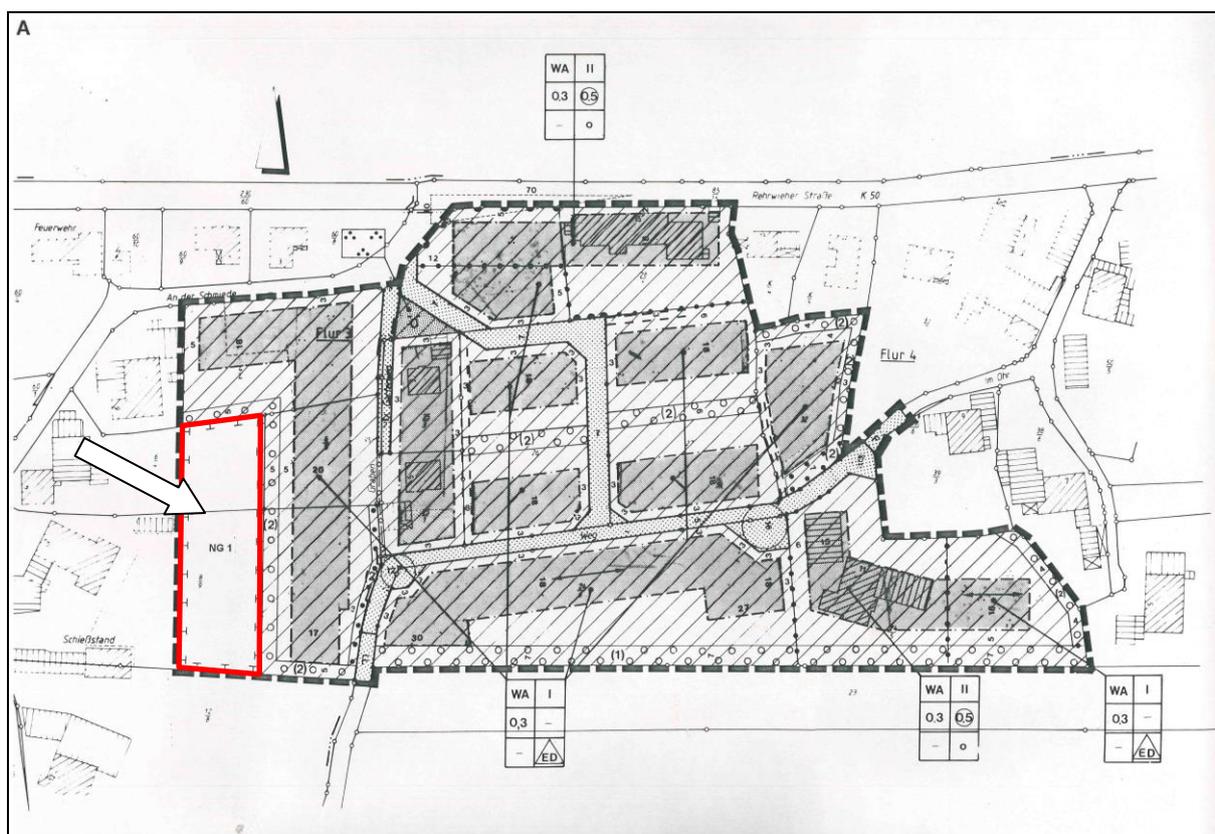
1.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“

1.2.1 Teilplan A

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beinhaltet für eine kleinräumige Fläche die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG1) festgesetzt und bisher aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit noch nicht realisiert werden konnte.

Der von der Teilaufhebung betroffene Bereich ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet und erstreckt sich hier auf den westlichen Teil des Plangebietes.

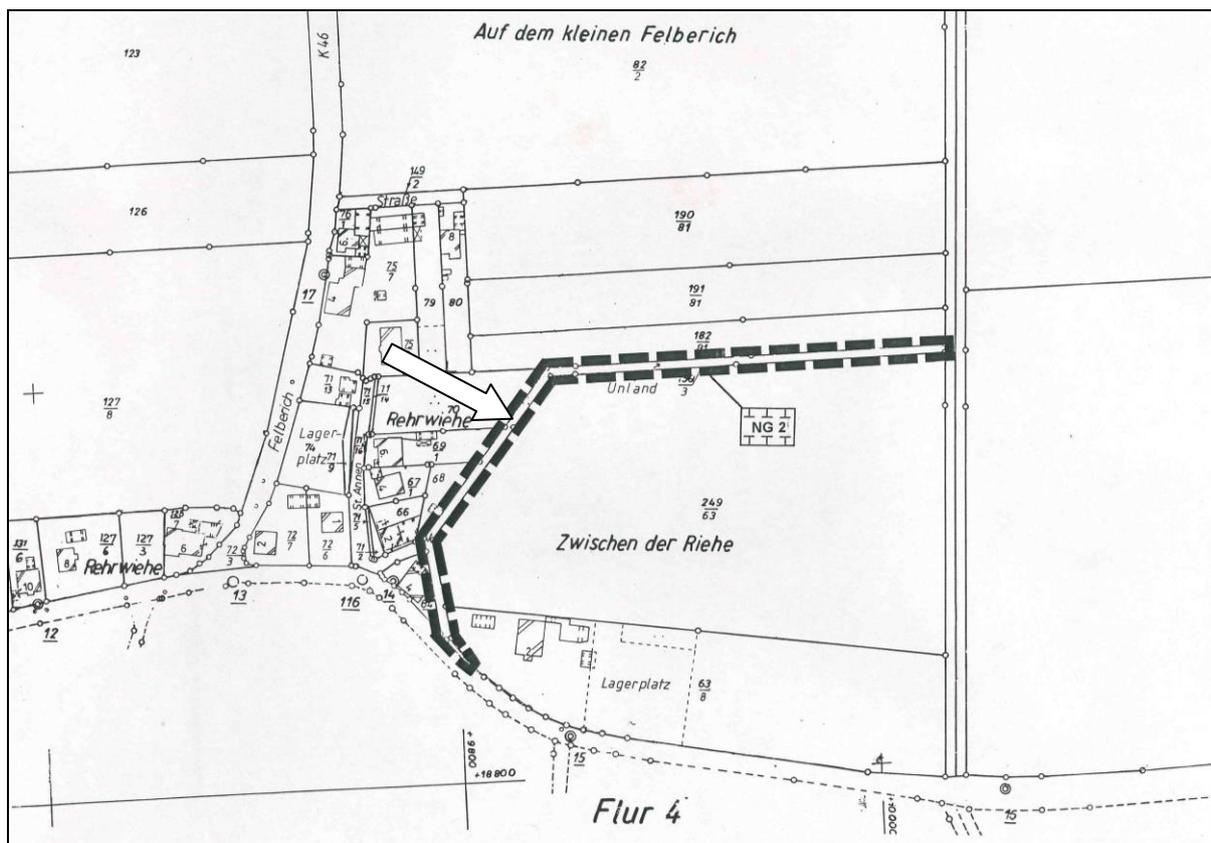
Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ -Teilplan A - mit Kennzeichnung der von der Teilaufhebung betroffenen Teilfläche



1.2.2 Teilplan B

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beinhaltet ebenfalls die Teilaufhebung des Teilplanes B des Bebauungsplanes Nr. 6, da dieser Bereich aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit noch nicht realisiert werden konnte. Die auf diesen Flächen vorgesehene Kompensation der mit dem Ursprungsbebauungsplan verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf der Grundlage eines von der Planungsgruppe Umwelt, Hannover, ausgearbeiteten Kompensationskonzeptes auf einer gemeindeeigenen Fläche realisiert.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ -Teilplan B - mit Kennzeichnung der von der Teilaufhebung betroffenen Fläche



1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

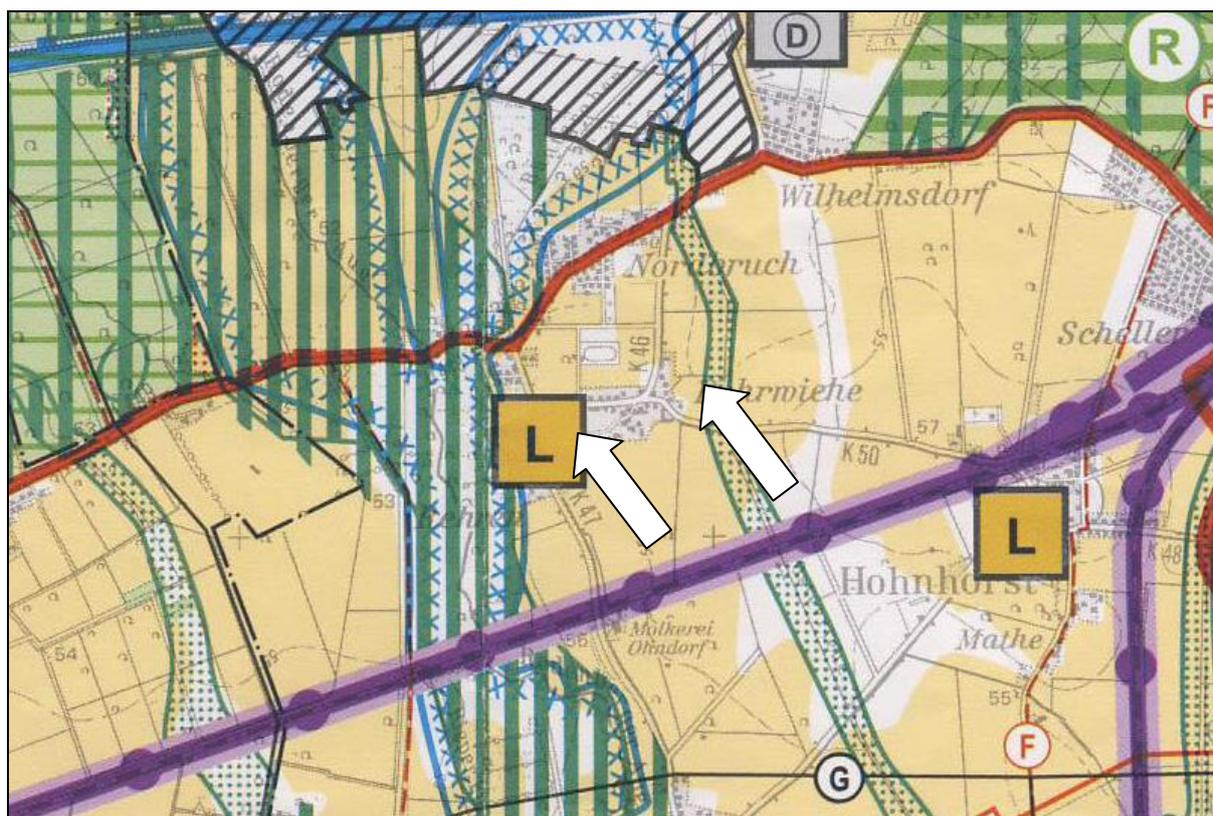
Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Gemeinde Bad Nenndorf als Mittelzentrum ein. Die Gemeinde Hohnhorst und der Ortsteil Rehrwiehe werden als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung (D 1.5.07) dargestellt. Westlich des Ortsteils Rehrwiehe liegt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses.¹

Der Änderungsbereich wird als Siedlungsfläche dargestellt, sodass die städtebauliche Ordnung innerhalb des bereits vorhandenen Wohngebietes sowie die Neuordnung der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse im Zuge der 4. Änderung den Zielsetzungen des RROP D 1.5 02, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind, entspricht.

Weitergehende Belange der Raumordnung werden durch die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

¹ Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg



1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 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 die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Hohnhorst die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt am südlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Rehrwiehe und wird im Nordwesten durch eine südliche und südöstliche Anbindung an die Straße An der Schmiede sowie im Osten durch eine westliche Anbindung an die Straße „Im Ohr“ erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes grenzt im Osten an die bestehende Wohnbebauung entlang der Rehrwieher Straße (K50) und entlang der Straße Im Ohr sowie im Westen an die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße An der Schmiede. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Rehrwieher Straße (K50) begrenzt und im Osten und Westen durch bestehende Wohnbebauung. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Teilplan A

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,64 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 70/8 (An der Schmiede), im Bereich Gartenweg das Flst. querend und der südlichen Grenze des Flurstücks weiter nach Norden folgend, anschließend durch die südliche Grenze des Flst. 85/29 (Rehrwieher Straße – K 50),
- im Osten durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 30/7, die südlichen Grenzen der Flst. 30/8 und 30/9, die westliche Grenze des Flst. 33/10 sowie die westliche und südliche Grenze des Flst. 33/8, das Flst. 89/12 (Im Ohr) auf Höhe des nördlichsten Grenzpunktes des Flst. 39/5 querend und weiter durch die nördliche, westliche und südliche Grenze des Flst. 39/5 und die westlichen Grenzen der Flst. 38/6 und 62/6,
- im Süden: durch die nördliche und westliche Grenze des Flst. 23, auf Höhe des nordöstlichsten Grenzpunktes des Flst. 12/8 das Flst. 89/12 (Im Ohr) querend, weiter auf einer Länge von 66 m durch die nördliche Grenze des Flst. 12/8,
- im Westen: ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 12/8 in einem Abstand von 33 m parallel zu den westlichen Grenzen der Flst. 8/12, 8/11, 8/10 und 6/5 nach Norden verlaufend bis auf die südliche Grenze des Flst. 4/10, dabei die Flst. 8/13 und 6/6 querend, weiter durch die südliche

und östliche Grenze des Flst. 4/10 sowie die östliche Grenze des Flst. 4/9.

Teilplan B

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,13 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 182/81,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 158/7 sowie die nördliche und westliche Grenze des Flst. 249/63, weiter durch die westliche Grenze des Flst. 63/11, dann ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 159/3 in südöstliche Richtung verlaufend bis auf die nördliche Grenze des Flst. 85/29 (Rehrwieher Straße – K 50), dabei die Flst. 63/11 und 63/12 querend,
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 85/29 (Rehrwieher Straße – K 50),
im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 64/3, 71/15 (St. Annen), 68, 69/1, 70/2 und 70/1.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Neuordnung der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen

Durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung und Gestaltung der Außenwohnbereiche geschaffen werden. Da sich in der Vergangenheit die Bebauungsstrukturen in neuen Siedlungsbereichen u.a. durch eine individuelle und oft den Wohn- und Arbeitsbedürfnissen der Bevölkerung angepasste, zeitgemäße Gestaltung von Außenwohnanlagen im Vergleich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes verändert haben, sollen durch diese Änderung zeitgemäße individuelle Gestaltungen der Hausgartenflächen auch in den Siedlungsrandbereichen und den zentralen Siedlungsflächen zugelassen werden.

Zu diesem Zweck sollen die Flächen zum Anpflanzen und die Flächen zum Erhalt zurückgenommen werden. Die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte 7 m breite Pflanzfläche soll als Übergang und Eingrünung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft hin erhalten werden, da in diesem Bereich keine vorgelagerten und landschaftsgliedernde Elemente (Vegetation) vorhanden sind. Sie soll jedoch in ihrer Breite mit Blick auf die bislang nur teilweise erfolgte Umsetzung und die auf den jeweiligen Grundstücken bereits bestehenden Nutzungsstrukturen auf 3 m reduziert werden.

Auch die bislang – u.a. im Teilplan B - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 1 und NG 2) sollen aufgrund der fehlenden Realisierungsmöglichkeiten zurückgenommen und ersatzweise an einer anderen geeigneteren Stelle (auf einer gemeindeeigenen Fläche) gesichert und realisiert werden. Hiermit verbunden ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich der im Teilplan A im Westen festgesetzten Maßnahmenfläche NG 1 sowie für den vollständigen räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes B (Maßnahmenfläche NG 2).

Die mit der Rücknahme von Pflanzflächen erforderlichen Kompensationsanforderungen sollen in diesem Verfahren durch geeignete externe Kompensationsflächen neu geordnet werden. Seitens der Gemeinde Hohnhorst ist hierzu u.a. die Anlage einer Ökopoolfläche „Bünteweg“ auf einem gemeindeeigenen Flurstück südlich der Ortslage Nordbruch vorgesehen.

In diesem Zusammenhang sollen die bisher dem B-Plan Nr. 6 zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Sportplatzes Rehren sowie entlang der Straße Am Sportplatz, die bislang noch nicht realisiert wurden und in Teilen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“ derzeit überplant werden, auf diese Ökopoolfläche verlagert werden.

Aufgrund der Neuordnung der plangebietsinternen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen entfallen die bisher rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen §§ 4 bis 7 sowie § 11, in denen die jeweiligen konkreten und nunmehr entfallenden Pflanzmaßnahmen festgelegt wurden.

Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsmaßnahme auf Maßnahmen der „Ökopoolfläche Bünteweg“ auf dem gemeindeeigenem Flurstücks 2/1, Gemarkung Rehren A/R, Flur 1 zurückgegriffen. Das Flurstück weist insgesamt eine Fläche von 1,42 ha auf.

Auf dieser Fläche ist im Süden bereits ein Naturlehrpfad (Garten der Sinne) errichtet, im Nordwesten (ebenfalls als Teil eines Lehrpfades) eine Bachrenaturierung mit Tümpel und Kopfweiden/Benjeshecke. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“ (LSG SHG 00003) an; ein Teil der Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets Rodenberger Aue (festgesetztes Überschwemmungsgebiet ID 256, VO vom 20.08.2007).

Unter Berücksichtigung der o. g. vorhandenen, höherwertigen Strukturen sind noch rund 1,2 ha für eine Aufwertung durch Maßnahmen nutzbar (Intensivgrünland GIA und GIT).

Aufgrund der großflächigen Nutzung als Intensivgrünland besteht bei einer Extensivierung und eine Anreicherung mit Strukturen (Streuobst, Weidebäume/Kopfweiden, Säume/Altgrasstreifen) ein deutliches Aufwertungspotenzial. Zudem können die schon vorhandenen Maßnahmen (Naturlehrpfad/Garten der Sinne, Bachrenaturierung, Kleingewässer) sinnvoll ergänzt werden, ebenso wie noch vorhandenen Einzelstrukturen (alte Obstbäume im Norden, Kopfweide).

Vorgesehene Maßnahmen:

Maßnahmen- kürzel	Bezeichnung
M 1	Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche)
M 2	Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)
M 3	Anlage Altgras-/ Saumstreifen
M 4	Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)
M 5	Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche)
M 6	Setzen von 4 Kopfweiden

Die Maßnahme M 1 wird hierbei bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 14 als externe Ausgleichsfläche genutzt. Sie dient hierbei allerdings auch der Kompensation im Zuge des Bebauungsplans Nr. 6, da hierdurch externe Maßnahmen im Umfang von 2.006 m² für den Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Bebauungsplan Nr. 14 in den Ökopool verlegt werden.

Die übrigen Maßnahmen stehen unmittelbar der verbleibenden Kompensationserfordernis des Bebauungsplanes Nr. 6 zur Verfügung.

Ergänzung einer Ausnahme der örtlichen Bauvorschriften für die Dachgestaltung

Der B-Plan Nr. 6 trifft Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung. Diese stellen sich in Bezug auf die Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohn- und Gestaltungsbedürfnisse und in Bezug auf die Planung und Durchführung von Bauvorhaben

zunehmend problematisch dar. Dies trifft besonders für die gestalterischen Anforderungen der Dächer von Gebäuden gem. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO, untergeordneten Gebäudeteilen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächern sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) zu.

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen und gefunden haben, auf untergeordnete Bauteile, Wintergärten und Gründächer stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Gestaltungsvorschriften aus einer prägenden Umgebung begründet werden müssen. Eine gestalterische Prägung im Sinne eines städtebaulich maßstabgebenden Kriteriums kann aus der Umgebung für die v.g. baulichen Anlagen und Bauteile mit Wirkung für dieses Plangebiet jedoch nicht zweifelsfrei abgeleitet werden. Daher soll aus Gründen der Rechtssicherheit als auch der Berücksichtigung der heutigen gestalterischen Anforderungen an die Realisierung von Wohngebäuden die örtliche Bauvorschrift geändert bzw. ergänzt werden. Die Änderung erstreckt sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6.

Aus den genannten Gründen wird die festgesetzte örtliche Bauvorschrift unter § 2 wie folgt geändert/ergänzt:

§ 2 Dächer

- (1) *Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muss der im Bebauungsplan festgesetzten Richtung entsprechen.*
- (2) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 -48° zulässig.*
- ~~(3) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 -59° zulässig.~~
- ~~(4) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.~~
- (3)** *Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i.S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.*
- (4)** *Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.*
- (5)** *Als Farbtöne sind die Farben "rot - rot-braun" zulässig (s. § 6). ~~Für Solarelemente und Dachfenster i.S.v. Abs. 5 sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.~~*
- (6)** ***Die unter Abs. 1 bis 5 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).***

Anpassung der Baugrenzen

Im Rahmen der 4. Änderung werden zusätzlich zu den o.b. Änderungsgegenständen auch die Baugrenzen in Teilen an den inzwischen vorhandenen baulichen Bestand angepasst. Hier treten teilweise Gebäudeteile über die bislang festgesetzten Baugrenzen hervor, sodass in diesen Bereichen die Baugrenzen unter Berücksichtigung der zu beachtenden Grenzabstände und Nachbarbelange maßvoll erweitert werden.

Über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinaus wird durch diese Änderung nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 6 einschl. der 1. bis 3. Änderung eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Abgesehen von den o.g. Änderungsgegenständen ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf angrenzende öffentliche Verkehrsflächen oder nachbarliche Belange der angrenzenden Grundstücke bzw. der dort ausgeübten Nutzungen. Erhebliche Eingriffe in wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Belange werden durch diese B-Plan-Änderung allenfalls sehr geringfügig (basierend auf den tatsächlichen aktuellen Verhältnissen) - vorbereitet, da es sich lediglich um die Änderung der grünordnerischen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften und die vereinzelte Erweiterung der Baugrenzen handelt.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 einschl. dessen 1. bis 3. Änderung sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und werden entsprechend in die 4. Änderung überführt.

3.3 Zustand des Plangebietes

Der Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ liegt im Siedlungsbereich Rehren/Rehrwiehe und südlich der Straße An der Schmiede. In der Vergangenheit wurde der B-Plan Nr. 6 bereits Änderungen zugeführt, die sich nur teilweise auf die 4. Änderung erstreckten. Im Rahmen der 4. Änderung wird daher der aktuelle bodenrechtlich relevant Stand als Ausgangsgrundlage und als Grundlage für die Berechnung der Kompensationserfordernisse verwendet.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt die Wohnsiedlungsentwicklung entsprechend den Festsetzungen in Bezug auf die Art und Maße der baulichen Nutzung.

Aus den nachfolgenden Abbildungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 einschl. seiner bisherigen Änderungen kann sowohl die Verkehrserschließung als auch die Bebauungsdichte in Bezug auf die Maße der baulichen Nutzung entnommen werden.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, Teil A, im Maßstab 1:1000 (verkleinert)

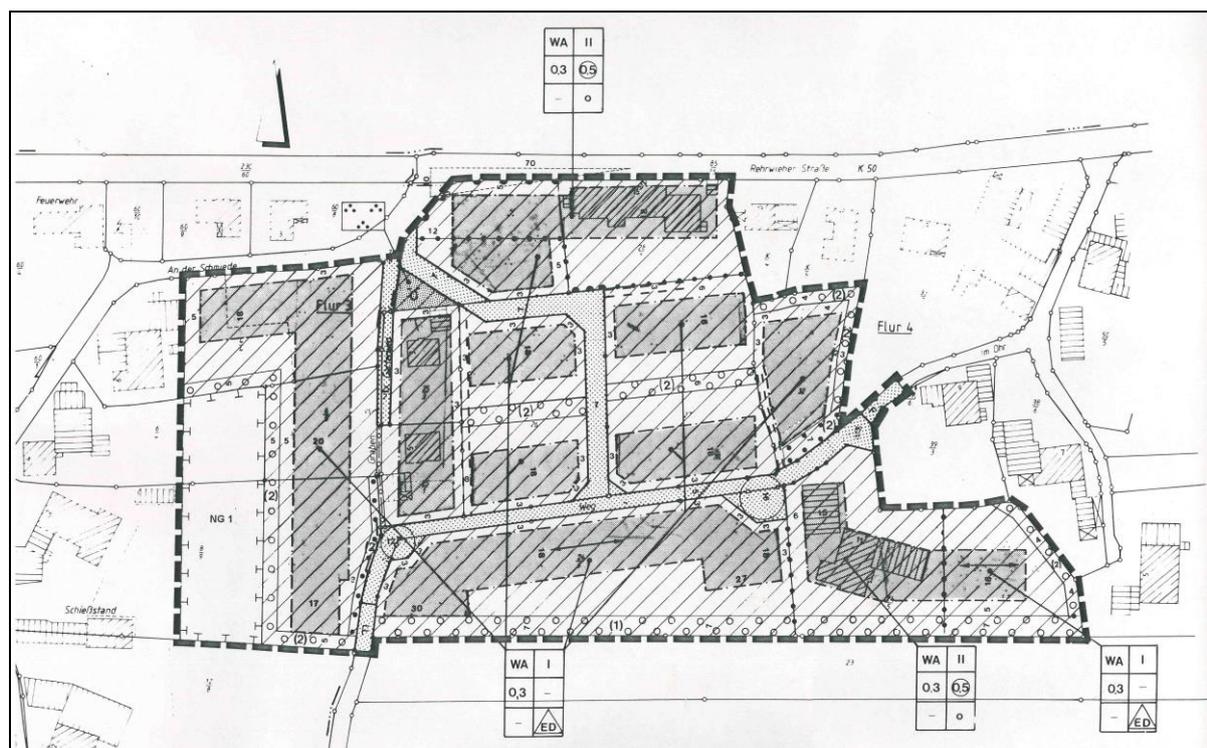


Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, im Maßstab 1:1000 (verkleinert)

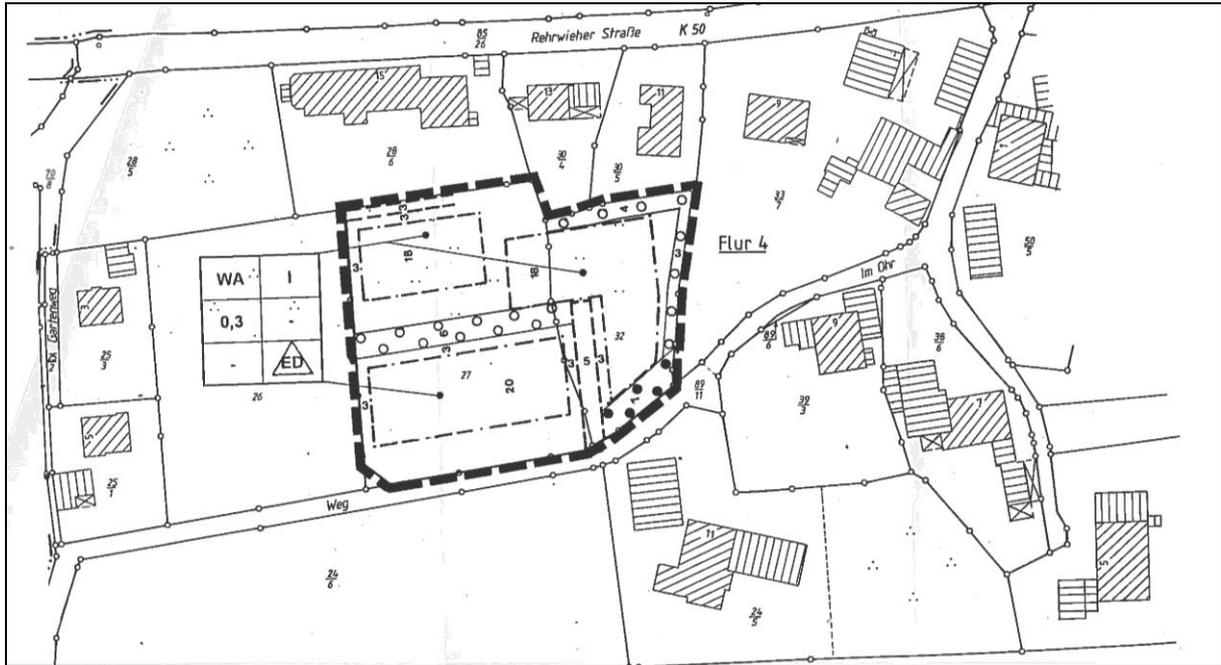


Abb.: Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, im Maßstab 1:1000 (verkleinert)

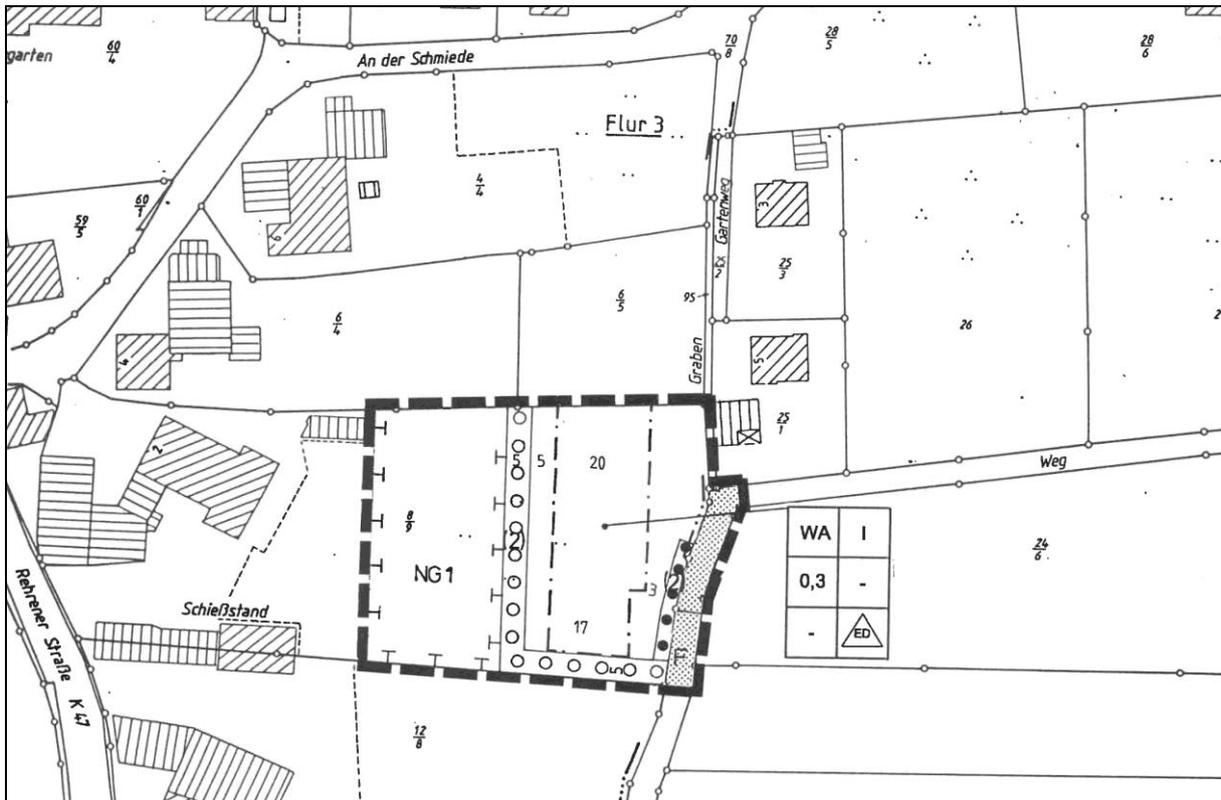


Abb.: Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, im Maßstab 1:1000 (verkleinert)

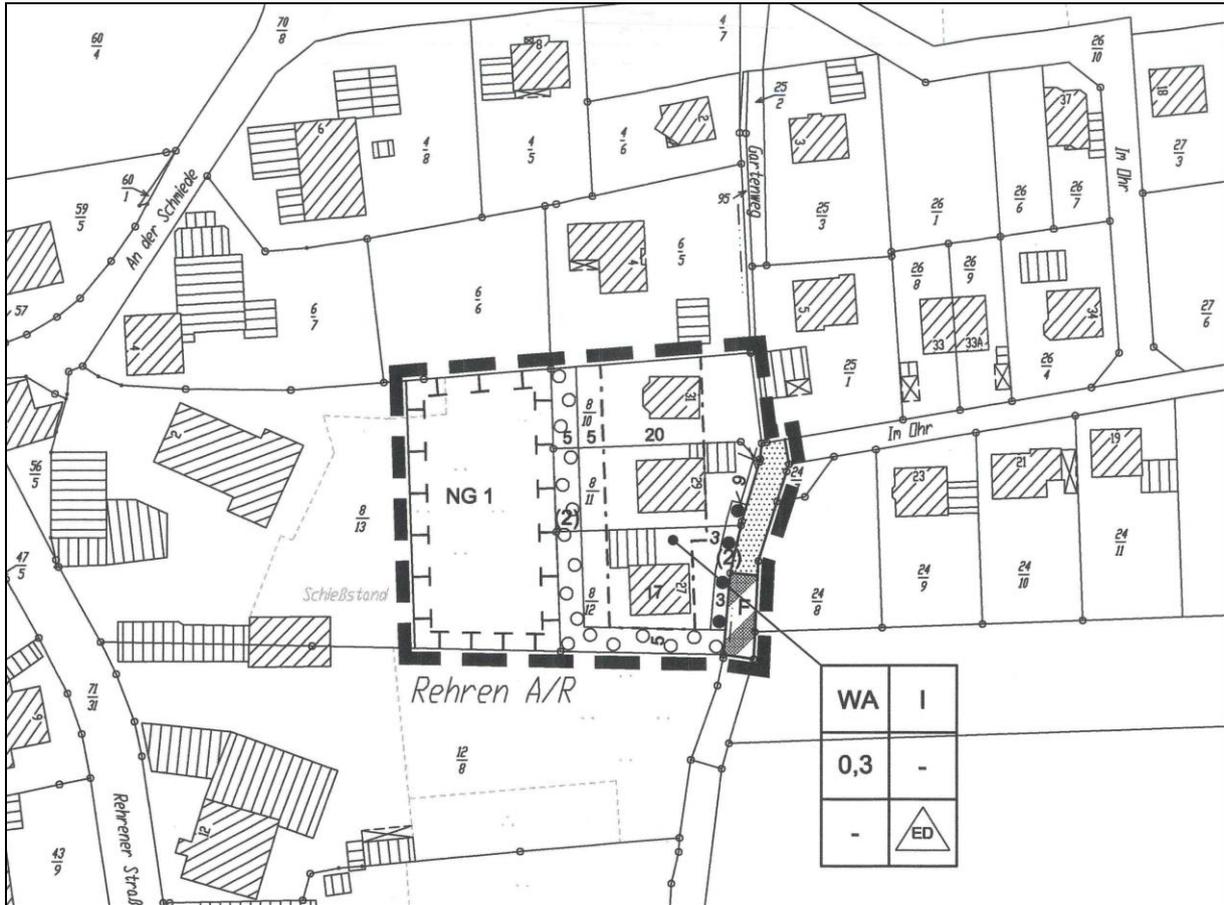


Abb.: Auszug aus der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, im Maßstab 1:1000 (verkleinert)

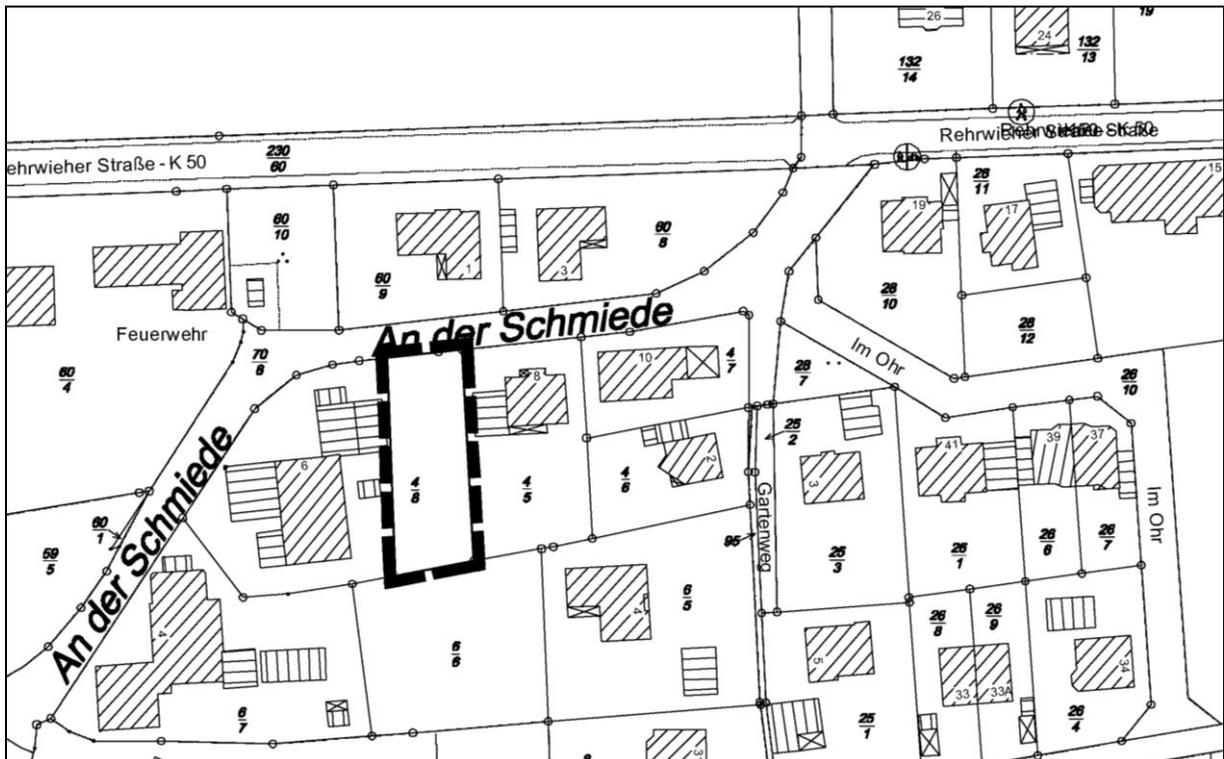
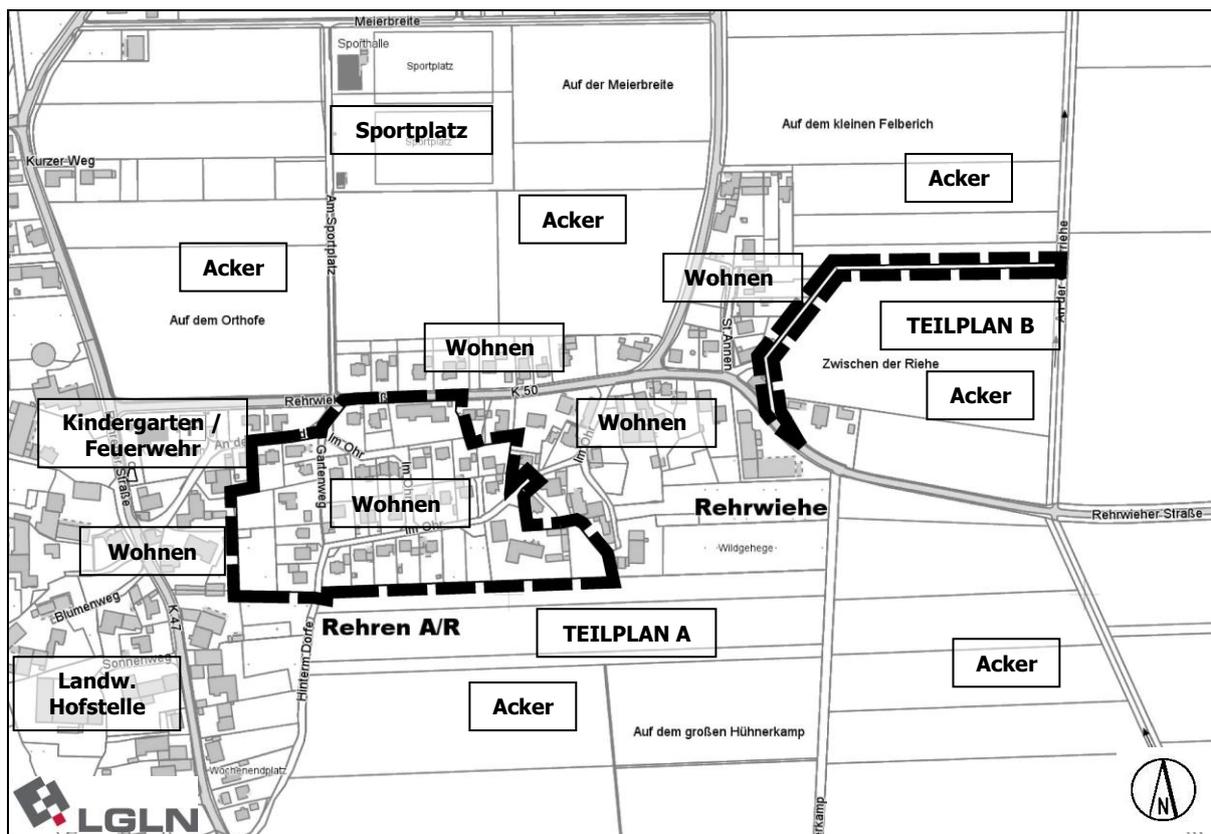


Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 festgesetzten Bauflächen wird unverändert ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Der Änderungsgegenstand erstreckt sich nicht auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung oder der damit verbundenen Feinsteuerung, sondern auf die Neuordnung von „Pflanzflächen“ und „überbaubaren Grundstücksflächen“.

Entsprechend werden daher im WA-Gebiet die nachfolgend aufgeführten Nutzungen unverändert ausgeschlossen:

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

Da im WA -Gebiet primär der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur 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 WA-Gebietes weiterhin nicht zugelassen.

Diese Festsetzung soll auch mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen weiterhin unverändert übernommen werden um dafür Sorge zu tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Vollgeschosse

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Zahl der Vollgeschosse unverändert aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 einschl. seiner Änderungen übernommen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass auch mit Blick auf den baulichen Bestand des Siedlungsbereiches Veränderungen, die dazu geeignet wären, auf das Ortsbild erheblich beeinträchtigend zu wirken, vermieden werden. Aus dem Baugebiet ergeben sich auch mit Blick auf die bauliche Dichte, mit Ausnahme der Stellung der baulichen Anlagen, keine weitergehenden Erfordernisse.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird daher unverändert 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.

Für die Flächen südlich der Rehrwieher Straße und südöstlich der Straße Im Ohr wird die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl ebenfalls unverändert übernommen.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Die Baugrenzen und damit die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Blick auf die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäude) derart angepasst, dass eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Gebäude zur Deckung der individuellen Wohnbedürfnisse, etwa durch Anbau von Wintergärten und sonstigen Gebäudeteilen erfolgen kann.

Im Wesentlichen sind hiervon die überbaubaren Grundstücksflächen im südöstlichen und nördlichen Planbereich betroffen, die eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen erfahren.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Rehrwiehe.

Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Süden 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, Grundstückseinfriedung) zu stellen. Auf Grund dieser besondere städtebaulichen Situation sowie der sich aus der Dorferneuerung Rehren/Rehrwiehe und Ohndorf ergebenden gestalterischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Erhaltung ortstypischer Gestaltungsmerkmale einerseits und der Berücksichtigung der individuellen

Gestaltungsfreiheit andererseits werden die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Zulässigkeit von Terrassenüberdachungen angepasst:

Insbesondere sollen damit auch weiterhin 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 auch weiterhin dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen. Ausnahmen sollen jedoch für die baulichen Anlagen zugelassen werden, die nicht als prägende Gestaltungs- und Bebauungsmerkmale identifiziert werden können und dieses gestalterische Ausmaß der Prägung des Dorfbildes auch nicht vermitteln.

Im Wesentlichen handelt es sich um untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen und Garagen.

Die örtlichen Bauvorschriften werden daher nachfolgend und ergänzt um die v.g. Ausnahme nachfolgend aufgeführt. Der Änderungsgegenstand stellt sich unter Abs. 6 und ist darüber hinaus **fett** gedruckt.

§ 2 Dächer

- (1) *Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muss der im Bebauungsplan festgesetzten Richtung entsprechen.*
- (2) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 -48° zulässig.*
- (3) *Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i.S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.*
- (4) *Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.*
- (5) *Als Farbtöne sind die Farben "rot - rot-braun" zulässig (s. § 6).*
- (6) **Die unter Abs. 1 bis 5 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).**

4.2.2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

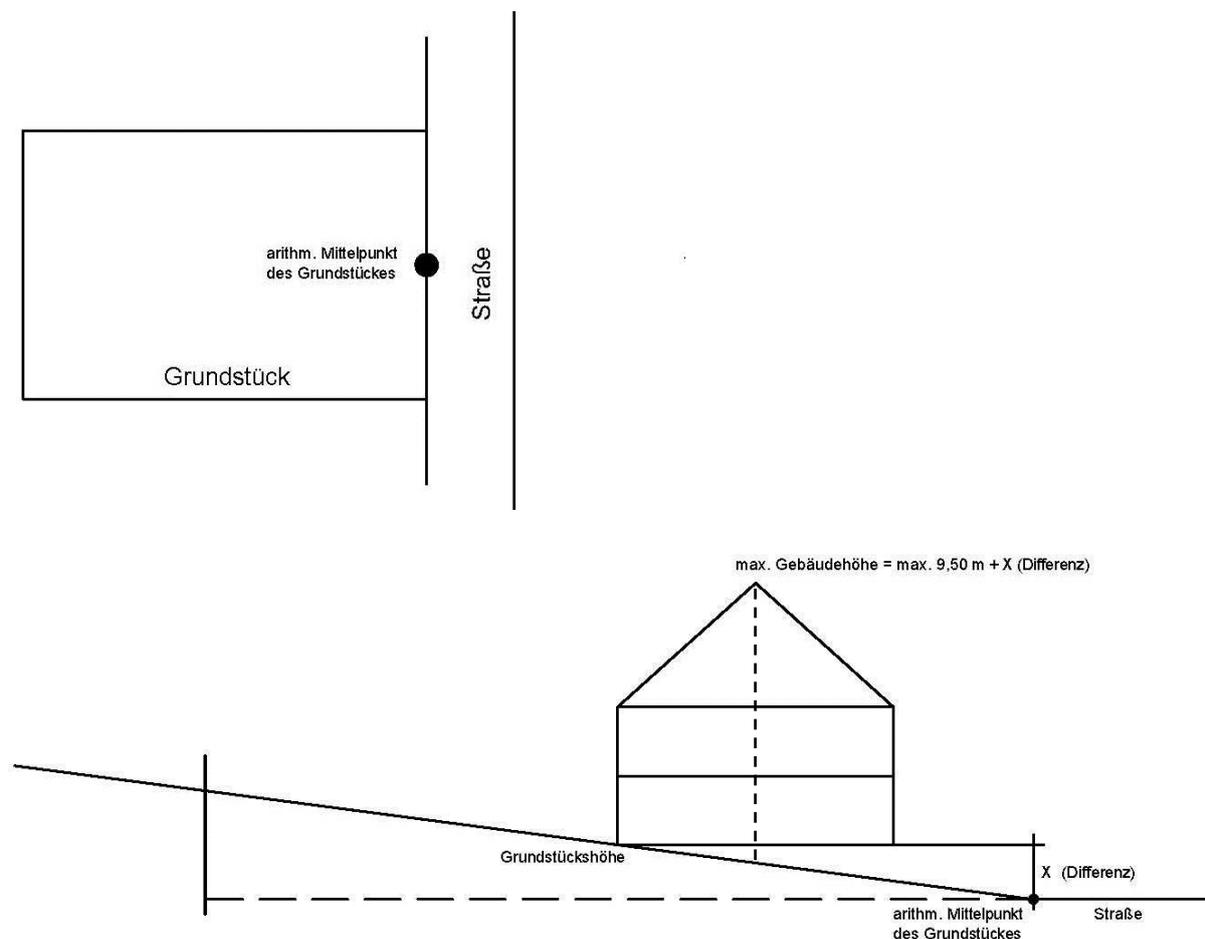
Die Festsetzungen der Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen werden unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 einschl. seiner Änderungen wie folgt übernommen.

§ 3 Höhen

- (1) Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut dürfen an der Traufseite
 - bei I-geschossigen Baukörpern die Höhen von 4,00 m
 - bei II-geschossigen Baukörpern die Höhen von 6,00 müber Bezugsebene nicht überschreiten.
- (2) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- (3) Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.
- (4) Da die öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbauzustand.

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.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe



4.3 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzend verlaufende Rehrwieher Straße, von der nach Süden die Straße An der Schmiede sowie davon nach Süden der Gartenweg und die Straße Im Ohr (östlich davon) in das Gebiet hineinführt.

Die Straßen sind bereits realisiert und auch weiterhin zur Aufnahme des mit dieser Siedlungsentwicklung verbundenen Verkehrs geeignet und ausreichend dimensioniert.

Ein darüber hinausgehender Bedarf zur Ordnung der Verkehrsflächen ist nicht erkennbar. Dies gilt auch für die Ordnung des ruhenden Verkehrs, der sich nach den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) richtet und auf den privaten Grundstückflächen

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 ihren 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 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. Dies ist hier gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg überwiegend der Fall. Lediglich ein kleines Teilstück unterläge der Verordnung, ist mittlerweile aber auch bebaut und Teil einer im Zusammenhang bebauten Ortslage. Zudem sind im betroffenen Bereich keine hierunter fallenden Gehölze vorhanden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf gibt keine Hinweise zu Artvorkommen. Neben allgemeinen Anforderungen an die Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Rahmen ordnungsgemäßer Landwirtschaft sollen strukturreiche Siedlungsbereiche (Dorfkerne) sowie Ortsränder westlich und östlich des Geltungsbereiches des B-Planes erhalten werden. Strukturarme Siedlungsflächen sollen aufgewertet werden. Andere Darstellungen aus dem Maßnahmenkonzept sind nicht mehr relevant, da die entsprechenden Strukturen aktuell fehlen (Obstgehölze, Extensivgrünland).

Für dem Bereich der verlegten Kompensationsmaßnahmen (Ökopool Bünteweg) sieht das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes die vorrangige Extensivierung des Grünlandes und die Erhaltung/Pflege von Kopfweiden vor.

Die Belange Belage bzw. Ziele des lokalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 Bauleitplanung nicht tangiert, bzw. gestützt (Ortsranderhalt, Durchgrünung Siedlung, Grünlandextensivierung, Erhalt/Pflege Kopfweiden).

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 Rehren wird als strukturreiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt (Karte 1). Auch für das Landschaftsbild hat der Ortsteil Rehren aufgrund hoher landschaftlicher Eigenart eine hohe Bedeutung. Das Plangebiet selber 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), südlich angrenzend hier im Speziellen zudem die Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden.

Für dem Bereich der verlegten Kompensationsmaßnahmen (Ökopool Bünteweg) sieht das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen aber auch Entwicklungsbedarf vor (Zieltyp B).

Auch hier sind keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 vorhanden. Der Bereich erfüllt allerdings die Voraussetzungen als Landschaftsschutzgebiet (Nr. L 38).

Die Belange bzw. Ziele des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 nicht tangiert bzw. gestützt (s. Landschaftsplan).

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.

Vorliegend wird über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 hinaus durch diese 4. Änderung aber nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 6 einschl. der 1. bis 3. Änderung eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Es handelt sich lediglich um die Änderung der grünordnerischen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften und die vereinzelte Erweiterung der Baugrenzen.

D. h. die reale Bestandsituation bzw. das was derzeit an weiterer Bebauung noch zulässig ist wird durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 nicht wesentlich verändert. Diese wird im Prinzip lediglich nachvollzogen und der tatsächlichen Umsetzbarkeit angepasst. Insofern resultiert für die derzeit vorkommende/zu erwartende Fauna eines Siedlungsbereiches keine relevante Änderung der bestehenden Situation bzw. bereits zulässiger Veränderungen.

Es sind vor diesem Hintergrund keine Verstöße bzw. deren Vorbereitung gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben oder zu erwarten.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG.

5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,7 ha einschl. der Teilaufhebungsflächen und befindet sich zwischen den Siedlungskernen Rehren und Rehrwiehe südlich der K 50.

Es handelt sich um eine bereits mit Einzelhäusern bebaute Siedlungsfläche innerhalb einer geschlossenen Ortslage mit Wohnnutzung. Die Grünstruktur ist durch Haus-/Ziergärten, eine Grünfläche und eine markante Gehölzreihe am südöstlichen Ortsrand geprägt.

Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen und Erholungsfunktion

Der Geltungsbereich hat derzeit als durchgrüntes Wohngebiet bereits eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch, sowohl in Bezug auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen als auch die Erholungsfunktion. Durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 bleiben Art und Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen hierbei unverändert, so dass sich auch an der Bedeutung für das Schutzgut Mensch nichts verändert. Im Rahmen der Flächenbewirtschaftung angrenzend an die Wohnnutzungen können auch temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), insbesondere zur Erntezeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daraus aber nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Bereich einer vorhandenen Siedlungsfläche und wird daher überwiegend von Einzelhäusern und Ziergärten geprägt. Lediglich die Teilflächen, die aufgehoben werden sollen, weichen teilweise hiervon ab und sind als Grünland, Reitplatz oder halbruderale Gras- und Staudenflur anzusprechen. Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biototypen und –werten

Code	Biototyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
Teilfläche A				
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	3.256
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	3	817
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	29.334
OVS	Straße	-	0	2.570
OVW	Weg	-	1	84
PSR	Reitsportanlage	-	1	325
Teilfläche B				
OVW/GRA	Grasweg	-	1	123
PHZ/OVW	Neuzeitlicher Ziergarten / Weg		1	18
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	448
UHM*	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	748
				37.723
Erläuterungen: Erfassung der Biototypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biototypen 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. Der Biototyp UHM kommt prinzipiell nach § 22 in Frage, ist im UG aufgrund seiner Lage, Ausprägung oder Größe jedoch nicht als solcher anzu-sprechen.				

Schutzgut Boden/Fläche

Bodeneigenschaften und –funktionen, Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Da der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Ausnahme der Teilaufhebungsbereiche bereits als Wohngebiet bebaut ist, ist von keinen natürlichen, sondern bereits veränderten Bodenverhältnissen mit nachrangiger Bedeutung auszugehen. Es sind entsprechend daher auch keine schutzwürdigen Böden oder Boden mit besonderer Bedeutung vorhanden.

Im angrenzenden Umfeld der Teilfläche A (dem allgemeinen Wohngebiet) findet sich Mittlere Gley-Parabraunerde mit z. T. äußerst hoher Ertragsfähigkeit und somit Schutzwürdigkeit (LBEG 2018, BK50).

Im Bereich der Teilfläche B auch Gley, ebenfalls mit äußerst hoher Ertragsfähigkeit und somit Schutzwürdigkeit. Diese Böden werden jedoch nicht nachteilig durch die Bauleitplanung berührt, da sie allenfalls von Teilaufhebungen und den Rückfall auf den Bestand betroffen sind.

Bodenkontaminationen und Kampfmittel

Die Samtgemeinde Nenndorf hat keine Kenntnis von in den Teiländerungsbereichen befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befinden sich keine Oberflächengewässer oder Retentionsflächen, für den Hochwasserschutz relevante Flächen.

Westlich der Ortschaft Rehren verläuft die Rodenberger Aue, die jedoch durch die hier in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt wird.

Grundwasser

Da der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Ausnahme der Teilaufhebungsbereiche bereits als Wohngebiet bebaut ist, ist auch hier von keinen natürlichen, sondern bereits veränderten Verhältnissen auszugehen. Dies gilt insbesondere im Blick auf die Grundwasserneubildungsrate.

Im Plangebiet erreicht aber auch unbebaut nur eine Grundwasserneubildung geringe bis mittlere Werte von 151 - 200 mm/a², das Schutzpotential des Grundwassers als hoch bezeichnet³.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten (LBEG 2018) ist für das Plangebiet auch vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen

Schutzgut Klima/Luft

Da es sich um bestehende Wohnbebauung handelt, stellt das Plangebiet einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Eingeschlossenen Grünflächen kommt ebenfalls nur eine nachrangige bzw. lokale Bedeutung zu. Lufthygienisch ergibt sich allenfalls unwesentlich und phasenweise aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung eine Vorbelastung.

² NIBIS Kartenserver (2018), Grundwasserneubildung 1:200.000

³ NIBIS Kartenserver (2018), Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000

Schutzgut Landschaft

Die Ortschaft Rehren (alter Ortskern) wird nach den Planaussagen des Landschaftsplanes und Landschaftsrahmenplanes als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies gilt auch für Rehrwiehe. Der vorhandenen Wohnbebauung im Geltungsbereich der 4. Änderung Bes B-Planes Nr. 6 (Einfamilienhaussiedlung) ist hierbei eine mittlere Bedeutung bzw. keine hohe Vielfalt Eigenart und Naturnähe (Landschaftsplan) zuzusprechen. Von höherer Relevanz (Siedlungsrand) sind hier die vorhandenen Gehölze am Südrand des Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Plan Nr. 6.

Die südlich angrenzende offene Landschaft wiederum ist nur von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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 bereits eine Wohnnutzung stattfindet und im Wesentlichen v. a. grünordnerische Festsetzungen neu geordnet werden, Umfang und Maß der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet aber erhalten bleiben bzw. Teilflächen im Rahmen einer Teilaufhebung auf den Bestand zurückfallen. Das Plangebiet der 4. Änderung bezieht sich somit insgesamt auf eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Die aus der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zusammengefasst. Hiermit sollen Wiederholungen vermieden werden.

Grundsätzlich ist von den der Änderung geschuldeten Festsetzungen lediglich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt und hier das Teilschutzgut Pflanzen von geringfügigen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Eingriff, erhebliche Beeinträchtigung) formal durch die zusätzliche Betroffenheit von bisher zu erhaltenden, real aber tlw. schon nicht mehr vorhandenen Gehölzen auszugehen.

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.

In der 4. Änderung zum B-Plan Nr. 6 tragen die folgenden Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung bei:

Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet (Schutzgut Mensch, Boden/ Fläche und Wasser)

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 entsprechend den bisherigen Festsetzungen des B-Plan Nr. 6 und der realen

Nutzung werden erheblich Beeinträchtigungen von Boden und Wasser (Begrenzung der Versiegelung) aber auch des Schutzgutes Fläche und insbesondere des Menschen vermieden.

Begrenzung der Bodenversiegelung, Überschreitung der Grundflächenzahl (Schutzgut Boden, Fläche und Wasser)

Auch die Begrenzung der Bodenversiegelung im Bereich von nicht überdachte Stellplätze, deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen durch wasserdurchlässige Befestigungen/Beläge trägt zu Vermeidung erheblich Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter im Maße der bisherigen Festsetzungen bei. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist zudem nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden.

Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung, Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, (Schutzgut Landschaft und Mensch)

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung (Dachneigungen, Dachfarben, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, s. § 1 – 6 der Gestaltungsvorschriften) dienen der Einbindung des Wohngebietes in die umgebende gewachsene Ortslage und gewährleisten, dass sich die Gebäude am Ortsrand und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen (homogene Ausformung der baulichen Anlagen). Die Vorgaben entsprechen mit Ausnahmen von Anpassungen für untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen und Garagen den bisherigen Festsetzungen des B-Plan Nr. 6 und entsprechen insbesondere dem vorhandenen städtebaulichen Bild des Wohnbaugebietes und seine Umgebung. Insofern werden auch hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter im Maße der bisherigen Festsetzungen und unter Berücksichtigung aktueller Gestaltungsanforderungen vermieden.

Erhalt von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen.

5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, Eingriffe auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen können aufgrund der Festsetzungen der 4. Änderung des B-Plan Nr. 6 nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Überwiegend geht es hier dabei jedoch um die Verlagerung bisher vorgesehener, aber nicht realisierbarer Kompensationsmaßnahmen und nur im geringen Umfang auch um die zusätzliche Kompensation von in den bisherigen Festsetzungen des B Plan Nr. 6 zu erhaltenden Gehölzen, was jedoch auch nicht realisierbar war bzw. ist. Lediglich der letzte Punkt stellt hierbei einen „neuen“ Eingriff dar, während es im Übrigen um die rechtsichere und realisierbare Bewältigung bereits im Zuge des bisherigen B-plans Nr. 6 vorbereiteter und auch realisierter Eingriffe geht. Die 4. Änderung dient hier nur der Neuordnung der entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsflächen.

Von den bisher vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets verbleibt als Maßnahmen zur Anlage und zum Erhalt von Gehölzen innerhalb des Wohnbaugebietes nur die Pflanzfläche am Südrand des Wohnbaugebietes, die jedoch in ihrer Breite von bisher 7 m auf 3 m reduziert wird.

Ferner verbleiben die öffentliche Grünfläche und das Gebot zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen.

Diese beiden Festsetzungen bleiben in der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 räumlich und inhaltlich unverändert. Die Pflanzung von Bäumen wurde hierbei kompensatorisch als Ausgleichsmaßnahme ausschließlich für das Landschaftsbild (Neugestaltung) herangezogen. Die öffentliche Grünflächen allenfalls indirekt aufgrund der Baumpflanzungen kompensatorisch für das Landschaftsbild herangezogen.

Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

Anlage von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen-

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine geschlossene, durchgehende Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorzusehen. Hierzu sind standortgerechte, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind mind. einreihig mit einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Je angefangene 20 m Grundstücklänge ist zudem an der Südseite mind. 1 heimischer Laubbaum als Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen. Gehölzfreie Bereiche innerhalb der Fläche (Saum vor den Gehölzen und Flächen unter den Gehölzen) sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattensaum) zu entwickeln/anzulegen.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit (b) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist je angefangene 20 m Grundstücklänge mind. 1 standortgerechter, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimischer Laubbaum als Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen. Innerhalb der Fläche bereits vorhandene Laubbäume können angerechnet werden. Ferner ist je angefangene 4 m Grundstücklänge mindestens ein standortheimischer Strauch zu pflanzen, bereits vorhandene Gehölzpflanzung können angerechnet werden, sofern es sich um freiwachsende Sträucher handelt (d.h. keine Schnitthecke). Die Gehölze sind auf der gesamten Grundstücklänge verteilt zu pflanzen, gehölzfreie Lücken dürfen dabei insgesamt nicht größer als 1/3 der Grundstücklänge sein. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzfreie Bereiche innerhalb der Fläche (Saum vor den Gehölzen und Flächen unter den Gehölzen) sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattensaum) zu entwickeln/anzulegen.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Errichtung von Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen (Einfriedungen wie Mauern, Gabionen, feste Wandscheiben) nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -, entspr. § 6 der Festsetzungen

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind je angefangene 25 qm ein Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung des Wohngebietes mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Sie dienen der landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich. Der Gehölzstreifen bewirkt zudem eine landschaftsgerechte, ortstypische Einbindung in die umgebende

Landschaft. Hierdurch erfolgt dann auch ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

5.5.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Im Kontext mit dem rechtsgültigen B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ einschl. dessen 1. bis 3. Änderung erfolgten auf Basis der damaligen Rechtsgrundlagen entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Diese erfolgten in Form von Maßnahmen auf privaten Flächen (Anpflanzungen) bzw. Erhalt vorhandener Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB) sowie von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Geltungsbereich des B-Planes und extern.

Aus dem B-Plan Nr. 6 heraus wurde hierbei ein Kompensationsbedarf definiert und in geeignete Maßnahmen umgesetzt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auch extern konnten und wurden hierbei jedoch nicht umgesetzt werden. Insofern ist es erforderlich, hierfür Anpassungen vorzunehmen und alternative Maßnahmenstandorte zu finden. Dies ist wesentlicher Gegenstand der 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 in Form der Änderung der grünordnerischen Festsetzungen.

Geeignete Maßnahmenstandorte finden sich hierbei zwischen Rehren und Nordbruch am Bünteweg auf einer gemeindeeigenen Grünlandfläche. Diese Fläche wird von der Gemeinde Hohnhorst als Ökopoolfläche mit Extensivgrünland (mesophiles Grünland), Streuobstwiese und einem Altgrasstreifen mit einzelnen Kopfweiden entwickelt. Der zu erzielende Punktwertgewinn auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag (2013) wird dann mit den für den B-Plan Nr. 6 ermittelten Bedarfen verrechnet, wobei bereits zu verlegende Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“ berücksichtigt werden.

Nachfolgend soll der Nachweis geführt werden, dass diese Maßnahmenverlagerung bzw. die damit verknüpfte Änderung der grünordnerischen Festsetzungen bilanztechnisch den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 weiterhin entspricht und den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB gerecht wird.

Es ist hierbei somit keine vollständige Neubilanz erforderlich oder durchgeführt worden, sondern es ist lediglich der sich aus den Anpassungen der grünordnerischen Festsetzungen der 4. Änderung resultierende Bedarf an zu verlegenden und zusätzlichen Kompensationsflächen ermittelt worden. Dabei wurde bilanztechnisch jeweils von den ursprünglich im B-Plan Nr. 6 angegebenen Flächengrößen ausgegangen, die geringfügig z. T. von den aktuell ermittelten Flächengrößen (Flurstücke) abweichen können. Ferner sind aber auch „neue“ eingriffe in Form der Aufhebung von bisherigen Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen im geringem Umfang erforderlich.

Aufgrund der vorgesehenen grünordnerischen Neuordnung ergibt sich trotz der verbleibenden internen Ausgleichsmaßnahme (Anlage von Gehölzstreifen) eine Differenzen an Werteinheiten. Wird vom ermittelten jetzt angestrebten Planwert (4. Änderung, Planung neu) der Istwert der bisherigen Planung (rechtsgültiger B-Plan Nr. 6, Planung alt) abgezogen ergibt sich eine Differenz von 12.990 Werteinheiten (WE).

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches auf externen Flächen auszugleichen ist.

Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsmaßnahme auf Maßnahmen der „Ökopooolfläche Bünteweg“ auf dem gemeindeeigenem Flurstücks 2/1, Gemarkung Rehren A/R, Flur 1 zurückgegriffen. Das Flurstück weist insgesamt eine Fläche von 1,42 ha auf. Es stehen dort insgesamt für die 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 noch 12.211 Werteinheiten zur Verfügung.

Der verbleibende Überhang von 844 Wertpunkten ist nur geringfügig und wird ebenfalls der Kompensation für den B-Plan Nr. 6 im Kontext mit dessen 4. Änderung zugeschlagen, so dass die Gesamtfläche des Ökopoools mit Maßnahmen des B-Plan Nr. 6 (4. Änderung) bzw. dem B-Plan 14 belegt ist.

Durch die Reduzierung der südlichen Rahmeneingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) von 7 m auf 3 m entsteht gegenüber der ursprünglichen Planung ein Defizit von weiteren 1.623 Wertpunkten (Werteinheiten). Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites ist auf den Flst. 63/2, 64, 65 und 66, Flur 4, Gemarkung Hohnhorst, ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen an der Westseite der Osterriehe als Blühstreifen/Dauerbrache anzulegen. Ausgehend von einem Vorwert von 1 WE für Acker und einem Planwert von 3 WE ergeben sich bei einer Fläche von 886 m² (5 m Breite, ca. 177 m Länge) 1.772 Wertpunkte (Werteinheiten). Das Defizit ist damit vollumfänglich kompensiert.

Als Rückfalloption (falls die o.g. Flurstücke für die Anlage des Gewässerrandstreifens nicht zur Verfügung stehen sollten) kann auf die gemeindeeigenen Flurstücke 96 und 97, Flur 4, Gemarkung Hohnhorst (ehem. Grabenparzellen, ca. 1.000 m² und Wertgewinn von 2.000 Werteinheiten) zurückgegriffen werden. Hier erfolgt dann alternativ die Anlage eines Saumstreifens. Die Umsetzung hat unmittelbar auf den Ausfall der o.b. Maßnahme folgend, spätestens zur darauffolgenden Vegetationsperiode, zu erfolgen.

6 Immissionsschutz

Durch die mit der 4. Änderung des B-Planes verfolgten Änderungen im Bereich der geänderten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie im Bereich der Baugrenzen wird der Charakter der zukünftig geplanten Nutzung nicht verändert. In der Umgebung und im Plangebiet selbst haben sich gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes einschl. seiner Änderungen hinaus keine Nutzungen oder Einrichtungen eingefunden, die einen Immissionskonflikt erwarten lassen. Daher wird auf die Ausarbeitung von immissionsrelevanten Gutachten verzichtet.

6.1 Schutzanspruch der WA-Gebiete

6.1.1 Lärmimmissionen

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.

Grundsätzlich wird jedoch auf den Schutzanspruch der im Plangebiet befindlichen sowie in der weiteren Umgebung gelegenen Siedlungsbereiche eingegangen:

Für die Beurteilung der Immissionssituation ist sowohl auf die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Emissionsquellen als auch auf die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (hier: WA im Gebiet und MD-Gebiet westlich angrenzend) abzustellen.

In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes sind im westlichen Siedlungsbereich dörfliche Nutzungsstrukturen vorhanden, die durch die bestehen Hofanlagen geprägt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf davon ausgehende landwirtschaftliche Immissionen (Lärm und Geruch) sind in der jüngeren Vergangenheit nicht bekannt geworden.

Der Planbereich selbst wird durch die Wohnnutzung im Sinne des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO dominiert. Im Süden 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. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionssituation beiträgt.

Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Minden –Hannover. 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. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die im Plangebiet befindliche Wohnbebauung hält mit rd. 625 m ausreichend Abstand zur Bahnstrecke. Die vom Bahnbetrieb ausgehenden Immissionen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 6 gutachterlich beurteilt. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zu den nächstliegenden Bahnanlagen der DB Netz AG sind für WA-Gebiete schädliche schienengebundene Immissionen in Form der Überschreitung der in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigenden Orientierungswerte (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) nicht zu erwarten. Dennoch sei aus Gründen der planerischen Fürsorge darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung insbesondere für die Nachtzeit auf einen ausreichenden Schallschutz (z.B. Kinderzimmer und Schlafzimmer) geachtet wird.

Der Gesetzgeber hat im Rahmen des Bundesverkehrswegeplanes 2030 beschlossen, die Strecke zwischen Seelze und Porta Westfalica/ Bad Oeynhausen 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. Es wird in diesem Zusammenhang mit Blick auf die im Plangebiet festgesetzten WA-Gebiete jedoch davon ausgegangen, dass im Rahmen der Ausbaumaßnahmen auch entsprechende gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich der damit einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die im Nahbereich der Strecke bestehende (Wohn-)Siedlungsbereiche erfolgen. Möglicherweise mit dem Ausbau des Streckenabschnittes verbundene Maßnahmen zum Immissionsschutz sind dann im Rahmen des Ausbaufahrens zu berücksichtigen.

6.1.2 Geruchsimmissionen

Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Für WA-Gebiete gilt, dass eine Geruchswahrnehmung von max. 10 % im Jahr nicht überschritten werden darf. Da das hier in Rede stehende Allgemeine Wohngebiet einen ausreichenden Abstand zu den weiter westlich gelegenen dörflichen Nutzungsstrukturen aufweist, sind auch unter Berücksichtigung der bisher nicht bekannt gewordenen Immissionsprobleme somit keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

6.1.3 Staubimmissionen

Aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen können saisonal Staubemissionen auf das Gebiet einwirken. Durch die am südlichen Plangebietsrand festgesetzten Pflanzflächen im Sinne einer Rahmeneingrünung können diese auf ein vertretbares Maß reduziert werden, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

6.2 Trennungsgebot

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird entsprochen, da zu immissionsintensiven Einrichtungen und Betrieben ausreichend Abstand eingehalten wird.

6.3 Störfallrelevante Betriebe

Störfallrelevante Betriebe befinden sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes.

6.4 Militärische Luftfahrt

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

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die 4. Änderung sowie die Teilaufhebung der Teilbereiche A und B des B-Planes Nr. 6 wirken sich nicht über die bereits im B-Plan Nr. 6 ermöglichte bauliche Nutzung auf die Belange des Klimaschutzes aus.

Im Rahmen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren, über den Ursprungsbebauungsplan hinausgehenden, Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Die Festsetzungen zum Klimaschutz basieren auf den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, 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 weiterhin einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den südlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden und das Gebiet im Süden abgrenzenden 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 Beibehaltung der festgesetzten Durchgrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet. Für die Reduzierung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der externen und internen Kompensationsflächen wird an anderer Stelle, auf einer

gemeindeeigenen Fläche ein angemessener ökologischer Ersatz geschaffen, der hinsichtlich der klimatischen Wirkung einen angemessenen Ausgleich herbeiführt.

Die Nutzung der Solarenergie wird weiterhin 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 Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

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.

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 im Plangebiet ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf wird auf externen Ausgleichsflächen über geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

9 Denkmalschutz

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: Berthold@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

Nach Auskunft der Gemeinde Hohnhorst sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch in dem beim Landkreis Schaumburg geführten Altlastenkataster sind keine Altablagerungen verzeichnet.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten 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

Teilplan A

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 3,64 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet):		30.482 m ²
<i>darin Fläche zum Erhalt:</i>	<i>705 m²</i>	
<i>darin Fläche zum Anpflanzen:</i>	<i>442 m²</i>	
<i>darin Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:</i>	<i>255 m²</i>	
Öffentliche Verkehrsfläche		2.684 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche „Fußweg“		168 m ²
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“		177 m ²
Bereich der Teilaufhebung		2.876 m ²
Plangebiet gesamt:		36.387 m²

Teilplan B

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 0,13 ha.

12 Durchführung des Bebauungsplanes

12.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wurde bereits im Zuge der Realisierung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

12.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet befindlichen Nutzungen sind bereits an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der Straße An der Schmiede und Im Ohr angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung und -teilaufhebung nicht beeinflusst, da die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen bereits an das bestehende Entwässerungsnetz angeschlossen ist. Durch ggf. hinzukommende Nutzungen können sich gegenüber dem bereits realisierten baulichen Umfang nur geringfügige Änderungen ergeben, so dass hierdurch die Vorflutverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Trink- und Löschwasserversorgung

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

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz 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.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr werden über die östlich angrenzende Straße Im Ohr sowie über die nordwestlich angrenzende Straße An der Schmiede und der daran nördlich angrenzenden Rehrwieher Straße gesichert.

Grundsätzlich sei ebenfalls darauf hingewiesen, dass zu allen Gebäuden die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen ist. 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 wurde bereits gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiaxlige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt und 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.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch die Westfalen Weser Netz GmbH. Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schaumburg – Lippe GmbH sichergestellt.

Kommunikation

Das Plangebiet der 4. Änderung ist bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

12.3 Kosten

Der Gemeinde Hohnhorst entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB.

12.4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit Schreiben vom 25.10.2018 darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Anlage: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen (standortheimisch/-gerecht) oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen:

Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung):

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Salix alba/fragilis</i>	Silberweide/Bruchweide
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Mittel - bis kleinkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung):

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher:

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn

Obstbäume:

regional bewährte Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobst)

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Landkreis Schaumburg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“

**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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“

**einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Hinter dem Dorfe“ Teilplan A und B**

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

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Vorentwurf

Auftraggeber:

Planungsbüro Reinold
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
Seetorstraße 1 a
31737 Rinteln

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

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

Hannover/Emmerthal, den 01.03.2019

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	4
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg	4
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	5
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf.....	5
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	6
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	7
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	8
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	8
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	9
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	9
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	9
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	14
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	14
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	14
3.1.4	Schutzgut Wasser	15
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	15
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	16
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	17
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	17
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	18
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	18
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	18
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	18
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	19

3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	20
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	21
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	22
3.2.4	Schutzgut Wasser	22
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	22
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	23
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
3.2.8	Wechselwirkungen.....	24
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	24
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	24
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung.....	25
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen.....	25
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	26
5.2.1	Bisherige Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet des B-Planes Nr. 6	26
5.2.2	Bisherige externe Ausgleichsmaßnahmen.....	29
5.2.3	Verbleibende Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	30
5.2.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen (für entfallende Maßnahmen).....	30
5.2.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei einer Verlegung der Maßnahmen NG 1 und NG 2 des B-Plans Nr. 6	32
5.2.4.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei einer Reduzierung der südlichen Rahmeneingrünung des B-Plans Nr. 6.....	35
5.2.4.3	Verlegte externe Ausgleichsmaßnahmen, Bilanz.....	35
5.2.4.4	Verlegte Randeingrünung, Bilanz	39
5.3	Maßnahmenbeschreibung der verlegten Maßnahmen.....	40
5.3.1	Maßnahmenbeschreibung Randeingrünung	41
6	Zusätzliche Angaben	45
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	45
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	45
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	46

7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	47
8	Quellenverzeichnis	49

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	1
Abb. 2:	Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003	5
Abb. 3:	Bisheriger Flächennutzungsplan	5
Abb. 4:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	13
Abb. 5:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018).....	15
Abb. 6:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2018).....	15
Abb. 7:	Oberflächengewässer	16
Abb. 8:	Überschwemmungsgebiete	16
Abb. 9:	Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2018).....	17
Abb. 10:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001)	19
Abb. 11:	Kompensationsmaßnahmen NG 1 des B-Plan Nr. 6 am Westrand des B-Planes (im Planbereich A).....	28
Abb. 12:	Externe Kompensationsmaßnahmen NG 2 des B-Plan Nr. 6 östlich Rehrwiehe (im Planbereich B).....	29
Abb. 13:	Lage der Maßnahmen-/Ökopoolfläche Bünteweg (grün), des B-Plan Nr. 14 (rot) und des B-Plan Nr. 6 (schwarzer Kreis).....	36
Abb. 14:	Bestandskarte geplante Ökopoolfläche Bünteweg	37
Abb. 15:	Maßnahmen Randeingrünung.....	43
Abb. 16:	Maßnahmen Randeingrünung, Uferrandstreifen Osterriehe	44

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	3
Tab. 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Änderungsbereich (Ist-Situation).....	9
Tab. 3:	Ermittlung Wertpunkte für die zu verlegenden Maßnahmen NG1 und NG 2..	33
Tab. 4:	Ermittlung Wertpunkte für die zu verlegenden Maßnahmen auf privaten Flächen (Gehölzpflanzungen)	33
Tab. 5:	Ermittlung der Wertpunkte für den zusätzlichen Verlust von Biotoptypen aufgrund entfallender Maßnahmen (zusätzlicher Eingriff durch Zuweisung zum allgemeinen Wohngebiet).....	34
Tab. 6:	Bilanz der Ökopoolmaßnahmen	39
Tab. 7:	Maßnahmen im Ökopool	40

Karten / Pläne

Textkarten Biotoptypenkartierung, M 1: 2.000	11 u.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

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der externen Kompensationsanforderungen geschaffen werden. Dabei sollen auch die überbaubaren Grundstücksflächen soweit angepasst werden, dass die heutigen Anforderungen an eine dem individuellen Wohnbedarf entsprechende bauliche Nutzung der Grundstücksflächen erfolgen kann.

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ setzt für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen fest. Gleichzeitig werden Teilflächen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, Teilplan A und Teilplan B, aufgehoben.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.2) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

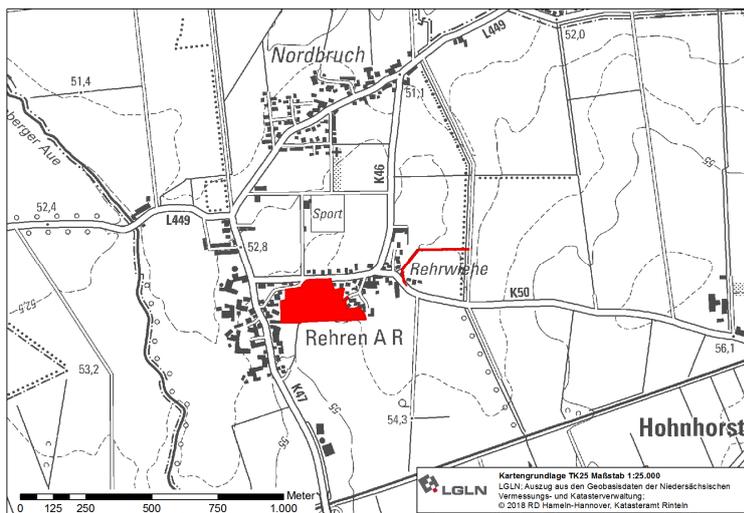


Abb. 1: Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg. Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 (= Plangebiet Änderungsbereich) hat eine Größe von ca. 3,7 ha und liegt südlich der Rehrwieher Straße (K 50). Für das Plangebiet liegen bereits B-Pläne vor (B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ Teilplan A und Teilplan B, lineare Fläche östlich), die teilgeändert werden sollen.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,7 ha. Auf Teilplan A entfallen ca. 3,6 ha, auf Teilplan B ca. 0,1 ha.

Durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung und Gestaltung der Außenwohnbereiche geschaffen werden. Da sich in der Vergangenheit die Bebauungsstrukturen in neuen Siedlungsbereichen u.a. durch eine individuelle und oft den Wohn- und Arbeitsbedürfnissen der Bevölkerung angepasste, zeitgemäße Gestaltung von Außenwohnanlagen im Vergleich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes verändert haben, sollen durch diese Änderung zeitgemäße individuelle Gestaltungen der Hausgartenflächen auch in den Siedlungsrandbereichen und den zentralen Siedlungsflächen zugelassen werden.

Zu diesem Zweck sollen die Flächen zum Anpflanzen und die Flächen zum Erhalt zurückgenommen werden. Lediglich die am südlichen Plangebietsrand festgesetzte 7 m breite Pflanzfläche soll als Übergang und Eingrünung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft hin erhalten werden, da in diesem Bereich keine vorgelagerten und landschaftsgliedernden Elemente (Vegetation) vorhanden sind.

Auch die bislang – u.a. im Teilplan B - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 1 und NG 2) sollen aufgrund der fehlenden Realisierungsmöglichkeiten zurückgenommen und ersatzweise an einer anderen geeigneteren Stelle (auf einer gemeindeeigenen Fläche) gesichert und realisiert werden. Hiermit verbunden ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich der im Teilplan A im Westen festgesetzten Maßnahmenfläche NG 1 sowie für den vollständigen räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes B (Maßnahmenfläche NG 2).

Die mit der Rücknahme von Pflanzflächen erforderlichen Kompensationsanforderungen sollen in diesem Verfahren durch geeignete externe Kompensationsflächen neu geordnet werden. Seitens der Gemeinde Hohnhorst ist hierzu die Anlage einer Ökopoolfläche „Bünteweg“ auf einem gemeindeeigenen Flurstück südlich der Ortslage Nordbruch vorgesehen.

In diesem Zusammenhang sollen die bisher dem B-Plan Nr. 6 zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Sportplatzes Rehren sowie entlang der Straße Am Sportplatz, die bislang noch nicht realisiert wurden und in Teilen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“ derzeit überplant werden, auf diese Ökopoolfläche verlagert werden.

Aufgrund der Neuordnung der plangebietsinternen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen entfallen die bisher rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen §§ 4 bis 7 sowie § 11, in denen die jeweiligen konkreten und nunmehr entfallenden Pflanzmaßnahmen festgelegt wurden.

Die Planung sieht somit 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), einschl. Wegerecht, sowie Verkehrsflächen, Grünfläche, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Südrand	GRZ 0,3 (überschreitbar bis 0,45) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Südrand, zudem Verkehrsflächen, Grünfläche. Keine Veränderung Bestandssituation, aber Veränderung (Reduktion) der ursprünglichen Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen auf privaten Flächen. Anpassung Bau-grenzen	33.509	keine zusätzliche Versiegelung
Bereich Teilaufhebung B-Plan Nr. 6, Teilfläche A, Maßnahme NG 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Bisherige Festsetzung als Streuobstwiese NG 1. Die bisherigen Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen werden auf die Ökopoolfläche Bünteweg verlegt. Keine Veränderung Bestandssituation	2.877	Keine zusätzliche Versiegelung
Teilaufhebung B-Plan Nr. 6 Teilfläche B, Maßnahme NG 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Bisherige Festsetzung als naturnaher Feuchtbereich NG 2. Die bisherigen Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen werden auf die Ökopoolfläche Bünteweg verlegt. Keine Veränderung Bestandssituation	1.337	Keine zusätzliche Versiegelung
Summe		37.723	0

Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 6 ergibt sich keine zusätzliche Versiegelung, da mit Ausnahme der Grünfläche und der bisherigen Kompensationsmaßnahmen NG 1 und NG 2 alle vorgesehenen oder vorhandenen Gehölzflächen Teil des WA-Gebietes waren. Zudem ist eine entsprechende Bebauung bis auf einzelne Grundstücke bereits realisiert.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch die 4. Änderung des B-Plan Nr. 6 zulässigen Nutzungen resultieren vorliegend aus dem mit den Teilaufhebungen und den Änderungen der Festsetzungen verbundene entfallenden Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen NG1 und NG 2, Anlage von Gehölzen auf privaten Flächen) bzw. dem zulässigen Verlust bisher zu erhaltender Gehölze auf privaten Flächen.

Diese umweltrelevanten Wirkungen (bau-, anlage-, betriebsbedingt) sind bereits eingetreten, da die entsprechende Bebauung realisiert, bzw. bereits auf Grundlage des B-Plans Nr. 6 zulässig ist.

Über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinaus wird durch diese Änderung nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 6 einschl. der 1. bis 3. Änderung eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe in umweltrelevante, v. a. naturschutzfachliche Belange werden durch diese B-Plan-Änderung im Wesentlichen nicht vorbereitet, da es sich lediglich um die Änderung der grünordnerischen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften und die vereinzelte Erweiterung der Baugrenzen handelt.

Allerdings werden der Realität und Umsetzbarkeit folgend mit der 4. Änderung im geringen Umfang Festsetzungen zum Schutz vorhandener Gehölze aufgehoben, wodurch im Vergleich zum rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 geringfügige zusätzliche Eingriffe in Biotopstrukturen zu berücksichtigen sind.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 einschl. dessen 1. bis 3. Änderung sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und werden entsprechend in die 4. Änderung überführt.

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. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 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 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet keine Darstellung. In der Umgebung sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) ausgewiesen. Weitere Darstellungen liegen westlich des Ortsteils Rehrwiehe / 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). Die Gemeinde Bad Nenndorf ist als Mittelzentrum eingestuft; die Gemeinde Hohnhorst und der Ortsteil Rehrwiehe werden als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung (D 1.5.07) dargestellt.

- *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 Rehren/Rehrwiehe decken sich das Maßnahmenkonzept und die Ziele prinzipiell mit denen des aktuelleren Landschaftsrahmenplanes. Für den eigentlichen Geltungsbereich sind im Landschaftsplan spezifischen Maßnahmen/Ziele in Form des Erhalts von Obstbeständen und artenreichem Extensivgrünland vorgesehen, die entsprechenden Bestände sind allerdings nicht mehr vorhanden. Der im Landschaftsplan enthaltene Grünlandbestand ist nicht mehr vorhanden, somit entfällt die entsprechende Zielsetzung. Für die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Siedlung sieht der Landschaftsplan den Erhalt strukturreicher Siedlungsbereiche und eines landschaftstypischen Siedlungsrandes vor.

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00003 „Düdinghäuser Berg - Aueniederung“ liegt westlich der L 47 in ca. 220 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

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 Biotop (§ 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. Dies ist hier gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg überwiegend der Fall. Lediglich ein kleines Teilstück unterläge der

Verordnung, ist mittlerweile aber auch bebaut und Teil einer im Zusammenhang bebauten Ortslage.

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

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 (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehungen). 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.

Gesonderte faunistische Untersuchungen haben aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht stattgefunden. Mit Ausnahme von einzelnen bisher unbebauten Grundstücken sind

- alle Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes bereits bebaut bzw. als Garten entwickelt,
- die weiterhin festgesetzten Gehölzflächen am Südrand zu großen Teilen vorhanden,
- die öffentliche Grünfläche entsprechend der Festsetzung umgesetzt und
- die bisher vorgesehenen Kompensationsflächen NG 1 und NG 2 verbleiben in ihrem derzeitigen Bestand.

Insofern ist bereits von einer faunistischen Lebensgemeinschaft auszugehen, die einer dörflichen Einfamilienhaussiedlung, somit der Bestandsituation und damit den Festsetzungen des B-Planes entspricht.

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“¹. 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.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Festlegungen befinden sich innerhalb eines bestehenden allgemeinen Wohnbaugebietes. Im Norden grenzt die Rehrwieher Straße an. Ein Teilstück (Teilplan B, Teilaufhebung und Verlagerung von dort ursprünglich geplanten Kompensationsmaßnahmen) befindet sich östlich entlang einer Grabenparzelle und von Gärten.

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Kontext mit dem Wohngebiet bzw. den dortigen Freiraumstrukturen/Gärten vorhanden.

¹ 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),
- „wild lebende 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.

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt durch Geländebegehung 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. 4).

Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Änderungsbereich (Ist-Situation)

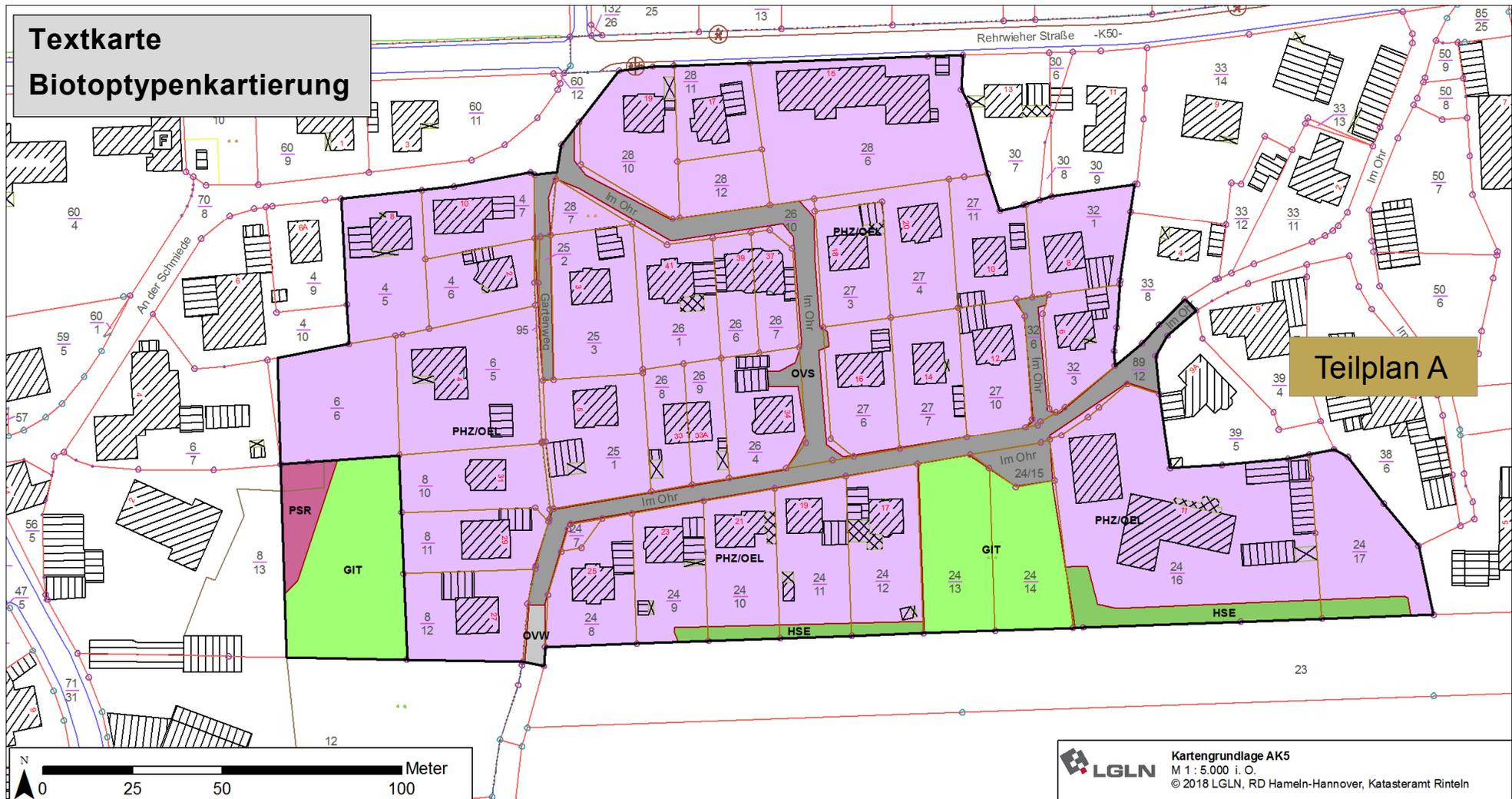
Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
Teilfläche A				
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	3.256
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	-	3	817
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	29.334

Code	Biotoptyp	Biotop- schutz*	Wert- faktor	Fläche [m ²]
Teilfläche A				
OVS	Straße	-	0	2.570
OVW	Weg	-	1	84
PSR	Reitsportanlage	-	1	325
Teilfläche B				
OVW/GRA	Grasweg	-	1	123
PHZ/OVW	Neuzeitlicher Ziergarten / Weg		1	18
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	448
UHM*	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	748
				37.723

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert. Der Biotoptyp UHM kommt prinzipiell nach § 22 in Frage, ist im UG aufgrund seiner Lage, Ausprägung oder Größe jedoch nicht als solcher anzusprechen.

Im vorliegenden Fall festzuhalten, dass der Bestand weitestgehend den Festsetzungen der 4. Änderung B-Planes bereits entspricht (d. h. aus dem rechtsverbindlichem B-Plan Nr. 6 und den vorherigen Änderungen entwickelt wurde) bzw. die Teiländerungsbereiche auf die derzeitige Bestandssituation zurückfallen.

Den vorkommenden Biotoptypen kommt aktuell eine überwiegend geringe Bedeutung zu. Von höherer Bedeutung sind v. a. die bestehenden Gehölze am Südrand des Geltungsbereiches (Teilfläche/-plan A).

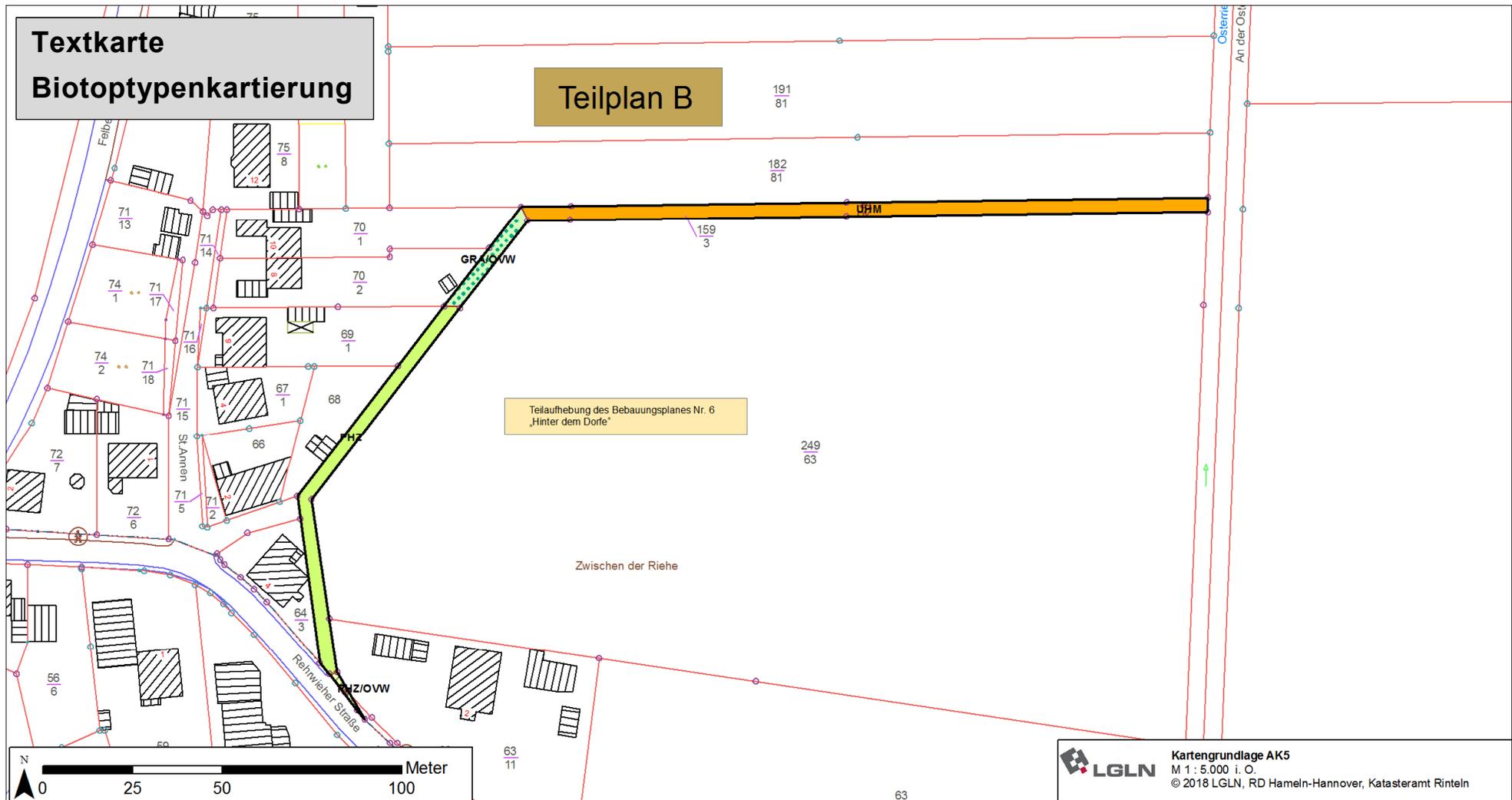


Biotoptypenkartierung

Biotoptypen

	Abgrenzung Biotoptypen		ovw	Weg		Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)
	GIT		PHZ/ovw	Neuzeitlicher Ziergarten / Weg		Flurstücksgrenze (ALKIS)
	HSE		PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten		Flurstück-Nummer
	OEL/PHZ		PSR	Reitsportanlage		
	ovw/GRA		UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		

Nachrichtlich



Biotoptypenkartierung

Biotoptypen

	Abgrenzung Biotoptypen		Weg		Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)
	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden		Neuzeitlicher Ziergarten / Weg		
	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten		Neuzeitlicher Ziergarten		
	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten		Reitsportanlage		
	Grasweg		Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		
				Nachrichtlich	
					Flurstücksgrenze (ALKIS)
					Flurstück-Nummer

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet ebenfalls eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 4). Gemäß Landschaftsplan liegt eine mittlere Bedeutung vor, die aber nicht mehr dem aktuellen Zustand entspricht.

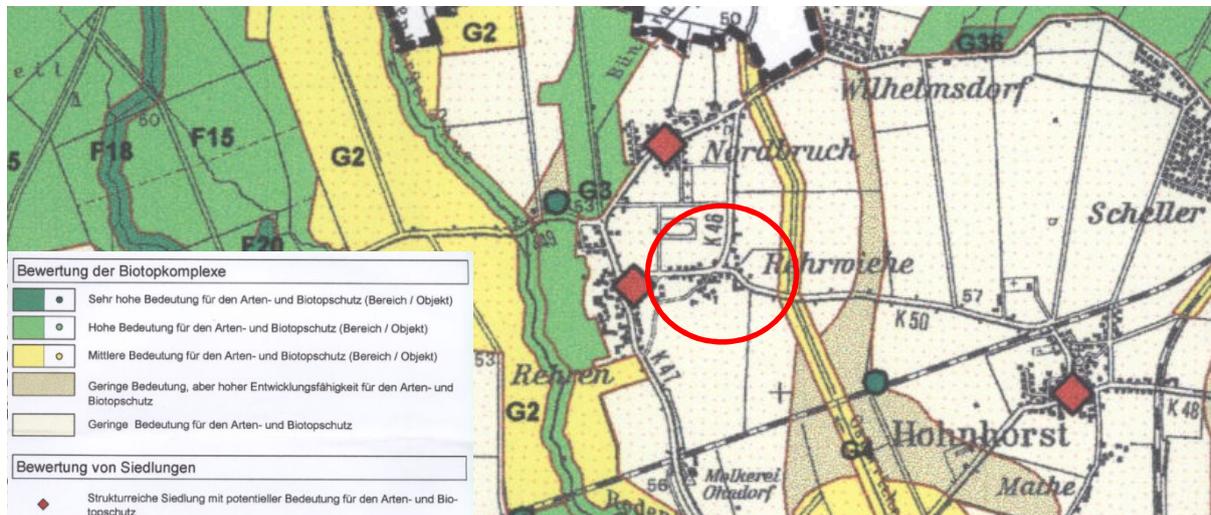


Abb. 4: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt am südlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Rehrwiehe. Im Osten grenzt die bestehende Wohnbebauung entlang der Rehrwieher Straße (K50), entlang der Straße „Im Ohr“ sowie im Westen die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „An der Schmiede“ an. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Rehrwieher Straße (K50) begrenzt und im Osten und Westen durch bestehende Wohnbebauung. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2017 ist das Plangebiet 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 ist allerdings als linienhafte Biotopachse und als Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen. Auch gemäß Landschaftsrahmenplan /Landschaftsplan gibt es keine besondere Bedeutung des Plangebietes im Blick auf den Biotopverbund.

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2001 (analog zum Landschaftsplan) (s. Abb. 4) ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der angrenzende Ort Rehren wird allerdings als struktureiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingeschätzt. Im Landschaftsplan wird auf keine Artvorkommen hingewiesen.

Wie bereits ausgeführt ist aufgrund der bestehenden Bebauung von einer faunistischen Lebensgemeinschaft auszugehen, die einer dörflichen Einfamilienhaussiedlung, somit der Bestandsituation und damit den Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 entspricht.

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 geowissenschaftlicher 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 Geologie² (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.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

Da der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Ausnahme der Teilaufhebungsbereiche bereits als Wohngebiet bebaut ist, ist von keinen natürlichen, sondern bereits

² www.lbeg.niedersachsen.de

veränderten Bodenverhältnissen mit nachrangiger Bedeutung auszugehen. Nachfolgende Darstellungen zeigen somit nachrichtlich und informell lediglich die Situation im Umfeld.

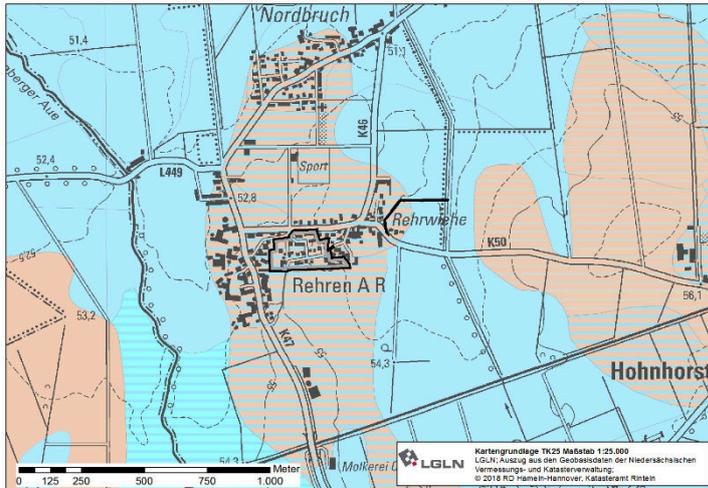


Abb. 5: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)

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, im direkten Umfeld vorherrschend ist der Bodentyp „Mittlere Gley-Parabraunerde“.

Bodentypen:

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

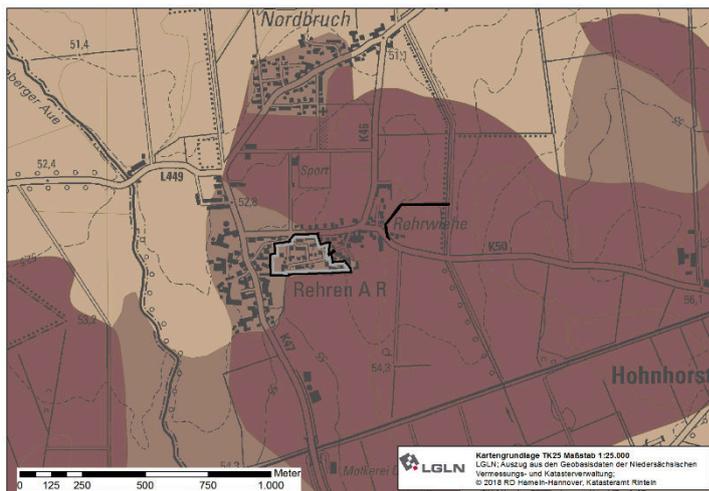


Abb. 6: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. hoher bis äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die bestehende Bebauung in hohem Maße bereits verändert sind.

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun = sehr hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotential
 mittelbraun = hohes natürliches Ertragspotential
 hellbraun = mittleres natürliches Ertragspotential

Von Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

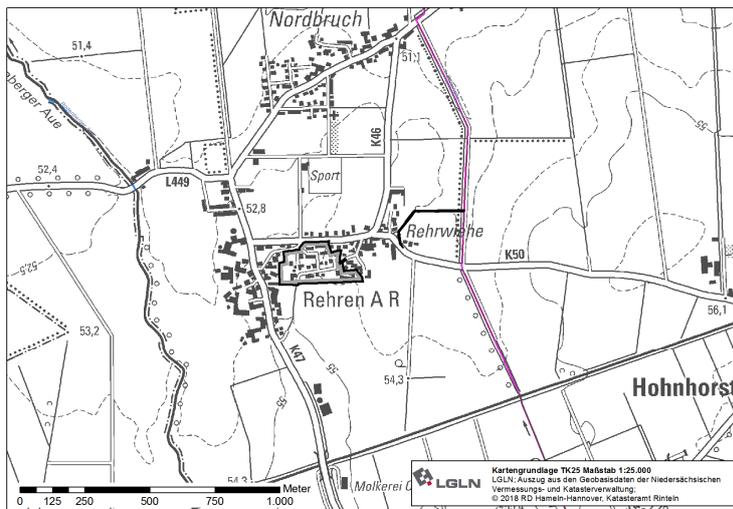
Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, 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 Geologie³ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ verwendet.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

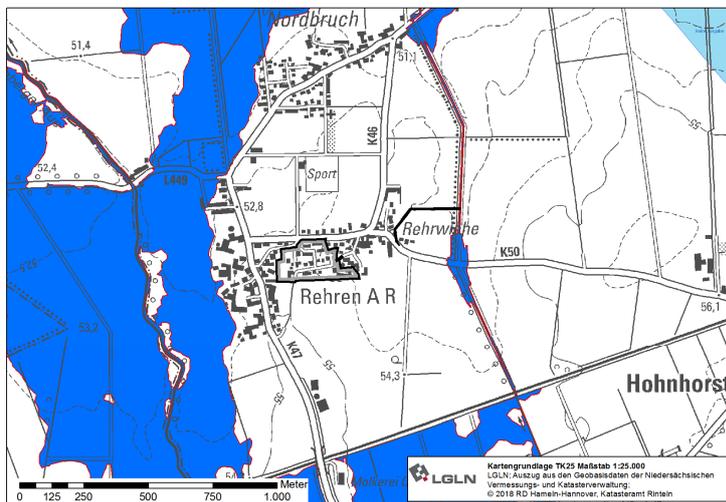
Oberflächengewässer



Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Westlich verläuft in ca. 500 m Entfernung die Rodenberger Aue (blaue Linie), östlich die Osterriehe in ca. 380 m Entfernung (pinke Linie).

(www.umweltkarten-niedersachsen.de, WMS Dienst)

Abb. 7: Oberflächengewässer



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

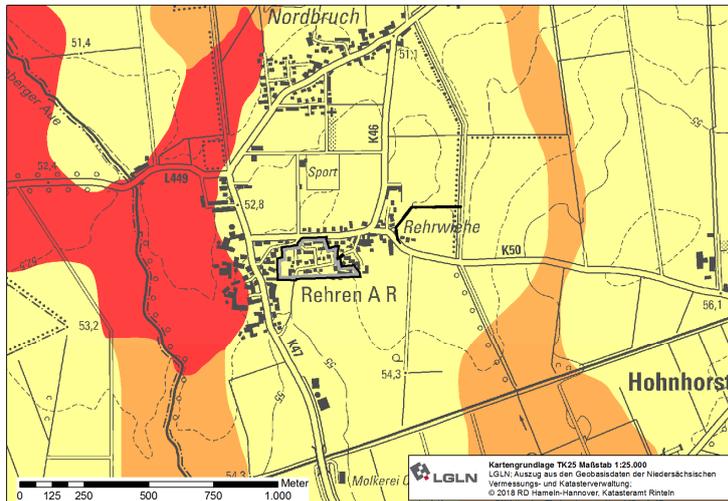
Abb. 8: Überschwemmungsgebiete

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Grundwasser

Da der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Ausnahme der Teilaufhebungsbereiche bereits als Wohngebiet bebaut ist, ist auch hier von keinen natürlichen, sondern bereits veränderten Verhältnissen auszugehen. Dies gilt insbesondere im Blick auf die Grundwasserneubildungsrate.



Das Gebiet weist mit >151 - 200 mm/a aber auch im Umfeld ohnehin nur eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018).

Grundwasserneubildungsrate:

gelb = > 151 - 200 mm/a

orange = 51 - 100 mm/a

rot = < 51 mm/a

Abb. 9: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2018)

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten (LBEG 2018) ist für das Plangebiet auch vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

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 betroffen:

- Die als Typ 15 „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Rodenberger Aue / Unterlauf (Wasserkörper-Nr. 21023) liegt ca. 500 m westlich. Sie gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.
- Die als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) liegt ca. 380 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

Frischlufztzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

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

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (MO-SIMANN 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“).

Da es sich um bestehende Wohnbebauung handelt, stellt das Plangebiet einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Eingeschlossenen Grünflächen kommt ebenfalls nur eine nachrangige bzw. lokale Bedeutung zu.

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.

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

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

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückebergvorland“ großräumig um das Plangebiet 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 „Weidelandchaft“ zu. Die Ortschaft Rehren wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich mit den Planaussagen des Landschaftsplanes. Der vorhandenen Wohnbebauung (Einfamilienhaussiedlung) ist hierbei eine mittlere Bedeutung bzw. keine hohe Vielfalt Eigenart und Naturnähe (Landschaftsplan) zuzusprechen. Von höherer Relevanz (Siedlungsrand) sind hier die vorhandenen Gehölze am Südrand des Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Plan Nr. 6.

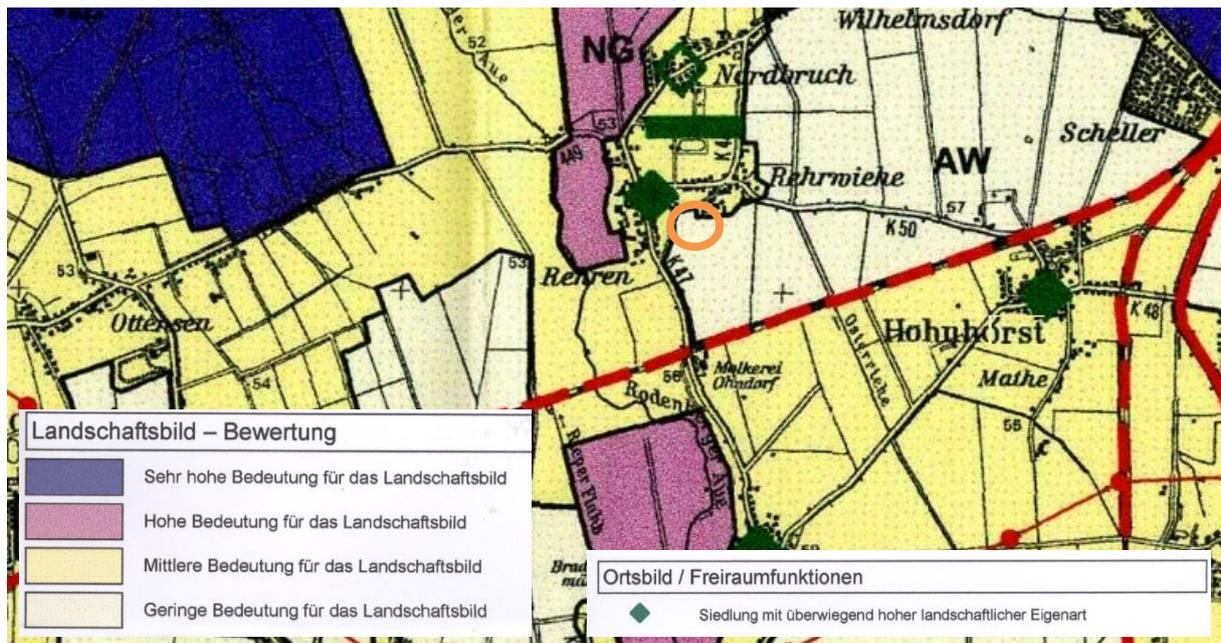


Abb. 10: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 

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.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung gemäß den Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 sind hier keine wertungsrelevanten Strukturen vorhanden.

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 Vorhabenskonzepktion zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass es sich ausschließlich um die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 handelt. Hierbei geht es wiederum v. a. um die Anpassung grünordnerischer Festsetzungen bzw. die Teilaufhebung von Bereichen mit entsprechenden Festsetzungen. Im Übrigen ist die entsprechend zulässige Bebauung bereits weitgehend realisiert.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

Da Gegenstand des der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 lediglich v. a. die Aufhebung nicht realisierbarer grünordnerischer Festsetzungen ist und eine auf den Festsetzungen des B-Planes Nr. 6 basierende Bebauung als Wohngebiet stattgefunden hat, sind 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.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Der Änderungsgegenstand der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erstreckt sich nicht auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung, sondern v. a. auf die Neuordnung, bzw. die Aufhebung nicht realisierbarer, grünordnerischer Festsetzungen.

Eine auf den Festsetzungen basierende Bebauung als Wohngebiet hat auf Basis der des B-Planes Nr. 6 bereits stattgefunden bzw. ist zulässig. Die aktuelle, den Festsetzungen entsprechende Bestandssituation ist Kap. 3.1.2 dargestellt.

Relevant ist hierbei nur die sich gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 ergebende Rücknahme von bisher zu erhaltenden Gehölzen. Die entsprechenden Festsetzung waren/sind nicht umsetzbar, gleichwohl gegenüber der ursprünglichen Festsetzung des B-Plans Nr. 6 und der dieser zu Grunde liegenden ursprünglichen Bestandssituation als relevant zu werten.

Insgesamt ergibt sich somit aber nur eine geringfügige neue Betroffenheit von Biotopen von ca. 300 m² (s. Tab. 6, Kap. 4). Diese sind real allerdings nicht mehr vorhanden oder finden sich weiterhin innerhalb der bestehenden Gartenflächen, jedoch ohne Festsetzung zu ihrem Erhalt/Schutz. Ihr „Verlust“ ist bisher bilanztechnisch nicht im B-Plan Nr. 6 abgebildet, insofern wird diese Betroffenheit als nachteilige Umweltauswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotop und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die Wohnbebauung kleinflächig im ursprünglichen Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Die Verordnung gilt entsprechend § 2 jedoch nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen. Dies ist hier mittlerweile der Fall. Zudem sind im betroffenen Bereich keine hierunter fallenden Gehölze vorhanden.

b) Teilschutzgut Tiere

Auch hier gilt, dass der Änderungsgegenstand der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 sich nicht auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung erstreckt, sondern v. a. auf die Neuordnung, bzw. die Aufhebung nicht realisierbarer, grünordnerischer Festsetzungen.

D. h. die reale Bestandsituation bzw. das was derzeit an weiterer Bebauung noch zulässig ist wird durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 nicht wesentlich verändert. Diese wird im Prinzip lediglich nachvollzogen und der tatsächlichen Umsetzbarkeit angepasst. Insofern resultiert für die derzeit vorkommende/zu erwartende Fauna eines Siedlungsbereiches keine relevante Änderung der bestehenden Situation bzw. bereits zulässiger Veränderungen. Dies gilt auch für die angesprochenen, entfallenden Festsetzungen zur Sicherung von Gehölzen, da diese

entweder aktuell nicht vorhanden oder bereits in die Hausgärten integriert sind. Der „Verlust“ entfaltet real somit keine relevante Wirkung.

Es sind vor diesem Hintergrund keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Teilschutzgut Tiere durch die Festsetzungen zu erwarten.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich prinzipiell durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter Böden. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

Der Änderungsgegenstand der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erstreckt sich dabei nicht auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung, sondern auf die Neuordnung, bzw. die Aufhebung nicht realisierbarer, grünordnerischer Festsetzungen.

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Umfeld zwar um Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Eine auf den Festsetzungen basierende Bebauung als Wohngebiet hat auf Basis des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 6 aber bereits weitgehend stattgefunden bzw. ist zulässig.

Es sind vor diesem Hintergrund keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden durch die Festsetzungen zu erwarten.

Entsprechendes gilt für das Schutzgut Fläche.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht durch die Planänderung betroffen.

Eine relevante Betroffenheit des Grundwassers ist analog zum Schutzgut Boden nicht gegeben.

Es sind keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser durch die Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 zu erwarten.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Keine Relevanz.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Bestandssituation im Zusammenhang mit den Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 sind keine erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hin-

gewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 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.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Der Änderungsgegenstand der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 erstreckt sich nicht auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung, sondern auf die Neuordnung, bzw. die Aufhebung nicht realisierbarer, grünordnerischer Festsetzungen.

Eine auf den Festsetzungen basierende Bebauung als Wohngebiet hat auf Basis der vorherigen Fassungen des B-Planes Nr. 6 bereits weitgehend stattgefunden bzw. ist zulässig. Die aktuelle, den Festsetzungen entsprechende Bestandssituation spiegelt sich auch im Landschafts- bzw. Siedlungsbild wieder. Relevant ist hierbei allerdings die Festsetzung einer Grünstruktur am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Diese ist in weiten Teilen auch vorhanden und dient der landschaftsgerechten Einbindung des Wohnbaugebietes. Ihr Erhalt bzw. ihre Entwicklung entspricht auch den Zielen des Landschaftsplanes.

Vor diesem Hintergrund ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft durch die Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG SHG 00003 „Düdinghäuser Berg - Aueniederung“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind ebenso auszuschließen.

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. Der ganz überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut.

Sollten im Rahmen der verbleibender Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 geht auch keine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt.

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

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 würden zunächst die bestehenden Festsetzungen im Bereich des B-Planes Nr. 6 weiter gelten. Die vorhandene Nutzungsstruktur des übrigen Plangebietes würde grundsätzlich bestehen bleiben. Die Umsetzbarkeit der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen/Maßnahmen wäre aber weiterhin nicht gegeben.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

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.

Vorliegend wird über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 hinaus durch diese 4. Änderung aber nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 6 einschl. der 1. bis 3. Änderung eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Es handelt sich lediglich um die Änderung der grünordnerischen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften und die vereinzelte Erweiterung der Baugrenzen.

D. h. die reale Bestandsituation bzw. das was derzeit an weiterer Bebauung noch zulässig ist wird durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 nicht wesentlich verändert. Diese wird im Prinzip lediglich nachvollzogen und der tatsächlichen Umsetzbarkeit angepasst. Insofern resultiert für die derzeit vorkommende/zu erwartende Fauna eines Siedlungsbereiches keine relevante Änderung der bestehenden Situation bzw. bereits zulässiger Veränderungen.

Es sind vor diesem Hintergrund keine Verstöße bzw. deren Vorbereitung gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben oder zu erwarten.

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 der 4. Änderung des B-Plan Nr. 6 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.

In Bezug auf die Festsetzungen der 4. Änderung des B-Plan Nr. 6 sind als Vermeidungsmaßnahme zu nennen:

Bauliche Nutzung, Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet, entspr. § 1 der Festsetzungen

Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 (Vermeidung von Versiegelung), in Verbindung mit örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung (Dachneigungen, Dachfarben, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, s. § 1 – 6 der Gestaltungsvorschriften)

Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen, entspr. § 4 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20)

Nicht überdachte Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20% betragen.

Überschreitung der Grundflächenzahl, entspr. § 5 der Festsetzungen (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Kontext mit dem rechtsgültigen B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ einschl. dessen 1. bis 3. Änderung erfolgten auf Basis der damaligen Rechtsgrundlagen entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Diese erfolgten in Form von Maßnahmen auf privaten Flächen (Anpflanzungen) bzw. Erhalt vorhandener Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB) sowie von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Geltungsbereich des B-Planes und extern.

Aus dem B-Plan Nr. 6 heraus wurde hierbei ein Kompensationsbedarf definiert und in geeignete Maßnahmen umgesetzt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auch extern konnten und wurden hierbei jedoch nicht umgesetzt werden. Insofern ist es erforderlich, hierfür Anpassungen vorzunehmen und alternative Maßnahmenstandorte zu finden. Dies ist wesentlicher Gegenstand der 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 in Form der Änderung der grünordnerischen Festsetzungen.

Geeignete Maßnahmenstandorte finden sich hierbei zwischen Rehren und Nordbruch am Bünteweg auf einer gemeindeeigenen Grünlandfläche. Diese Fläche wird von der Gemeinde Hohnhorst als Ökopoolfläche mit Extensivgrünland (mesophiles Grünland), Streuobstwiese und einem Altgrasstreifen mit einzelnen Kopfweiden entwickelt. Der zu erzielende Punktwertgewinn auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) wird dann mit den für den B-Plan Nr. 6 ermittelten Bedarfen verrechnet, wobei bereits zu verlegenden Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“ berücksichtigt werden.

Nachfolgend soll der Nachweis geführt werden, dass diese Maßnahmenverlagerung bzw. die damit verknüpfte Änderung der grünordnerischen Festsetzungen bilanztechnisch den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 weiterhin entspricht und den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB gerecht wird.

Es ist hierbei somit keine vollständige Neubilanz erforderlich oder durchgeführt worden, sondern es ist lediglich der sich aus den Anpassungen der grünordnerischen Festsetzungen der 4. Änderung resultierende Bedarf an zu verlegenden und zusätzlichen Kompensationsflächen ermittelt worden. Dabei wurde bilanztechnisch jeweils von den ursprünglich im B-Plan Nr. 6 angegebenen Flächengrößen ausgegangen, die geringfügig z. T. von den aktuell ermittelten Flächengrößen (Flurstücke) abweichen können.

5.2.1 Bisherige Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet des B-Planes Nr. 6

Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ sind als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Planbereich A (s. Abb. 11) bisher vorgesehen die

- Anlage einer Obstwiese (NG 1, s. grüne Kennzeichnung Abb. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), 2.600 m².

Ferner sind flächige Maßnahmen als

- Anlage von Gehölzstreifen auf privaten Flächen, freiwachsendes Gehölz am Südrand zur Eingrünung (s. gelbe Darstellungen, Nr. 1 in Abb. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und
- Anlage und Erhaltung von freiwachsenden Hecken auf privaten Flächen zur Durchgrünung des Wohnbaugebietes (s. gelbe Darstellungen, Nr. 2 in Abb. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

als Entwicklung von Siedlungsgehölz vorgesehen. Dies sind insgesamt 3.700 m² (2.172 m² und 1.528 m² in Zuordnung zu einzelnen Konflikten innerhalb des B-Plan Nr. 6). Hierin enthalten ist auch der teilweise Erhalt, die Einbeziehung von vorhandenen Gehölzen (Festsetzung auf 147 m², Fläche V1 in Abb. 12).

Als Vermeidung ist zudem eine weitere Fläche zum Erhalt vorhandener Gehölze festgesetzt (blaue Darstellungen V2 in Abb. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, ca. 150 m²), außerdem ist auch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (rote Darstellung bzw. Ö in Abb. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, ca. 157 m²).

Bisher vollständig nicht umgesetzt wurde die Maßnahme NG 1. Ursprünglich war vorgesehen, die Maßnahme NG 1 (Obstwiese) auf 2.600 m² westlich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 auf Teilen der Flurstücke 8/13 und 6/6, Flur 3, Gemarkung Rehren A. R. zu realisieren. Hierbei sollten auf seinerzeit Intensivgrünland und heterogenem Hausgarten (örtlich mit Obstgehölzen) Obstbäume als Hochstämme gepflanzt werden. Aktuell werden Teilflächen der Maßnahme von Hausgarten, mit einzelnen Obstbäumen (ca. 1.085 m²) und einem Reitplatz eingenommen (ca. 230 m²).

Nicht realisiert oder nur sehr eingeschränkt wurden auch die Maßnahmen zur Anlage und zum Erhalt von Gehölzen innerhalb des Wohnbaugebietes. Von diesen bleibt als Festsetzung innerhalb des B-Planes zukünftig in reduziertem Umfang nur die Rahmeneingrünung am Südrand (Nr. 1 in Abb. 11, Flächengröße ursprünglich ca. 1.736 m², neu ca. 1.145 m²). Alle übrigen Festsetzungen/Maßnahmen entfallen bzw. sind real nicht umsetzbar.

Es ergibt sich daher das Erfordernis der Verlegung dieser Ausgleichsmaßnahmen, bzw. eine Kompensation für zusätzliche Gehölzverluste (V 1 und V2).

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Ö/rot in Abb. 11) wurde seinerzeit nicht bzw. allenfalls indirekt aufgrund der Baumpflanzungen für eine Kompensation herangezogen.

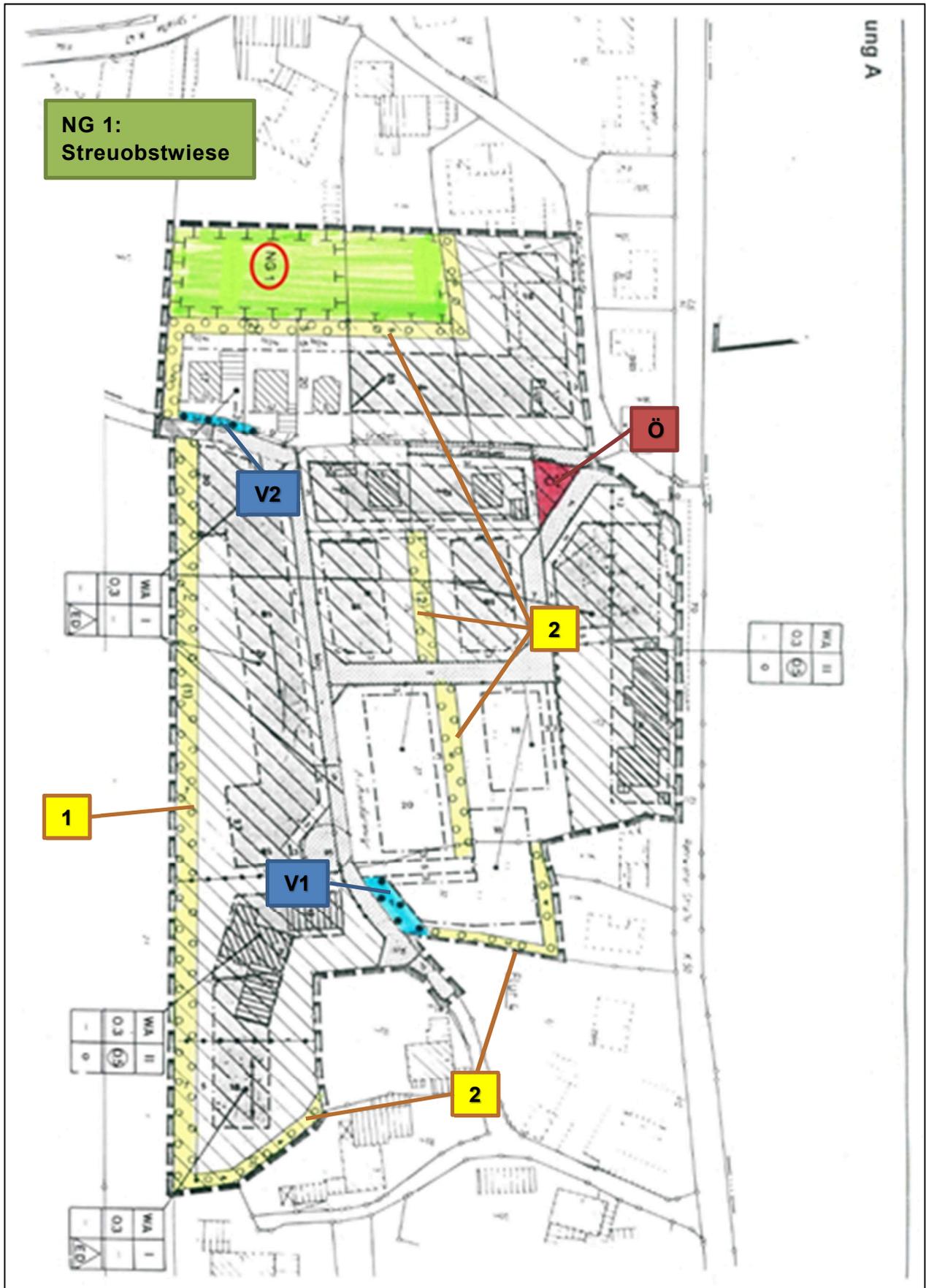


Abb. 11: Kompensationsmaßnahmen NG 1 des B-Plan Nr. 6 am Westrand des B-Planes (im Planbereich A)

5.2.2 Bisherige externe Ausgleichsmaßnahmen

Als externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen waren im Kontext mit dem B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ im Planbereich B und im Umfeld des Sportplatzes nördlich des Planbereichs A vorgesehen

- Schaffung eines naturnahen Feuchtbereiches (NG 2, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), s. Abb. 12 (1.537 m²) und
- Gehölzpflanzungen innerhalb und im Umfeld des Sportplatzgeländes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, 1.749 m²).

Die nicht umgesetzten Gehölzpflanzungen innerhalb und im Umfeld (Zuwegung) des Sportplatzgeländes sind im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 14 "Sportanlagen Rehren" bereits berücksichtigt worden. Hierbei wurden 1.749 m² Maßnahmenfläche in die Ökopoolfläche Bünteweg verlegt und sollen dort als Streuobstwiese auf 2.006 m² realisiert werden.

Bisher nicht umgesetzt wurden bzw. werden konnte die Maßnahme NG 2.

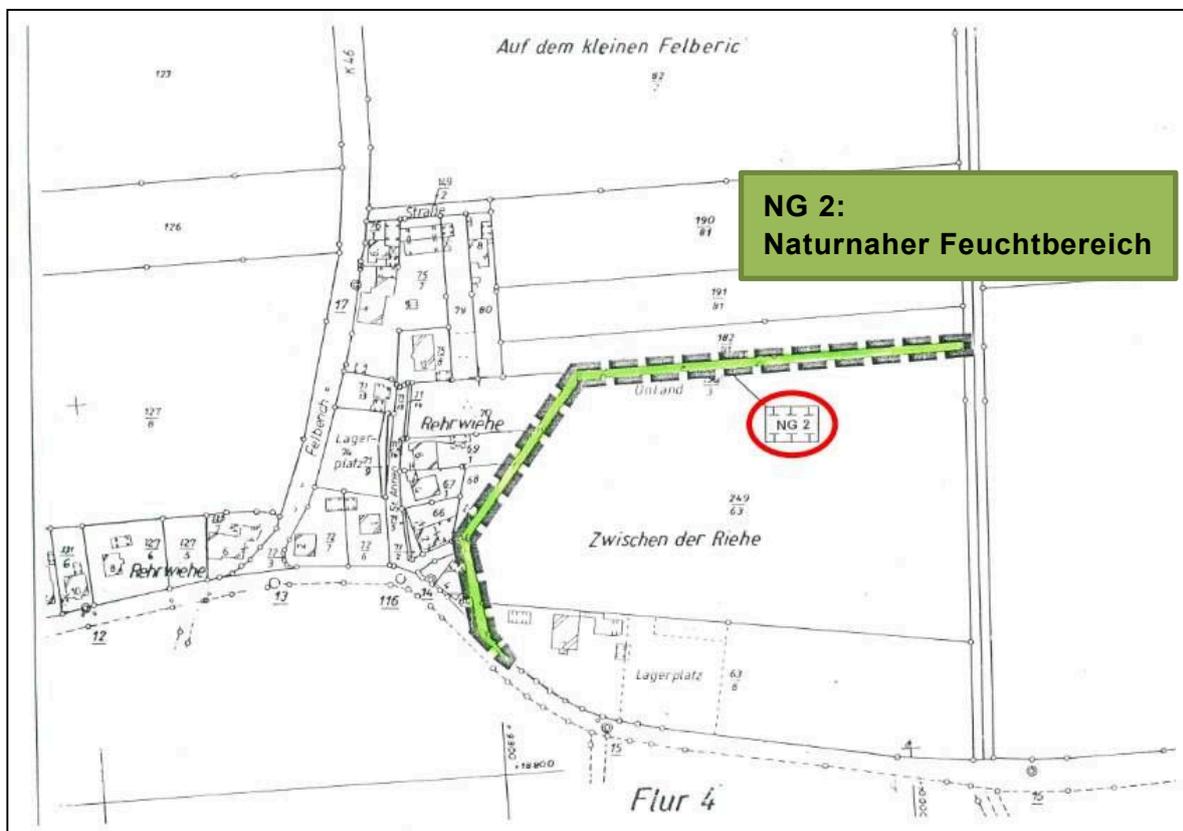


Abb. 12: Externe Kompensationsmaßnahmen NG 2 des B-Plan Nr. 6 östlich Rehrwiehe (im Planbereich B)

Die Maßnahmen NG 2 (Schaffung eines naturnahen Feuchtbereiches) sollte als externe Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken 159/3 in der Flur 3, Gemarkung Rehren A. R. (ehem. Grabenparzelle) erfolgen. Vorgesehen waren hier Mulden zur Rückhaltung von Oberflächenwasser, sowie außerhalb der Mulden die Anpflanzung von Gehölzen (Schwarzerlen und Weiden). Die Maßnahmenfläche umfasst gemäß B-Plan Nr. 6 1.537 m² im Bereich von Hausgärten und Acker (ca. 762 m²) sowie vorhandener halbruderaler Gras- und Staudenflur (ca. 775 m²).

Aufgrund der örtlichen Situation (tlw. Gärten, vorhandener Saum) lässt sich auch diese Maßnahme nicht oder nur sehr eingeschränkt entwickeln.

Somit ergibt sich auch hier das Erfordernis der Verlegung dieser Ausgleichsmaßnahme.

5.2.3 Verbleibende Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Von den bisher vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets verbleibt als Maßnahmen zur Anlage und zum Erhalt von Gehölzen innerhalb des Wohnbaugebietes nur die Maßnahme Nr. 1 der Abb. 11 als Rahmeneingrünung am Südrand des Wohnbaugebietes in reduzierter Form erhalten.

Ferner verbleiben die öffentliche Grünfläche und das Gebot zur Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen. Diese beiden Festsetzungen bleiben in der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 räumlich und inhaltlich unverändert. Die Pflanzung von Bäumen wurde hierbei kompensatorisch als Ausgleichsmaßnahme ausschließlich für das Landschaftsbild (Neugestaltung) herangezogen. Die öffentliche Grünflächen allenfalls indirekt aufgrund der Baumpflanzungen kompensatorisch für das Landschaftsbild herangezogen.

Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-, entspr. § 2 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste/Hinweis Nr. 3 der Festsetzungen).

Anlage von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen-, entspr. § 3 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten und Pflanzschema siehe Hinweise Nr. 3 und 4 der Festsetzungen). Eine Anrechnung mit § 2 ist nicht zulässig. **Details zur Reduzierung/Modifikation s. Kap. 5.3.1.**

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -, entspr. § 6 der Festsetzungen

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind je angefangene 25 qm ein Obstbaum (vorwiegend bewährte Obstbaumhochstämme) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (s. Pflanzliste/Anlage zur Begründung).

Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen, entspr. § 7 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in den §§ 2 und 3 genannten Maßnahmen sind zeitgleich mit der ersten gärtnerischen Anlage der Baugrundstücke zu realisieren.

5.2.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen (für entfallende Maßnahmen)

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird aktuell 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 und diesen zugeordneten Wertfaktoren.

Im vorliegenden Fall hat für den B-Plan Nr. 6 bereits eine entsprechende Ableitung von Maßnahmen stattgefunden, seinerzeit allerdings auf Basis des Modells von Breuer (NLÖ 1/94):

- Anlage einer Obstwiese (NG 1), 2.600 m²,
- Schaffung eines naturnahen Feuchtbereiches (NG 2), 1.537 m²,
- Gehölzpflanzungen innerhalb und im Umfeld des Spotplatzgeländes, 1.749 m² und
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen (2.172 m² und 1.528 m², insgesamt 3.700 m²).

Damit sind alle eheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Die Gesamtkompensationsfläche beträgt 9.586 m², wovon gemäß Begründung zum B-Plan Nr. 6 2.172 m² als Siedlungsgehölz auf das Schutzgut Boden entfallen, 7.414 m² auf Arten- und Lebensgemeinschaften.

Hinzu kommen gemäß der Flächenbilanz des B-Planes Nr. 6 noch 150 m² Hecke als Vermeidungsmaßnahme zum Erhalt der Hecke. Ferner ist eine Grünfläche mit ebenfalls 157 m² festgesetzt, die jedoch nicht in die damalige Kompensationsbilanz eingeflossen ist.

Alle benannten Festsetzung mit Ausnahme der Grünfläche sollen nunmehr, da sie bisher nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt und berücksichtigt wurden, verlegt werden. Als zukünftige Maßnahmenfläche ist der „Ökopool Bünteweg“ vorgesehen (s. Anhang zur Begründung).

Lediglich zusätzlich die im B-Plan Nr. 6 festgesetzte Maßnahmenteilfläche 1 (s. Abb. 11) verbleibt als erforderliche Rahmeneingrünung des Wohnbaugebietes und wird nicht verlegt, jedoch reduziert. Sie umfasst eine Fläche von ehemals 1.736 m² (aktuell auf 1.145 m² reduziert), die ursprüngliche in der Gesamtmaßnahme von 3.700 m² Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen enthalten war, so dass hiervon 1.964 m² und 819 m² nicht umgesetzt und bilanztechnisch berücksichtigt werden müssen. Somit reduziert sich die zu verlegenden Gesamtkompensationsfläche auf 8.441 m².

Besonders zu beachten sind die ursprünglich zum Erhalt vorgesehenen Gehölzflächen, da deren Verlust (150 m² Hecke separat und 147 m² Streuobstwiese als Teil der Maßnahme zur Entwicklung von Siedlungsgehölz) neu kompensiert werden muss.

Im Zusammenhang mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 hat hierbei bereits eine Kompensation für eine reduzierte, ursprünglich zum Erhalt vorgesehene Gehölzfläche stattgefunden. Hierbei wurde die in Abbildung 11 als V2 dargestellte Maßnahmenfläche etwas reduziert und der entsprechende Verlust (Bedarf von mind. 60 m²) wurde auf dem Flurstück 7/4, Flur 4, Gemarkung Ohndorf (Straße „Am Sportplatz“ östlich Ohndorf an der Osterriehe) als Gehölzpflanzung realisiert.

Für die übrigen Maßnahmen ergibt sich nicht die Notwendigkeit einer zusätzlichen Eingriffskompensation über die Verlegung der Kompensationsmaßnahmen hinaus (vgl. BVerwG, Beschluss vom 31. Januar 2006 – 4 B 49/05). Die entsprechenden Flächen werden entweder auf den Bestand zurückfallen (NG 1 und NG 2), d. h. hier findet kein zusätzlicher Eingriff (Versiegelung) statt, oder durch die Herauslösung der Flächen ergibt sich keine Erhöhung des Gesamtversiegelungsgrades und damit ebenfalls kein zusätzlicher Eingriff. Hintergrund ist, dass

die Flächen ursprünglich bereits in der Bilanz als Teil des allgemeinen Wohngebietes (und der damit verbundenen Versiegelung mit max. 45 %) berücksichtigt wurden. Eine Ausnahme stellt nur die festgesetzte (kleine) öffentliche Grünfläche dar, die jedoch real vorhanden ist und weiterhin bestehen bleibt.

5.2.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei einer Verlegung der Maßnahmen NG 1 und NG 2 des B-Plans Nr. 6

Da aktuell nach der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) bilanziert wird, erfolgt eine Umrechnung der bisher vorgesehenen Maßnahmenflächen in Wertpunkte.

Dabei wird vom der B-Planung zu Grunde liegenden Biotopbestand vor Realisierung des Wohnbaugebietes auf Basis der damaligen Biotoptypenerfassung ausgegangen. Dieser wurde im Zuge einer Ortsbegehung mit der tatsächlichen Situation abgeglichen. Für den Planbereich B wurde der aktuelle Biotopbestand herangezogen, da hier keine „alte“ Biotopkartierung vorlag und offenbar auch keine wesentlicher Veränderungen erfolgten.

Auf dieser Basis wird die sich durch eine Maßnahmenrealisierung ergebende Wertpunktedifferenz ermittelt (s. Tab. 4 und 5). Diese stellt dann den an anderer Stelle zu erbringenden Ausgleichsbedarf dar.

D. h. es erfolgt keine Neubilanzierung des Eingriffs an sich, hier wird die bisherige Bilanz des rechtskräftigen B-Plans Nr. 6 beibehalten, allerdings wird für die bisher vorgesehenen und entfallenden Maßnahmen deren Punktwert ermittelt, um so eine Basis für die Größenermittlung der verlegten Maßnahmen zu erlangen.

Hinzu kommt zusätzlich die Bilanzierung für den Verlust ursprünglich zu erhaltender Gehölze und für die Grünflächenfestsetzung als zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff, da diese Flächen dem allgemeinen Wohngebiet und damit einer möglichen Teilversiegelung bzw. Ziergartennutzung zugeordnet werden (GRZ 0,3, d. h. max. möglicher Versiegelung 45 %, Rest Ziergarten). Für die ehemals zu erhaltenden Gehölze erfolgt dies vorsorgend unabhängig davon, dass sie ebenfalls bereits Teil des allgemeinen Wohngebietes waren oder teilweise bereits reduziert wurden.

Alle übrigen Maßnahmenflächen sind, wie bereits erläutert, prinzipiell nicht mit zusätzlichen Eingriffen verbunden. Diese wurden schon bei der Ursprungsbilanz berücksichtigt.

Die Bilanzierung erfolgt getrennt nach den Maßnahmen NG 1 und NG 2 (Tab. 4) sowie den Maßnahmen auf privaten Flächen (Gehölzmaßnahmen/-pflanzungen, Tab. 5) und entwerteten Biotoptypen bzw. neuen Eingriffen.

Tab. 3: Ermittlung Wertpunkte für die zu verlegenden Maßnahmen NG1 und NG 2

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand (Ausgangsbstand B-Plan)					
	9.6.1	Intensivgrünland, nur einzelne Obstbäume	2.600	2	5.200
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	775	3	2.325
	12.6.4/ 11.1.3	Ziergarten bzw. Lehm-/Tonacker	762	1	762
Summe Bestand			4.137		8.287
ursprüngliche Planung					
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Mulden zur Rückhaltung von Oberflächenwasser	2.15	Streuobstbestand (NG 1)	2.600	4	10.400
	11.1.3	Standortgerechte Gehölzpflanzung, halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer und feuchte Standorte (NG 2)	1.537	3	4.611
Summe ursprüngliche Planung			4.137		15.011
Differenz 1					-6.724

Die Maßnahmen NG1 und NG2 entsprechend umgerechnet einer Aufwertung nach dem Punkterverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) von 6.724 Wertpunkten (Differenz Ausgangsbiotop – Zielbiotop, s. Tab. 4), die durch eine Kompensation an anderer Stelle zu erbringen sind. Die ursprünglichen Maßnahmenflächen fallen auf den Bestand (allerdings den derzeitigen) zurück und sind nicht Teil des allgemeinen Wohngebietes im Zuge der 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 (Teilaufhebung), es entsteht somit kein zusätzlicher Eingriff und keine nachteilige Umweltauswirkung.

Tab. 4: Ermittlung Wertpunkte für die zu verlegenden Maßnahmen auf privaten Flächen (Gehölzpflanzungen)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Aktueller Bestand					
	2.10.1	Standortgerechter Gehölzbestand (HPS), Hecke	92	3	276
	12.6.4	Ziergarten	1.872	1	1.872
Summe Bestand			1.964		2.148
ursprüngliche Planung					
Entwicklung eines Siedlungsgehölzes, Anlage und Erhaltung von freiwachsenden Hecken - auf privaten Flächen	12.3.1	Siedlungsgehölz mit überwiegend heimischen Arten	1.964	3	5.892
Summe ursprüngliche Planung			1.964		5.892
Differenz 2					-3.744

Die Maßnahmen auf privaten Flächen entsprechen ohne Berücksichtigung der (tlw.) verbleibenden Rahmeneingrünung und der weiterhin festgesetzten Grünfläche umgerechnet einer Aufwertung nach dem Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) von 3.744 Wertpunkten (Differenz Ausgangsbiotop – Zielbiotop, s. Tab. 5), die durch eine Kompensation an anderer Stelle zu erbringen sind. Berücksichtigt wurde hierbei die aktuell überwiegende Nutzung als Ziergarten und das nur kleinflächige Vorhandensein von standortgerechtem Gehölzbestand auf einzelnen Grundstücken.

Der Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf liegt für die zu verlegenden Maßnahmen insgesamt somit bei **10.468 Wertpunkten**.

Neben den vorgesehenen, zu verlegenden Maßnahmen muss jedoch auch berücksichtigt werden, dass die Ausgangsbiotope teilweise eine Entwertung erfahren, die in der bisherigen Bilanz des B-Plan Nr. 6 nicht enthalten ist (keine Berücksichtigung als Teil des WA-Gebietes mit entsprechendem Versiegelungsgrad). Dies betrifft Biotoptypen die gemäß B-Plan zu erhalten (Hecke, Wertfaktor 3, tlw. Streuobst, Wertfaktor 4) waren und die nunmehr (zumindest als Festsetzung) entfallen.

Tab. 5: Ermittlung der Wertpunkte für den zusätzlichen Verlust von Biotoptypen aufgrund entfallender Maßnahmen (zusätzlicher Eingriff durch Zuweisung zum allgemeinen Wohngebiet)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor-differenz	Flächenwert (WE)
ursprüngliche Planung Erhalt					
Erhalt Gehölz/Streuobst	2.15	Streuobst (zwar in Siedlungsgehölz enthalten, wird/wurde aber nicht erhalten, daher zusätzlich als Verlust in die Bilanz zu stellen, Bestandswert 4 WP, real Ziergarten Planwert 1 WP, bzw. Teil WA mit max. Versiegelungsgrad 0,45) ¹⁾	154	3 ¹⁾	-531
Erhalt Gehölz/Hecke	2.10.1	Strauchhecke (wird/wurde nicht erhalten, daher zusätzlich als Verlust in die Bilanz zu stellen, Bestandswert 3 WP, real Ziergarten und Versiegelung Planwert 0 - 1 WP bzw. Teil WA mit max. Versiegelungsgrad 0,45) ¹⁾	150	2 ¹⁾	-368
Differenz 3					-899

¹⁾ Rechnerisch wird hier nicht die abgerundete Wertfaktordifferenz sondern die tatsächliche Differenz unter Berücksichtigung des gemittelten Planwertes von 0,55 WP für WA angesetzt (z. B. 3,45 WP). In Bezug auf Streuobst bleibt die berücksichtigungsfähige Entwertung durch die Maßnahme Siedlungsgehölz (s. Tab. 6) mit 1 WP aufgrund der Geringfügigkeit unberücksichtigt (volle Anrechnung).

Insgesamt ergibt sich somit nur eine geringfügige neue Betroffenheit von Grundflächen / Biotopten durch eine Inanspruchnahme als allgemeines Wohngebiet. Dabei ist hier die bereits erfolgte Reduktion der Heckenstruktur im Zuge der 3. Änderung des B-Planes nicht eingerechnet und würde diese Flächen in geringem Umfang noch weiter reduzieren. Ebenso ist die bilanztechnisch eingerechnete (weil nicht mehr festgesetzte) Grünfläche tatsächlich ja auch vorhanden, wodurch sich die reale Betroffenheit tatsächlich weiter reduziert.

Insgesamt ergibt sich somit aus den Differenzen 1 – 3 ein anderweitig auszugleichender Punktverlust von **11.367 Wertpunkten**.

5.2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei einer Reduzierung der südlichen Rahmeneingrünung des B-Plans Nr. 6

Die entsprechende Maßnahme (Nr. 1 in Abb. 11) lässt sich aufgrund der bestehenden baulichen Situation nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen umsetzen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgt für diesen Ausnahmefall eine modifizierte Umsetzung, um zumindest noch einer grundsätzliche Randeingrünung zu realisieren:

1. Der östliche Teil der bisherigen Festsetzung zur Anlage eines Gehölzes wird aufgrund des vorhandenen Bestandes in eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Gehölze/Hecke umgewandelt (auf 7 m Breite, Lage angepasst an den Bestand, 704 m²).
2. Auf den beiden westlich anschließenden bisher unbebauten Grundstücken wird im Anschluss an die vorhandene Hecke ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Diese Pflanzung wird unabhängig von der Bebauung (d. h. vorgezogen) durch die Gemeinde realisiert (ca. 123 m²). Diese Gehölzstreifen ist als Eingrünung als geschlossene, durchgängige Gehölzpflanzung anzulegen.
3. Im Bereich der fünf bebauten westlichen Grundstücke ist ebenfalls ein 3 m breiter Pflanzstreifen festzusetzen (ca. 318 m²). Innerhalb dieses 3 m breiten Streifens ist allerdings keine durchgehende, geschlossene Pflanzung erforderlich. Es sind jedoch bestimmte Vorgaben einzuhalten (s. Kap. 5.3). Die Gehölze sind auf der gesamten Länge der Südseite der Grundstück verteilt zu pflanzen, gehölzfreie Lücken dürfen dabei insgesamt nicht größer als 1/3 der Grundstückslänge (ca. 6 m) sein.
4. Der 7 m breite, zu erhaltende Gehölzstreifen geht wie ursprünglich mit 3 WE/m² in die Bilanz ein, die 3 m breiten überwiegend eher lockere Pflanzstreifen mit 2 WE/qm.

Im Vergleich zum ursprünglichen 7 m Pflanzstreifen (3.472 Wertpunkte bzw. Werteinheiten) ergibt sich ausgehend von einem Grund-/Vorwert von 1 WE (Ziergarten) eine Differenz von **1.623 Wertpunkte** bei einem 3 m Pflanzstreifen. Diese ist zusätzlich zu kompensieren.

5.2.4.3 Verlegte externe Ausgleichsmaßnahmen, Bilanz

Die Verlegung beider Maßnahmen erfolgt in den „Ökopool Bünteweg“ (Flurstück 2/1, Flur 1, Gemarkung Rehren).

Die Fläche (insgesamt rund 1,42 ha) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hohnhorst und ist sofort verfügbar. Abbildung 13 zeigt die Lage in Relation zum Geltungsbereich des B-Plan Nr. 14 und Nr. 6.

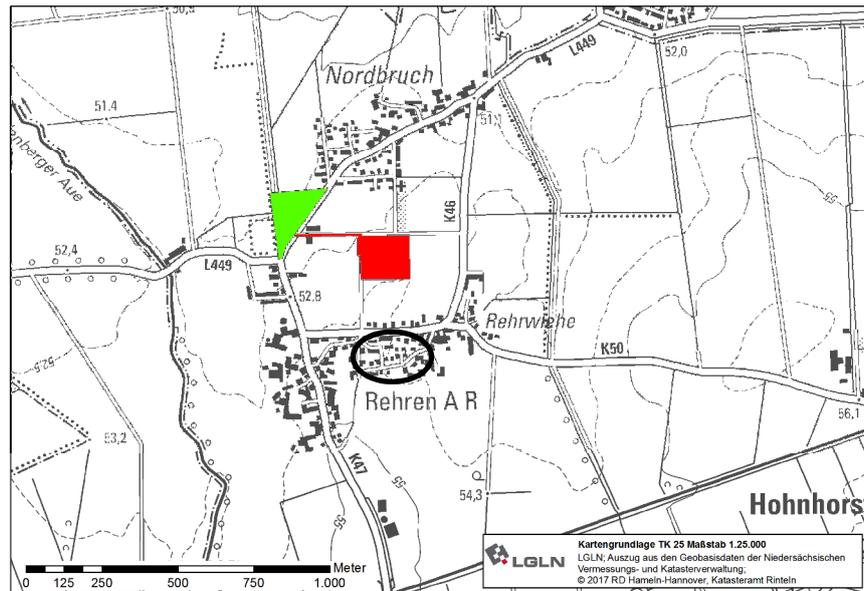
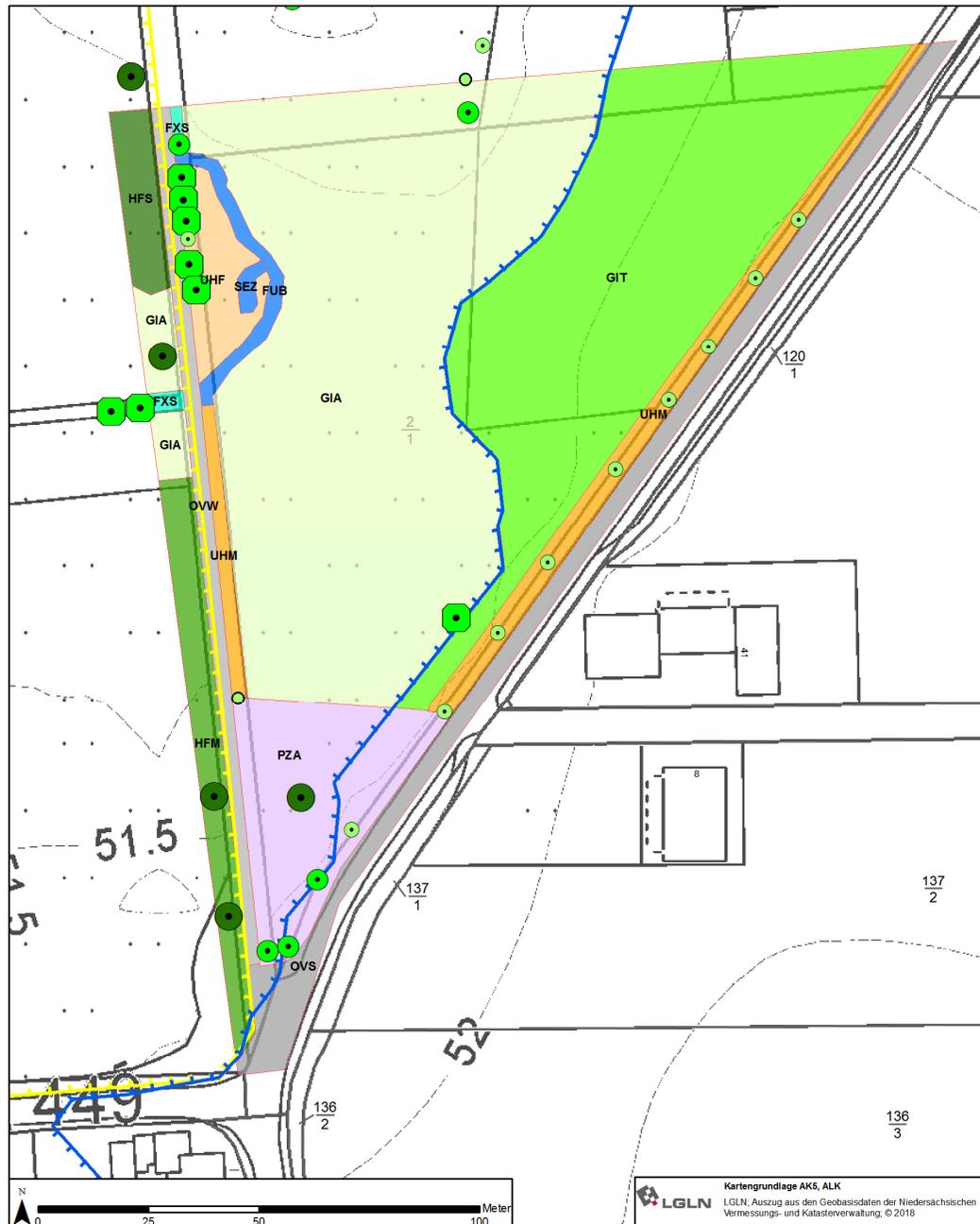


Abb. 13: Lage der Maßnahmen-/Ökopoolfläche Bünteweg (grün), des B-Plan Nr. 14 (rot) und des B-Plan Nr. 6 (schwarzer Kreis)

In Abbildung 14 ist der derzeitige Biotopbestand dargestellt. Es überwiegt Intensivgrünland. Das Grünland innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue (festgesetztes Überschwemmungsgebiet, VO vom 20.08.2007) wurde als Grünland der Überschwemmungsbereiche (GIA) erfasst. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG ist ein Umbruch daher zu unterlassen (siehe v. Drachenfels, 2016).



Biotoptypenkartierung

Biotoptypen

- Abgrenzung Biotoptypen
- FUB Bach-Renaturierungsstrecke
- FXS Stark begradigter Bach
- GIA Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche
- GIT Intensivgrünland trockenerer Mineralböden
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauchhecke
- PZA Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand
- SEZ sonst. nährstoffreiches Stillgewässer
- UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- OVW Weg
- OVS Straße
- Einzelstrauch
- Einzelbaum, Neupflanzung und <5m
- Einzelbaum >5m
- Einzelbaum >10m
- Kopfweide

Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer
- Überschwemmungsgebiet Rodenberger Aue
- Landschaftsschutzgebiet „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“

Abb. 14: Bestandskarte geplante Ökopoollfläche Bunteweg

Aufgrund der großflächigen Nutzung als Intensivgrünland besteht bei einer Extensivierung und einer Anreicherung mit Strukturen (Streuobst, Weidebäume/Kopfweiden, Säume/Altgrasstreifen) ein deutliches Aufwertungspotenzial.

Auf dieser Fläche ist im Süden bereits ein Naturlehrpfad (Garten der Sinne) errichtet, im Nordwesten (ebenfalls als Teil eines Lehrpfades) eine Bachrenaturierung mit Tümpel und Kopfweiden / Benjeshecke. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“ (LSG SHG 00003) an; ein Teil der Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets Rodenberger Aue.

Die schon vorhandenen Maßnahmen (Naturlehrpfad/Garten der Sinne, Bachrenaturierung, Kleingewässer) können somit sinnvoll ergänzt werden, ebenso wie noch vorhandenen Einzelstrukturen (alte Obstbäume im Norden, Kopfweide).

Seitens der Gemeinde Hohnhorst wird das Flurstück bzw. die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche insgesamt als Ökopool entwickelt (s. Gemeinde Hohnhorst, Erläuterungsbericht Ökopool Bünteweg 2018), sodass bei folgenden Planungen von den nicht verwerteten Wertpunkten eine Abbuchung erfolgen kann.

Hierbei sollen primär zunächst die bisher nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen des B-Plan Nr. 6 realisiert werden. Dies betrifft neben Maßnahmen auf dem Sportplatz, die ursprünglich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 14 vorgesehen waren, auch die genannten Maßnahmen NG 1 und NG 2 des B-Plans Nr. 6.

Im Zusammenhang hier mit dem B-Plan Nr. 14 wird hier bereits auf 2.006 m² eine Streuobstwiese im südlichen Teil angelegt.

Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 6 können dann die Punkte der übrigen vorgesehenen Maßnahmen auf dem Flurstück herangezogen werden.

In Ergänzung zur schon vorgesehenen Streuobstwiese, der Bachrenaturierung und dem Garten der Sinne ist die Entwicklung einer weiteren Streuobstwiese im Norden, die Extensivierung des Grünlandes und die Anlage eines Altgrasstreifens/Saumes mit 3 – 4 einzelnen Kopfweiden vorgesehen.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Schaumburg (Telefonat am 23.02.2018, Untere Naturschutz- und Untere Wasserbehörde) findet die Umsetzung der Maßnahme prinzipiell Zustimmung und ist auch innerhalb des Überschwemmungsgebietes möglich bzw. unproblematisch, da keine geschlossenen Hecken quer zur Fließrichtung vorgesehen sind. Durch Mail vom 08.03.2018 wurde seitens der Unteren Wasserbehörde die Verträglichkeit mit den Zielen des Hochwasserschutzes für die südliche Streuobstwiese im Überschwemmungsgebiet bestätigt. Es bedarf daher keiner wasserrechtlichen Genehmigung nach §78a WHG. Die nördliche Streuobstwiese liegt außerhalb.

Gemäß Tabelle 4 bis 6 sind dabei mindestens **11.367 Wertpunkte** zu erreichen. Tabelle 7 stellt diesen Bedarf der erreichbaren Aufwertung gegenüber.

Tab. 6: Bilanz der Ökopoolmaßnahmen

Bestand		Planung			Fläche [m ²]	Wert-be-stand	Wert-planung	Diffe-renz
Biotoptyp	Wert-faktor	Biotoptyp	Wert-faktor	Maßnahme				
GIT/GIA Nr. 9.5.1/9.5. 3	2	HO Nr. 2.15	4	M 1: Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland	2.006	4.012	8.024	4.012
GIT Nr. 9.5.1	2	HO Nr. 2.15	4	M 2: Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland	2.126	4.252	8.504	4.252
GIA Nr. 9.5.3	2	UHM/UHF	3	M 3: Anlage Alt- gras-/ Saum- streifen	217	434	651	217
GIT Nr. 9.5.1	2	GMS 9.1.5	3	M 4: Extensivie- rung Grünland	2.616	5.232	7.874	2.616
GIA Nr. 9.5.3	2	GMS/GMF 9.1.1/9.1.5	3 (-4)	M 5: Extensivie- rung Grünland	5.046	10.092	15.138	5.046
GIT/GIA Nr. 9.5.1/9.5. 3	2	HBK 2.13.2	2 extra zur Grund- fläche	M 6: Setzen von 4 Kopfweiden	(in M 3 4* 10)	-	80	80
Differenz/Wertpunktegewinn							+16.223	
<i>Abzüglich bereit im Rahmen des B-Plan Nr. 14 genutzter Maßnahmenfläche (2.006 m² Streuobstwiese)</i>							<i>-4.012</i>	
<i>Summe Defizit Tab. 4 und Tab 5 (Punktwertbedarf übrige Maßnahmen B-Plan Nr. 6)</i>							<i>-11.367</i>	
							<i>=</i>	
							<i>844</i>	
Differenz							+844	

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen innerhalb des „Ökopools Bünteweg“ verbleibt innerhalb des Ökopools noch ein kleiner Überhang von 844 Wertpunkten. Dieser wird als Aufschlag für die zeitlich verzögerter Umsetzung einbezogen.

Die bisher nicht umgesetzten Maßnahmen des B-Plan Nr. 6 können daher einschließlich eines der zeitlich verzögerten Ausführung geschuldeten Zuschlages mit Ausnahme der südlichen Rahmeneingrünung (Nr. 1 in Abb. 11) vollständig im „Ökopool Bünteweg“ umgesetzt werden.

Die Gesamtfläche des Ökopools ist somit mit Maßnahmen des B-Plan Nr. 6 (4. Änderung) bzw. Nr. 14 belegt.

5.2.4.4 Verlegte Randeingrünung, Bilanz

Durch die Reduzierung der Randeingrünung von teilweise 7 m auf 3 m entsteht gegenüber der ursprünglichen Planung ein Defizit von **1.623 Wertpunkten (Werteinheiten)**. Diesem wird ein 5 m breiter Uferrandstreifen an der Osterriehe als Blühstreifen/Dauerbrache gegenüber gestellt. Ausgehend von einem Vorwert von 1 WE für Acker und einem Planwert von 3 WE ergeben sich bei einer Fläche von 886 m² (5 m Breite, ca. 177 m Länge) **1.772 Wertpunkte (Werteinheiten)**.

Die Reduktion ist damit vollumfänglich kompensiert.

Als Rückfalloption stehen im Bedarfsfall zudem die beiden Flurstücke 96 und 97 mit ca. 1.000 m² für die Entwicklung eines Saumes vollumfänglich zur Verfügung (2.000 Wertpunkte).

5.3 Maßnahmenbeschreibung der verlegten Maßnahmen

Als externe Ausgleichsfläche wird des Flurstücks 2/1, Flur 1, Gemarkung Rehren A. R (insgesamt 1,42 ha, davon ca. 1,2 ha für Maßnahmen) im „Ökopool Bünteweg“ festgesetzt.

Gemäß Ökopoolkonzept sind folgende Maßnahmen vorgesehen (vgl. Gemeinde Hohnhorst 2018):

Tab. 7: Maßnahmen im Ökopool

Maßnahmen-kürzel	Bezeichnung	Fläche in m ²
M 1	Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche)	2.006
M 2	Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)	2.126
M 3	Anlage Altgras-/ Saumstreifen	217
M 4	Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)	2.616
M 5	Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche)	5.046
M 6	Setzen von 4 Kopfweiden	(80 in M3)
	Summe	12.011

Die Maßnahme M 1 mit 2.006 m² und 4.012 Wertpunkten ist hierbei bereits für die Verlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“ belegt und steht somit nicht mehr zur Verfügung.

Die Maßnahmen M 2 bis M 6 stehen für Ausgleichsmaßnahmen des B-Plan Nr. 6 zur Verfügung.

Sie umfassen insgesamt eine Fläche von 10.005 m² mit 12.211 Wertpunkten denen ein Bedarf von 10.719 Wertpunkten gegenübersteht, so dass ein Punkteüberhang von nur 1.492 Wertpunkten verbleibt. Dieser geringfügige Punkteüberhang wird der Gesamtkompensation zugeschlagen.

Die Maßnahmenbeschreibungen sind dem Konzept zur Entwicklung des „Ökopools Bünteweg“, Gemarkung Rehren A. R., Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Hohnhorst zu entnehmen (Gemeinde Hohnhorst 2018).

Die Maßnahmen entsprechen zudem den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf. Dieser sieht hier eine vorrangige Extensivierung der Grünlandnutzung und den Erhalt/die von Kopfweiden vor, dem wird entsprochen.

5.3.1 Maßnahmenbeschreibung Randeingrünung

Siehe hierzu Abb. 15 und 16:

1. Der östliche Gehölzbestand bleibt erhalten (Breite 7m, Festsetzung als Erhalt).
2. Auf den beiden bisher unbebauten Grundstücken wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen umgesetzt. Diese Pflanzung wird vorgezogen, unabhängig von der Bebauung durch die Gemeinde realisiert werden. Damit sind etwas mehr als die Hälfte des Ortsrandes eingegrünt. Der 3 m-Streifen wird als geschlossene, durchgehende Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt (Sträucher, mind. 2xv, Höhe mind. 60/100 cm und mind. einreihig Pflanzung, Pflanzabstand max. 1,5 m, Bäume als größere Qualität, Hochstämme oder Stammbüsche, 3xv, Stammumfang 12- 14 cm). Pro angefangene 20 m Grundstücklänge an der Südseite ist mind. ein heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen (d. h. 1 – 2 standortheimische Bäume 1. oder 2. Ordnung pro Grundstück im Pflanzstreifen). Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzfreie Bereiche innerhalb des 3 m Streifen (Saum vor den Gehölzen) sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattsaum) zu entwickeln/anzulegen. Es ist hier kein Scherrasen anzulegen. Nebenanlagen sind innerhalb der 3 m nicht zulässig, baulichen Anlagen (Einfriedungen wie Mauern, Gabionen, feste Wandscheiben) ebenfalls nicht.
3. Im Bereich der fünf bebauten Grundstücke ist ebenfalls ein 3 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. Innerhalb dieses 3 m breiten Streifens ist ebenso pro angefangene 20 m Grundstücklänge an der Südseite mind. ein heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen (d. h. 1 – 2 standortheimische Bäume 1. oder 2. Ordnung pro Grundstück im Pflanzstreifen), falls dieser nicht schon vorhanden ist. Ferner ist zusätzlich pro angefangenen 4 m Grundstückslänge mind. ein standortheimischer Strauch zu pflanzen (d.h. mind. 5 - 6 Sträucher pro Grundstück), falls dieser bzw. eine entsprechende Gehölzpflanzung (freiwachsend, d. h. keine Schnitthecke) nicht schon vorhanden sind. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität der Sträucher mind. 2xv, Höhe mind.60/100 cm, der Bäume, Hochstämme oder Stammbüsche, 3xv, Stammumfang 12- 14 cm. Die Gehölze sind auf der gesamten Länge der Südseite der Grundstück verteilt zu pflanzen, gehölzfreie Lücken dürfen dabei insgesamt nicht größer als 1/3 der Grundstückslänge (ca. 6 m) sein. Gehölzfreie Bereiche innerhalb des 3 m Streifen zwischen aber auch unter den Sträuchern, sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattsaum) zu entwickeln/anzulegen. Es ist hier kein Scherrasen anzulegen. Nebenanlagen sind innerhalb der 3 m nicht zulässig, baulichen Anlagen (Einfriedungen wie Mauern, Gabionen, feste Wandscheiben) ebenfalls nicht.

Die Maßnahmen der Nr. 2 und 3 sind nach Umsetzung durch eine Fachkraft abnehmen zu lassen. Umsetzung spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des geänderten B-Plans Nr. 6 (4. Änderung).

4. Gewässerrandstreifen (mind. 5 m breit) an der Osterriehe auf Acker. Anlage als mehrjähriger Blühstreifen/Dauerbrache. Ansaat von Regiosaatgut (Frischwiese/Fettwiese, 30% Kräuteranteil, 70 % Gräseranteil), extensive Nutzung/Pflege, Mahd 1 – 2x jährlich,

erster Schnitt ab 15.06. jeden Jahres, nach Möglichkeit Abtransport des Mähgutes, eine Nutzung ist ausdrücklich zulässig und erwünscht, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, Befahren nur zur Mahd/Pflege. Alternativ Ansaat als Blühstreifen in Anlehnung an die Agrarumweltmaßnahme Niedersachsen (AUM) BS 2 – Anlage Mehrjähriger Blühstreifen (Stand 12.06.2018) mit den entsprechenden Mahdregelungen (Nutzung des Schnittgutes ist, sofern möglich, aber zulässig). Abweichend darf jedoch eine Ansaat nur mit heimischen Wildarten (Regiosaatgut) erfolgen. Eine Neuanfaat/Nachsaat ist im Bedarfsfall bei Fehlentwicklung/Dominanzbeständen durchzuführen.

Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme hat innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ zu erfolgen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

5. Als Rückfallposition (falls die entsprechenden Flurstücke zukünftig nicht zur Verfügung stehen sollten) kann auf die gemeindeeigenen Flurstücke 96 und 97 (ehem. Grabenparzellen) zurückgegriffen werden. Hier erfolgt dann die Anlage eines Saumstreifen (Ansaat von Regiosaatgut, Frischwiese/Fettwiese in den Grabenparzellen, 30% Kräuteranteil, 70 % Gräseranteil), Mahd 1 – 2x jährlich, erster Schnitt ab 15.06. jeden Jahres. Umsetzung dann unmittelbar auf den Ausfall der Maßnahme Nr. 4 folgend, spätestens zur darauffolgenden Vegetationsperiode.

Eine ggf. kleinräumige Verlegung der Maßnahmenflächen ausschließlich innerhalb der unmittelbar angrenzenden Flurstücke ist begründet nur mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümer/Pächter/Bewirtschafter und der UNB des Landkreises Schaumburg möglich.

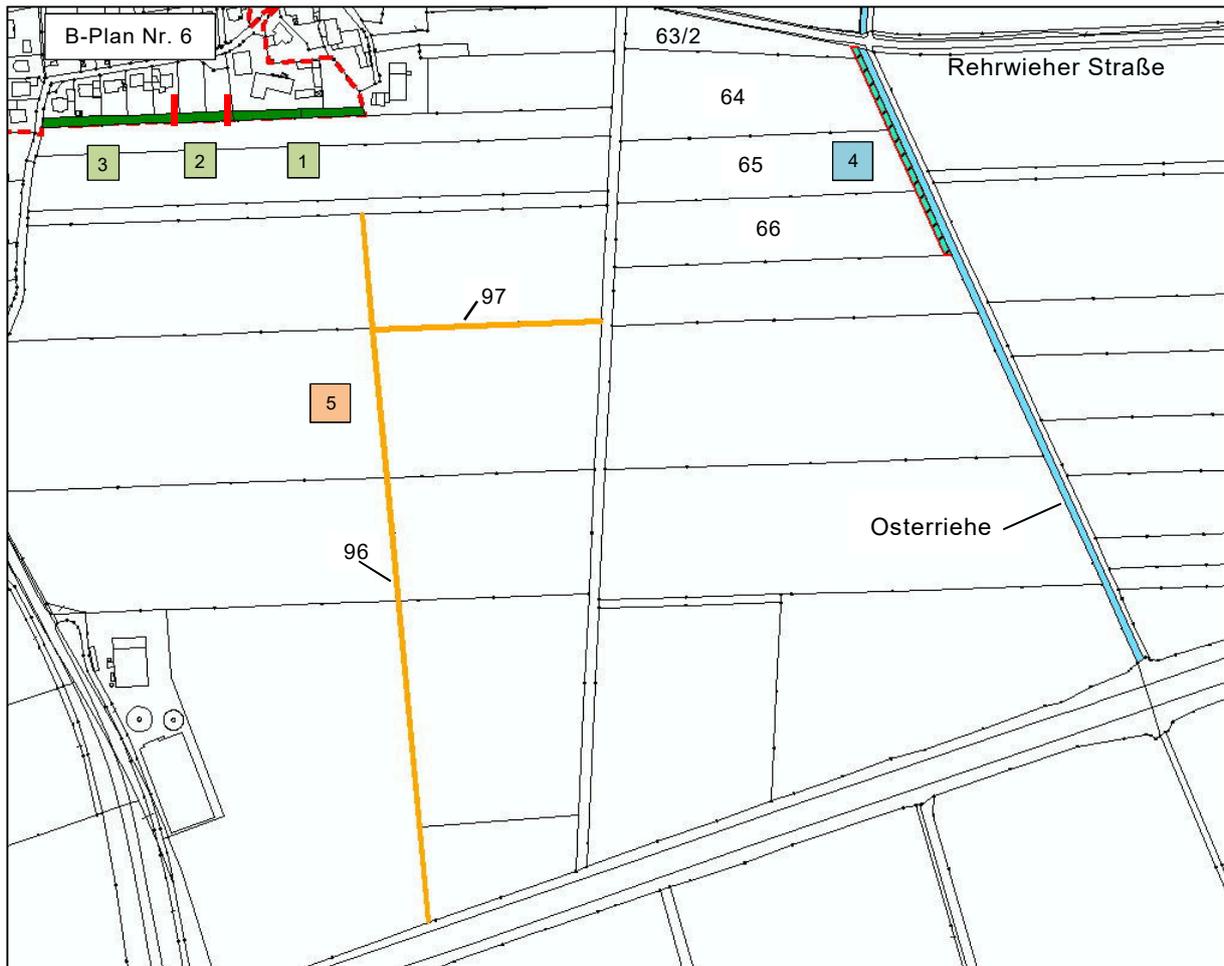


Abb. 15: Maßnahmen Randeingrünung

Legende

- 1: Vorhandene Hecke/Gehölzstreifen, Festsetzung als Erhalt (7 m Breite)
- 2: Unbebaute Grundstücke, 3 m breite, durchgehende und geschlossenen Gehölzpflanzung
- 3: Bebaute Grundstücke, 3 m breit, lockere Gehölzpflanzung
- 4: Uferrandstreifen Osterriehe (Blühstreifen/Dauerbrache) auf Acker
- 5: Rückfalloption, Saumstreifen in ehemaligen Grabenparzellen auf Acker

96... Flurstücksnummern

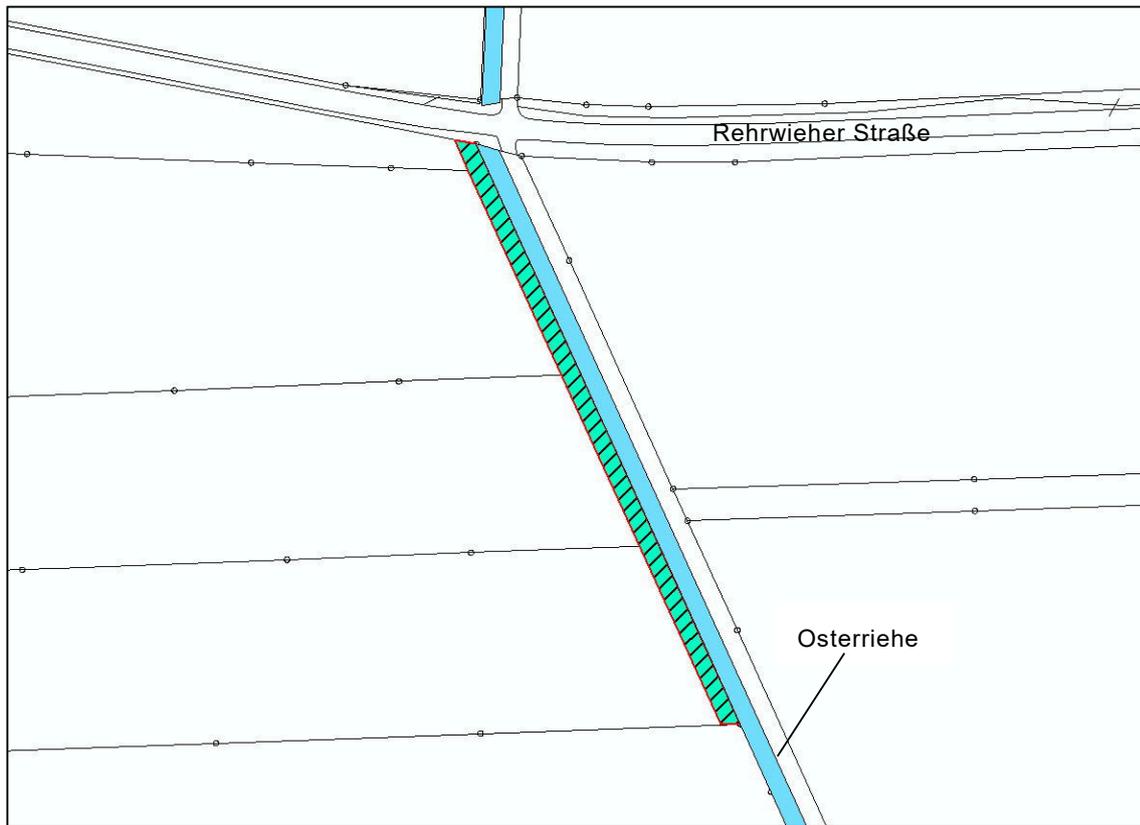


Abb. 16: Maßnahmen Randeingrünung, Uferrandstreifen Osterriehe

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Aufstellung der ergänzten Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Bezugsgrundlage war die ursprüngliche Biotoptypenerfassung zum B-Plan Nr. 6 ergänzt um eine Ortsbegehung. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung 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. 6 bzw. dessen 4. Änderung verbleiben aus der ursprünglichen Planung heraus 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 der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6. Dies erfolgt vorliegend nunmehr durch die Verlegung der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und durch die geringfügige Neukompensation kleinräumig entfallender Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzbeständen. Die entsprechenden Maßnahmen, insbesondere die beiden Ausgleichsmaßnahmen NG 1 und NG 2 werden in den Ökopool Bünteweg als externe Ausgleichsfläche verlegt, in Form der:

- Anlage einer Streuobstweise;
- Anlage eines Altgras-/Saumstreifens mit einzelnen Kopfweiden und
- Extensivierung des vorhandenen Intensivgrünlandes (GIT und GIA), Entwicklung von mesophilem Grünland (s. jeweils Hinweise zur externen Kompensation der textliche Festsetzungen des B-Planes).

Die Maßnahmen M 2 – M 6 sind jeweils innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des geänderten B-Planes umzusetzen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

Ebenfalls teilweise verlegt wird die südliche Rahmeneingrünung (Gehölzpflanzung), da sie in der ursprünglichen Form nicht mehr umsetzbar ist. Hierfür erfolgt eine angepasste Gehölzpflanzung als Eingrünung nach Süden und die Anlage eines Randstreifens an der Osterriehe.

Der Randstreifen ist innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des geänderten B-Planes umzusetzen. Die Maßnahme ist jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

Die verbleibenden internen Kompensationsmaßnahmen (Baumpflanzungen, öffentliche Grünfläche, Gehölzstreifen an der Südgrenze) sind entweder zeitgleich mit der ersten gärtnerischen Anlage der Baugrundstücke zu realisieren, oder (verbleibende Rahmeneingrünung/verbleibender Gehölzstreifen an der Südseite) spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des geänderten B-Plans Nr. 6 (4. Änderung).

Die bereits vorhandene Grünfläche unterliegt hierbei der kommunalen Pflege, so dass ein dauerhafter Erhalt gewährleistet ist. Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken liegen in der Verantwortung der Eigentümer. Die Gemeinde Hohnhorst wirkt darauf hin, dass diese entsprechend vorgenommen und dauerhaft unterhalten werden. Insbesondere im Blick auf den Gehölzstreifen am Südrand wirkt die Gemeinde Hohnhorst auf die Umsetzung der Maßnahme innerhalb der gesetzten Frist hin. Der Gehölzstreifen auf den bisher unbebauten Grundstücken wird dabei von der Gemeinde Hohnhorst realisiert. Die Umsetzung des Gehölzstreifens insgesamt wird durch eine Fachkraft abgenommen.

Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen innerhalb der gesetzten Frist. 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

Über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 hinaus wird durch diese 4. Änderung nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 6 einschl. der 1. bis 3. Änderung eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ setzt für die weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest.

Kern sind lediglich Änderungen v.a. der grünordnerischen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschriften und die vereinzelte Erweiterung der Baugrenzen.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 einschl. dessen 1. bis 3. Änderung sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und werden entsprechend in die 4. Änderung überführt.

Verbunden mit den Änderungen sind auch Teilaufhebungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ im Teilplan A, Maßnahme NG 1 und Teilplan B, Maßnahme NG 2. Aufgrund der Neuordnung der plangebietsinternen sowie der externen grünordnerischen Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen entfallen die jeweiligen konkreten Maßnahmen zum Schutz oder zur Pflanzung von Gehölzen.

Die damit verbundenen unvermeidbare Beeinträchtigungen bzw. das ermittelte Kompensationsdefizit wird über eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die auf einer Ökopooolfläche („Ökopoool Bünteweg“) bzw. an der Osterriehe umgesetzt wird.

Hierzu konnte der Nachweis geführt werden, dass diese Maßnahmenverlagerung bilanztechnisch den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 entspricht und den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB gerecht wird.

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

Als Ergebnis ist zunächst zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs von rd. **11.367 und 1.623** Werteinheiten durch die vorgesehenen Maßnahmen in Verbindung mit den Ökopunkten aus der Ökopoolfläche („Ökopool Bünteweg“) und dem Randstreifen an der Osterriehe vollständig ausgeglichen werden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter in Bezug auf die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 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 bzw. weiterhin ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. weiterhin ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. sind durch die Neugestaltung der Landschaft weiterhin 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.

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 ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Dies war vorliegend mangels Betroffenheit nicht der Fall.

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

- 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.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- BVerwG (2006): BVerwG, Beschluss vom 31. Januar 2006 – 4 B 49/05 –, juris
- 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
- Gemeinde Hohnhorst (o. J.): Begründung zum B-Plan Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“, Ortslage Rehrwiehe, Bearb.: Planungsbüro Reinold
- 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
- 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.
- NLÖ (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 14. Jg., Nr. 1/94, Hannover.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- BauGB (Baugesetzbuch) 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).
- 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 ABl. 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

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN 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 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?
- 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

Topographische Kartenwerke des LGLN, Topographische Karte 1: 25:000 (DTK 25), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Amtliche Karte 1: 5.000 (AK 5), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALK), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln