

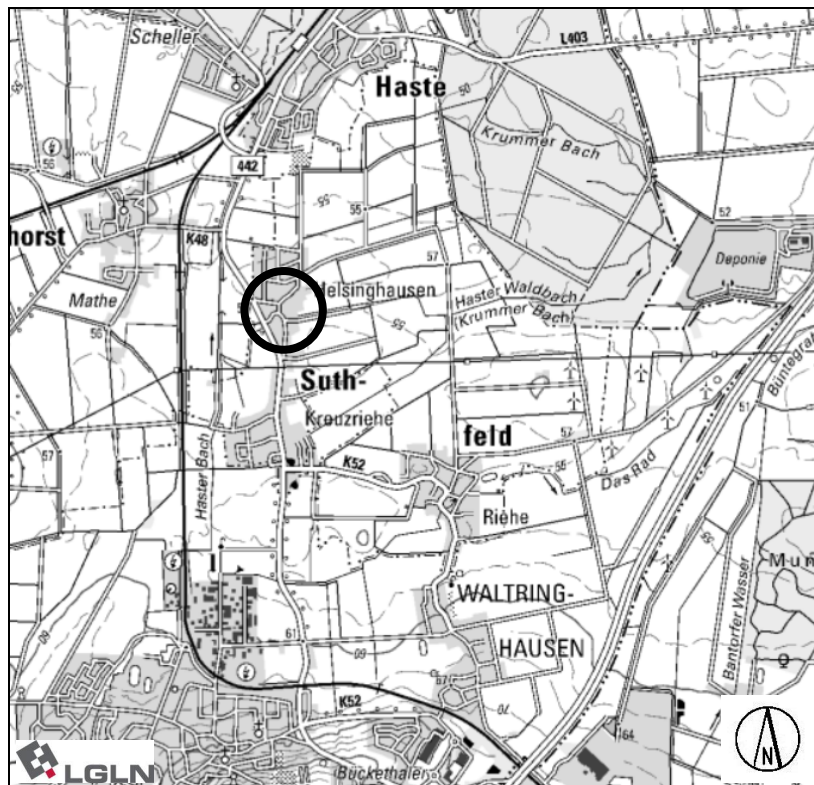
Gemeinde Suthfeld

Landkreis Schaumburg

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

- Bereich Helsinghausen -
(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB)
einschl. örtlicher Bauvorschriften

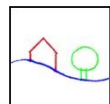
Begründung



Vorentwurf

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln – Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Gliederung

1 Grundlagen	3
2 Übergeordnete Planungen	4
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	4
2.2 Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	5
2.3 UVP-Pflicht	7
2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung	7
3 Städtebauliche Situation	7
4 Ziele und Zwecke der Planung	8
4.1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	10
4.2 Abgrenzung des Satzungsgebietes	10
5 Örtliche Bauvorschriften	11
6 Verkehr	13
7 Belange von Natur und Landschaft	13
7.1 Rechtsgrundlage	13
7.2 Fachliche Vorgaben	13
7.3 Zustand von Natur und Landschaft	16
7.4 Umweltauswirkungen der Planung	23
8 Klimaschutz und Klimaanpassung	27
9 Immissionsschutz	27
10 Altablagerungen/Rüstungsaltpasten	29
11 Denkmalschutz	29
12 Ver- und Entsorgung	30
12.1 Bodenordnung	30
12.2 Ver- und Entsorgung	30
13 Kosten für die Gemeinde	31
Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen	32
Anlage 2: Artenliste für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet	33

1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) und der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 den Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) für die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles -Bereich Helsinghausen- gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB gefasst.

Rechtsgrundlagen

§ 34 Abs. 4 BauGB:

„Die Gemeinde kann durch Satzung

- 1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,*
- 2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,*
- 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“*

Die Gemeinde kann gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- und Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung i.S. des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Für diese Bereiche können keine im Außenbereich gelegenen Grundstücke einbezogen werden. Diese Satzungsform wird hier jedoch nicht angewendet, weil es sich nicht um eine reine Deklaration des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles handelt.

Die Gemeinde kann durch Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Diese Satzungsform findet in diesem Fall Anwendung, da es sich aufgrund der heterogenen Struktur der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, gerade im Nahbereich von landwirtschaftlichen Hofstellen, um Flächen handelt oder handeln kann, die dem Außenbereich zuzuordnen und im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt sind und nunmehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden sollen.

Darüber hinaus können gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dies trifft insbesondere für die am östlichen und südlichen Siedlungsrand gelegenen bebauten oder durch Bebauung geprägten Grundstücksflächen zu, die dem Siedlungsbereich abrundend zugeordnet werden sollen.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die unterschiedlichen Satzungsarten können miteinander kombiniert werden. Dies ist auch bei der hier vorliegenden Satzung der Fall, da neben der Aussage über die Gebietsabgrenzung und Zuordnung auch Flächen einbezogen werden, die aufgrund ihrer Lage und Bedeutung am Siedlungsrand durch rahmengebende (einzelne) Festsetzungen geordnet und in den Siedlungsrand dadurch integriert werden sollen.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.

Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

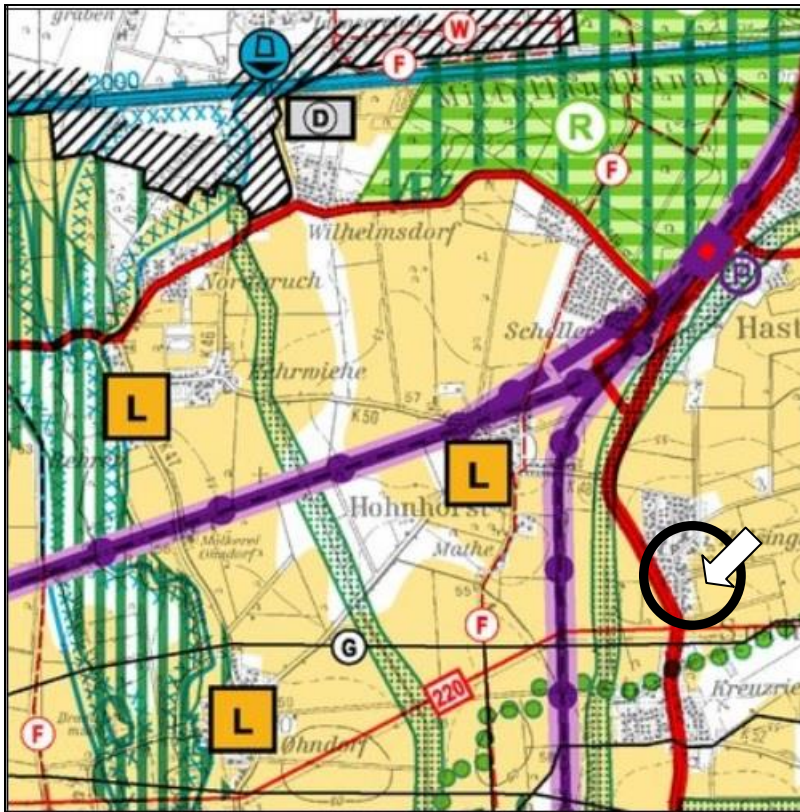
Das Satzungsgebiet befindet sich größtenteils auf Flächen die als Siedlungsgebiet dargestellt sind. Lediglich geringe Teilbereiche im südlichen und östlichen Grenzbereich des Satzungsgebietes befinden sich in Vorsorgegebieten für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Westlich des Satzungsgebietes verläuft der Haster Bach, der als ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt ist. Südwestlich angrenzend an das Satzungsgebiet verläuft die B 442, welche als Hauptstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt ist. Südlich des Plangebietes verläuft die nördliche Grenze des Naturparks Weserbergland Schaumburg - Hameln. Nördlich und nordöstlich des Satzungsgebietes ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Die beschriebenen Vorranggebiete werden durch diese Satzung jedoch nicht unmittelbar beansprucht. Ein unmittelbarer Konflikt zu konkurrierenden Bodennutzungen ist nicht ableitbar.

Aus der mit dieser Satzung verbundenen baulichen Entwicklung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der im RROP des Landkreises Schaumburg dargestellten oben genannten Vorbehalts- und Vorranggebiete verbunden, da

- sich der Planbereich überwiegend auf einen bereits baulich beanspruchten Siedlungsabschnitt im südlichen Siedlungszusammenhang des OT Helsinghausen bezieht, der für sich betrachtet bereits gegenwärtig nicht an der Aufrechterhaltung des Vorbehaltsgebietes teilnimmt oder dafür elementar bedeutsam wäre,
- das Satzungsgebiet in Bezug auf die durch diese neu hinzukommende Bauentwicklung nur einen kleinräumigen Bereich einnimmt und
- das Satzungsgebiet sich in weiter Entfernung zu den Vorrang- und Vorsorgegebieten für Erholung befindet.

In der Gesamtheit kann daher in diesem Einzelfall und aufgrund der Grenzsituation der sich im Wesentlichen nach Nordosten hin entwickelnden Vorbehaltsgebiete für die Erholung eine hervorragende regionalplanerische Wirkung und Bedeutung nicht in dem Umfang geltend gemacht werden, wie sie für die tatsächlichen Kernbereiche des Vorbehaltsgebietes für die Erholung von Relevanz sind.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (2003), das Plangebiet ist mit einem Kreis gekennzeichnet



2.2 Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den überwiegenden räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles -Bereich Helsinghausen- derzeit Dorfgebiete dar. Der südwestliche Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die im südlichen Satzungsgebiet gelegenen Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im unmittelbaren nördlichen Anschluss sind für die daran anschließenden bebauten Grundstücksflächen Wohnbauflächen dargestellt, die den dort in der Vergangenheit realisierten und verfestigten Wohnsiedlungsbereich kennzeichnen. Die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich Helsinghausen kann als mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar angesehen werden, da es sich hierbei um einen historisch gewachsenen und bereits bebauten Siedlungsabschnitt von „einigem Gewicht“ handelt und dieser bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Suthfeld durch Bauflächen als baulicher Siedlungszusammenhang definiert ist.

Die südliche und im wirksamen FNP noch nicht durch Bauflächen erfasste Grundstücksfläche stellt sich als eine bisher im Außenbereich (gem. § 35 BauGB) gelegene Teilfläche dar, die durch bereits bestehende Gebäude baulich geprägt wird. Diese wird im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in diese Satzung einbezogen.

Abb. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Nenndorf für den Bereich Helsinghausen – Abbildung unmaßstäblich – mit Darlegung des Satzungsgebietes (gestrichelt Linie)



2.3 UVP-Pflicht

Mit der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches werden keine bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, geschaffen.

2.4 Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes aus der mit dieser Planung ermöglichten baulichen Nutzung bestehen nicht.

3 Städtebauliche Situation

Das Satzungsgebiet erstreckt sich auf den Ort Helsinghausen, Gemeinde Suthfeld. Durch die Gebietsreform von 1974 wurde die Ortschaft Helsinghausen in die Gemeinde Suthfeld eingliedert und gehört somit in die Samtgemeindegliederung der Samtgemeinde Nenndorf. Die Ortschaft Helsinghausen weist insgesamt 463 (2015) Einwohner auf. Aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ist sowohl die Lage des Ortes Helsinghausen im Raum als auch die in Helsinghausen und vornehmlich das Satzungsgebiet prägende dörfliche Bebauungsstruktur sowie die nördlich und westlich angrenzende Bebauungsstruktur des bebauten Siedlungszusammenhanges zu entnehmen.

Landwirtschaftliche Nutzung der baulichen Anlagen erstreckt sich vornehmlich auf die nordöstlichen Grundstücke des Satzungsgebietes. Im Süden werden landwirtschaftliche Ackerflächen von einem Biogemüsehof bewirtschaftet. Östlich der Hauptstraße sind in ehemaligen Hofstellen neben der überwiegend vorherrschenden Wohnnutzung auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe vorhanden. Diese deuten in ihrer Gesamtheit auf eine dörflich geprägte und durchmischte Nutzungsstruktur hin. Das Satzungsgebiet weist eine Fläche von 87,74 ha auf.

Insgesamt ist das Satzungsgebiet durch die im Gebiet befindlichen und für die Region typischen hofnahen Baumbestände in die umgebende Landschaft eingebunden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Hauptstraße, Feldstraße und die Straße „Auf dem Brinkfeld“ über die davon abgehenden Grundstückszufahrten.

Die den Siedlungsbereich prägenden Arten der baulichen Nutzung sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Nutzungen im Plangebiet und seiner Umgebung (Maßstab 1:10.000, Kartengrundlage AK 5, © 2017 LGLN)



4 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Helsinghausen sollen die südlich und östlich an die Wohnsiedlungsbereiche anschließenden und überwiegend dörflich geprägten Grundstücksflächen einschl. der umgebenden Wohngebäude und landwirtschaftlichen Hofstellen mit den für diesen Bereich typischen lockeren Bebauungsstrukturen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zugeordnet werden. Der von der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles betroffene Bereich Helsinghausens weist aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen und den im Siedlungsgebiet gelegenen bestehenden und ehemaligen Hofstellen Flächen auf, die aufgrund der erkennbaren Zuordnung zum gewachsenen Siedlungszusammenhang einen Beitrag zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs leisten können.

Die Gemeinde Suthfeld strebt im Zusammenhang der Deckung des auf die jeweiligen Ortsteile anfallenden Baulandbedarfs die Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen an. Dieser Planungsansatz ist mit den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen

werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die vorliegende Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles soll die Baulandpotenziale planungsrechtlich sichern, die derzeit unter Anwendung des § 34 BauGB nicht oder zumindest nicht zweifelsfrei einer Bebauung zugeführt werden konnten. In diesem Sinne stellt die Satzung eine gewisse klarstellende Regelung mit Blick darauf, welche Flächen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet und welche weiterhin dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet werden.

Die im Satzungsgebiet befindlichen Flächen erwecken aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstellen und der umgebenden Bebauung in der Regel bereits den städtebaulichen Eindruck der Zugehörigkeit zu dem nördlich und westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich. Dennoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung von bestehenden oder ehemaligen Hofstellen ausreichend große Freiflächen, die zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs genutzt werden könnten, derzeit jedoch nicht im Sinne des § 34 BauGB bebaut werden können, da sich diese u.a. in den Rand- und Übergangsbereichen des Siedlungsgebietes zur angrenzenden freien Landschaft befinden. Diese Satzung soll eine eindeutige Abgrenzung zum Außenbereich definieren.

Dabei soll durch die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der bestehende städtebauliche Gesamteindruck der visuellen Verbundenheit mit dem nördlich und westlich unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereich auch planungsrechtlich bestätigt werden, ohne hierdurch städtebaulich fingerförmige Siedlungsentwicklungen oder Siedlungssplitter auszulösen.

Die Satzung dient somit neben der räumlichen und funktionalen Zusammenfassung des erkennbaren Bebauungszusammenhanges auch der Deckung des örtlichen Baulandbedarfs. Ferner dient diese Satzung auch der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine sinnvolle Folgenutzung sonst leerstehender baulicher Anlagen und insofern auch der Vermeidung von städtebaulichen Missständen. Dies trifft besonders für die baulichen Anlagen zu, die erhaltenswürdig sind, jedoch aufgrund der bisher fehlenden Hauptnutzung nicht durch das bestehende Planungsrecht gedeckt werden. U.a. können dies auch größere bauliche Anlagen von bestehenden oder ehemaligen Hofstellen sein, die auf das Ortsbild prägenden Einfluss haben und für eine Folgenutzung im Sinne der Realisierung von Wohnnutzungen grundsätzlich geeignet wären.

Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen FNPs der Samtgemeinde Bad Nenndorf werden die im Satzungsgebiet befindlichen Flächen im Sinne eines Dorfgebietes mit den darin in Anlehnung an § 5 Abs. 2 BauNVO zu erwartenden allgemein zulässigen Nutzungen dem nördlich angrenzenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zugeordnet.

Im südlichen Satzungsgebiet liegt eine ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und im östlichen Satzungsgebiet eine bereits realisierte Scheune mit einem geringen Flächenanteil außerhalb der im wirksamen FNP dargestellten „Bauflächen“. Diese Flächen werden bereits durch die bauliche Nutzung dieses und angrenzender Bereiche geprägt, sodass diese gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dem Satzungsgebiet und somit dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden. Diese baulichen Anlagen nehmen darüber hinaus mit ihren befestigten und siedlungsstrukturell genutzten Freiflächen wirksam an der Darstellung des südlichen Siedlungsrandes teil und erscheinen aufgrund des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf eher zufällig nicht als Baufläche.

Eine Zulässigkeit der v.g. Zuordnung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB begründet sich u.a. auch darin, dass durch die Festsetzung einer auf den baulichen Bestand bezogenen Baugrenze eine weitergehende bauliche Inanspruchnahme von im wirksamen FNP nicht dargestellten Bauflächen sowie damit verbundene erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft oder den Artenschutz vermieden werden können. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Einbeziehung dieser Teilfläche auch kein Eingriff mit der Folge weiterer Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst wird.

Insgesamt werden neben der Abgrenzung des Satzungsgebietes auch einzelne Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB Gegenstand der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, um die konkrete bauliche Entwicklung und Nutzung der Grundstücksflächen zu definieren.

4.1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Zur hinreichenden Integration der im Satzungsgebiet zu erwartenden baulichen Nutzungen und Anlagen sollen ergänzend zur Abgrenzung des Satzungsgebietes auch Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen Gegenstand der Satzung werden.

Durch die bereits vorhandene Bebauung im Satzungsgebiet ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, neben der angemessenen Erweiterung und Umnutzung bestehender baulicher Anlagen, keine erhebliche Zunahme der baulichen Entwicklung anzunehmen. Die Satzung dient vielmehr dazu, eine maßvolle Entwicklung des Siedlungsbereiches zu ermöglichen, um den sich auf den OT Helsinghausen beziehenden Baulandbedarf decken zu können.

Fingerförmige Siedlungsentwicklungen in die freie Landschaft sollen jedoch vermieden werden, da diese städtebaulich unerwünscht sind. Darüber hinaus entspricht eine derartige Siedlungsausdehnung nicht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Suthfeld, die lediglich die Abrundung der bereits baulich geprägten Siedlungsstruktur und die Deckung der aus dem Satzungsgebiet bereits erkennbaren Baulandbedürfnisse zum Ziel hat.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist darzulegen, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Grundfläche, die überbaut werden soll und die Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen werden und die Erschließung gesichert ist (§ 34 BauGB).

4.2 Abgrenzung des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet liegt im südlichen und südöstlichen Siedlungsbereich von Helsinghausen und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 131 (Auf dem Brinkfeld) und auf einer Länge von 62 m durch die südliche Grenze des Flst. 135,

im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 135 durch eine gedachte Linie auf einer Länge von 77 m in südöstliche Richtung durch das Flst. 33/2 verlaufend, von dem sich ergebenden Endpunkt der Linie aus 60 m in südliche Richtung auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Flst. 37/4 zulaufend, weiter auf einer Länge von 54 m durch die nördliche Grenze des Flst. 37/4, ausgehend von dem Grenzpunkt 29 m in südwestliche Richtung verlaufend und weiter in südliche Richtung auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 43/1 zulaufend, dabei das Flst. 37/4 querend, in südliche Richtung durch die westliche Grenze des Flst. 37/4 und die nördliche Grenze des Flst. 137, in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 38 das Flst. 137 querend und weiter durch die westliche Grenze des Flst. 38, auf einer Länge von 41 m durch die nördliche Grenze des Flst. 54/1, von dieser Grenze aus 86 m nach

Süden verlaufend bis auf die nördliche Grenze des Flst. 60/3, dabei die Flst. 54/1 und 58/2 querend, ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 60/3 orthogonal 33 m nach Süden verlaufend, von dem sich ergebenden Punkt aus 19 m nach Westen und anschließend 58 m nach Süden bis auf die nördliche Grenze des Flst. 138 verlaufend, auf einer Länge von 13 m durch die nördliche Grenze des Flst. 138, weiter auf einer Länge von 54 m durch das Flst. 34/1 nach Süden verlaufend,

im Süden: ausgehend von dem sich ergebenden Endpunkt der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach Westen verlaufend bis auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 124/25,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 124/25, die südliche und östliche Grenze des Flst. 124/19, die südliche Grenze des Flst. 123/3, die westlichen Grenzen der Flst. 92/1, 157/90 und 156/89, die südliche und östliche Grenze des Flst. 156/89 sowie die östlichen Grenzen der Flst. 157/90, 92/1, 93, 94, 124/27 (Silberstraße), 95/1, 97/9, 147/7 (Krugstraße), 101/1, 150/1 und 103/3, die nördliche Grenze des Flst. 103/2, ausgehend von dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 105/5 das Flst. 22/4 (Hauptstraße) querend und auf den südöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 13/12 zulaufend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 13/12, 12/44, 12/42, 12/41 und 13/13.

Die genaue Abgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.

5 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der Ausläufer der Siedlung Helsinghausen zur anschließenden freien Landschaft. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform und –farbe) zu stellen. Dies ist erforderlich, da sich das Plangebiet im unmittelbaren Übergang zur freien Landschaft befindet, so dass hier die gestalterischen Anforderungen an die hinzukommenden baulichen Anlagen zur harmonischen Abrundung des südlichen Ortsrandes von Helsinghausen berücksichtigt werden sollen.

Die rahmengebenden gestalterischen Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen baulichen Anlagen vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu stark einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung der o.g. Gestaltungselemente lediglich auf die das Landschaftsbild prägende Dachfarbe und Dachneigung.

Orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen und untypische Farben, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, sollen vermieden werden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

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

Dachform und –farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Dies gilt insbesondere bei Ortsrandlagen,

die aufgrund ihrer Topographie Sichtbeziehungen in das Gebiet und aus dem Gebiet heraus ermöglichen. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden. Darüber hinaus sichern sie eine gestalterische Eingliederung neu hinzukommender Baukörper in den Siedlungsrand.

Dachneigung

Für Helsinghausen sind geneigte Dächer von 30– 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 25 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen ist festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 28-48 Grad zulässig sind. Innerhalb des Satzungsgebietes ist bei Grasdächern eine geringere Dachneigung zulässig.

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigungen eröffnet den Bauherren auch vor dem Hintergrund einer im Plangebiet möglichen kosten- und flächensparenden Bauweise genügend individuellen Gestaltungsspielraum.

Dachform

Auf den innerhalb des Satzungsgebietes errichteten Hauptgebäuden sind als Dachform nur geneigte Dächer zulässig. Weitere Differenzierungen der Dachform innerhalb des Satzungsgebietes sind nicht sinnvoll, aus der Prägung des Siedlungsbereiches Helsinghausen nicht ableitbar und würden eine erhebliche Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit aber auch der Nutzungsvielfalt bewirken.

Bei Gebäuden innerhalb des Satzungsgebietes soll den individuellen Wohnbedürfnissen und einer möglichst energieeffizienten Bauweise Rechnung getragen werden können, so dass auch Abweichungen von dem sonst typischen Satteldach zugelassen werden sollen.

Von diesen Gestaltungsanforderungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm ausgenommen. Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können für gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude zugelassen werden.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um auch neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Dachfarben

Die Farbtöne für die Dächer orientieren sich an den in den örtlichen Bauvorschriften aufgeführten RAL -Farben (RAL 840 HR):

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

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange

3005 - weinrot

2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

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

Grundsätzlich sind jedoch im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung die sich aus dem Denkmalschutz ergebenden besonderen Anforderungen vorrangig zu berücksichtigen, da sich innerhalb des Satzungsgebietes eine Gruppe baulicher Anlagen mit dem damit verbundenen Umgebungsschutz befindet. Es ist daher rechtzeitig eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorzunehmen.

6 Verkehr

Das Satzungsgebiet wird über die „Hauptstraße“, die „Feldstraße“ und „Auf dem Brinkfeld“ an das örtliche und über die B224 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Innerhalb des Satzungsgebietes grenzen die betreffenden Grundstücksflächen an die o. g. Straßen an, so dass die verkehrliche Erschließung der betreffenden Flächen dem Grunde nach gesichert ist bzw. durch die Eintragung von Baulasten und/ Grunddienstbarkeiten gesichert werden kann.

7 Belange von Natur und Landschaft

7.1 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. Diese Regelungen finden auch für Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Anwendung (Abarbeitung der Eingriffsregelung).

7.2 Fachliche Vorgaben

- *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan stellt für das südwestliche Satzungsgebiet Wohngebiete, für das restliche Satzungsgebiet Dorfgebiete gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und für die nördlich angrenzende Siedlung Wohnbauflächen dar. Lediglich die südliche Spitze sowie ein geringer Bereich im Osten werden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

- *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) enthält folgende für den Satzungsbereich relevanten Angaben:

- Der Geltungsbereich weist ein „Siedlungsklima“ im Bereich der Bebauung und ein „Freilandklima“ auf den als Acker genutzten Bereichen auf (Karte 7).
- Das Landschaftsbild (Karte 10) beschreibt den nördlichen Geltungsbereich als „ländlicher Siedlungsbereich mit geringem Eigenartsverlust“. Östlich als „Bereich mit hoher Eigenart, Vielfalt und Naturnähe“.
- Das Zielkonzept ist für den südlichen Satzungsbereich als „Aufwertung strukturarmer Siedlungsbereiche“ und für den nördlichen Satzungsbereich als „Erhaltung und Entwicklung von Bereichen mit charakteristischer Siedlungs- und Freiraumstruktur“ beschrieben. Für den östlichen Außenbereich ist die „Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Siedlungsränder und innerörtlicher Freiräume“ beschrieben sowie die „Erhaltung und Entwicklung“ des Landschaftsbildes in Bereichen mit besonderer Eigenart, Vielfalt, Naturnähe“. (Karte 12)
- Anforderungen an bestimmte Nutzungen bestehen nach Karte 14 im Geltungsbereich als „Flächen für die standortgerechte Grünlandnutzung“, als „Erhaltung/ Pflege von artenreichen Extensivgrünland frischer/ feuchter Standorte“, „Erhaltung strukturreicher Siedlungsbereiche“ sowie „Erhaltung landschaftstypischer Siedlungsränder“.
- Es befinden sich keine Schutzgebiete und –objekte nach BNatSchG im Geltungsbereich (Karte 13).

- *Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001)*

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) enthält folgende, den Geltungsbereich betreffende Darstellungen:

Das Satzungsgebiet liegt in der Landschaftseinheit „Östliches Bückebergvorland“.

Arten und Biotope (Karte 1):

geringe Bedeutung für Arten und Biotope, Bereich östlich des Satzungsgebietes mit geringer Bedeutung, aber hoher Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz (nasse bis wechselfeuchte Standorte)

Bedeutung für das Landschaftsbild (Karte 2):

Das Satzungsgebiet hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild

Zielkonzept (Karte 3):

Das Zielkonzept legt das Satzungsgebiet als zur „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“, fest. Östlich des Satzungsgebietes besteht das Einzelziel der „Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen“

Schutzgebietskonzept (Karte 4):

Im Satzungsgebiet und den angrenzenden Flächen sind keine Schutzgebiete, bzw. keine Flächen im Schutzgebietskonzept dargestellt.

Die Bereiche östlich des Satzungsgebietes werden in der Bodenkarte als Böden mit besonderen Standorteigenschaften, feuchter Ausprägung sowie als Schwerpunkttraum zur Durchgrünung der Landschaft dargestellt.

- *Schutzgebiete*

Im Satzungsgebiet sind keine besonders geschützten Objekte gem. Abschnitt § 24 NAGBNatSchG vorhanden.

Östlich des Satzungsgebietes liegt in ca. 1,2 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall-Haster Wald“.

Die geplante Satzung befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum LSG, so dass Beeinträchtigungen durch die Planung nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus ist das Satzungsgebiet nahezu vollständig dem südlichen Siedlungszusammenhang Helsinghausen zuzuordnen, so dass in der Gesamtheit eine baulich geprägte Einheit erkennbar ist.

- *Artenschutz*

Für die im Plangebiet befindlichen siedlungsstrukturell geprägten Flächen sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. Kapitel 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten erfasst worden oder zu erwarten. Auf Grund der intensiven Nutzung der Flächen sind im Satzungsgebiet selbst Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten nicht zu erwarten.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Gehölzstrukturen können besonders geschützten Vogelarten als Lebensraum dienen und es können sich Nester/Horste dieser Arten innerhalb des Baumbestandes befinden. Darüber hinaus bieten die Strukturen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse, wie etwa das Braune Langohr oder den Großen Abendsegler.

Da die Gehölzstrukturen erhalten bleiben bzw. diese Satzung über die Festsetzung der Bestandserhaltung hinaus keine Aussagen darüber trifft, ob Bäume im Rahmen der konkreten Vorhabendurchführung entfernt werden, werden die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die genannten Arten nicht ausgelöst. Eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Auch die „Allerweltsarten“ werden nicht gefährdet, weil die Vegetationsstrukturen weitgehend erhalten bleiben und diese Arten landesweit ungefährdet und sehr anpassungsfähig sind.

Innerhalb des Satzungsgebiets werden nur in kleinräumigem Umfang Strukturen geschaffen, wie sie für den siedlungsstrukturell geprägten angrenzenden Bereich bereits anzutreffen sind. In Bezug auf die Nutzung und auch auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren ergeben sich keine relevanten Veränderungen zum bisherigen Bestand. Beeinträchtigungen der Populationen von besonders und streng geschützten Tierarten sind nicht zu erwarten. Nach Durchführung der Planung können die betroffenen Tiere auf angrenzende, gleich strukturierte Flächen ausweichen.

- *Europäischer Habitatschutz*

Für Tiere und Pflanzen des Anhangs II der FFH Richtlinie können die vor allem im nördlichen Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (besonders die alten Einzelbäume) Bedeutung erlangen. Sollte eine Rodung von Bäumen erforderlich sein, sind diese zuvor auf Höhlen und Vorkommen planungsrelevanter Arten zu untersuchen, um Umweltschäden zu vermeiden.

Im Satzungsgebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete laut europäischem Habitatschutz vorhanden.

- *Flächennutzungen und Strukturen*

Im Norden und Westen grenzt das Satzungsgebiet an den übrigen gewachsenen Siedlungsbereich Helsinghausen. Westlich wird das Gebiet durch die B 442 und weiter nördlich durch die Hauptstraße begrenzt. Östlich an das Satzungsgebiet schließen sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie Wiesen an. Im Süden schließen Weideflächen

direkt an das Satzungsgebiet an.

Das Satzungsgebiet ist durch vorhandene Wohnhäuser sowie dörfliche Hofanlagen, verschiedene Nebengebäude, Versiegelungen in Form von Wegen und Hofflächen und unterschiedlich intensiv genutzten Hausgärten mit Gehölzen, intensiv genutzten Wiesen und vereinzelt alten Einzelbäumen, meist Eichen oder Linden, geprägt.

Innerhalb des Plangebietes ist das Lebensraumpotenzial für Arten und Lebensgemeinschaften für die Freiflächen als allgemein und für die Gehölzbestände als mittel zu bewerten. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Bereiche haben keine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

7.3 Zustand von Natur und Landschaft

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Im Folgenden werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (Erfassung gem. v. DRACHENFELS (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen beschrieben und in ihrer Bedeutung für Tiere und Pflanzen gem. NDS. STÄDTETAG (2013): „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ bewertet:

Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)

Im gesamten Plangebiet befinden sich ehemalige und zum Teil noch heute bewirtschaftete Hofanlagen mit erkennbar regionaltypischer Bauform (Wohnhäuser mit Nebengebäuden und befestigten Flächen). (Wertfaktor 0)

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Im nördlichen Plangebiet an der Straße „Auf dem Brinkfeld“ befindet sich ein Wohnhaus, das sich durch die Bauform und Größe von den anderen ländlich und dörflich geprägten Hofstellen unterscheidet. (Wertfaktor 0)

Artenarmer Scherrasen (GRA)

Meist weitläufige Rasenflächen mit nur vereinzelt Gehölzen in Form von Obstbäumen, welche aufgrund ihrer Erscheinung und Nutzung nicht als PHZ kartiert wurden. (Wertfaktor 1)

Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)

Meist zur Grundstücksabgrenzung linienförmige Strauchpflanzungen aus heimischen Gehölzarten. (Wertfaktor 2)

Obst- und Gemüsegarten (PHO)

Kleinflächige, meist in den Hofanlagen gelegene private Gemüseanbauflächen. (Wertfaktor 1)

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Haus- und Hofgärten mit meist größeren intensiv gepflegten Rasenflächen, intensiven Beetpflanzungen aus heimischen und nicht heimischen Gehölzen, Stauden und einjährigen Pflanzen, meist deutlicher Unterschied zwischen Vorgärten und rückwärtig gelegenen Gärten. Während die Vorgärten eher repräsentative Funktionen besitzen, werden die rückwärtigen Gärten meist vielseitig und intensiv genutzt. (Wertfaktor 1)

Naturgarten (PHN)

Haus- und Hofgärten, welche eher extensiv gepflegt werden und keiner intensiven Nutzung unterliegen. Meist mit extensiv gepflegten Rasenflächen und „verwilderten“ heimischen Gehölzstrukturen. (Wertfaktor 2)

Beet / Rabatte (ER)

An der Straße gelegene, öffentliche intensiv gepflegte Pflanzanlagen mit heimischen und nicht heimischen Ziersträuchern, Stauden und einjährigen Pflanzen an der Kreuzung Hauptstraße und Feldstraße. Zum Teil auch mit Kriegerehrenmal. (Wertfaktor 1)

Reitsportanlage (PSR)

Im nördlichen Planbereich gelegene Reitplätze, Freilauf im Anschluss an Stallgebäude oder alleinstehend. Der Boden ist unversiegelt und die natürliche Vegetation nicht mehr vorhanden. (Wertfaktor 0)

Straße (OVS)

Öffentliche versiegelte Flächen des Verkehrsraumes. Im Plangebiet die Hauptstraße und Feldstraße (Wertfaktor 0)

Weg unbefestigt (OVW)

Unbefestigte Wege im Plangebiet, meist innerhalb der Hofanlagen zu Scheunen oder Stallungen. (Wertfaktor 1)

Lagerplatz (OFL)

Lagerplatz eines metallverarbeiteten Betriebes an der Hauptstraße. Ein weiterer Lagerplatz (Baumaterial) im Süden des Plangebietes. (Wertfaktor 0)

Gewächshauskomplex (OG)

Ein im Süden des Plangebietes gelegener Gemüsehof mit großem Gewächshaus für gewerbliche Gemüseproduktion. (Wertfaktor 0)

Gemüse- und sonstige Gartenbaufläche (EGG)

Im Süden des Plangebietes gelegene Anbauflächen des Gemüsehofes für den gewerblichen Anbau von Gemüse. (Wertfaktor 1)

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Im Süden, an der östlichen Grenze und im Norden des Plangebietes gelegene Grünlandbereiche, welche entweder als Wiese oder meist als Pferdeweide intensiv genutzt werden. (Wertfaktor 2)

Graben (FGR)

Im Nordosten des Plangebietes befinden sich anthropogen beeinflusste, gradlinige Entwässerungsgräben (teilweise wasserführend) mit vereinzelt Pflanzen als Nässezeiger. (Wertfaktor 4)

Zierhecke (BZH)

Intensiv gepflegte meist ein- bis zweimal im Jahr geschnittene Hecken aus überwiegend heimischen Gehölzen entlang von Grünlandbeständen, meist als Abgrenzung auf den Pferdeweiden im nördlichen Planbereich, oder in den Hausgärten, im südlichen Bereich, welche aufgrund ihrer Länge einzeln kartiert und nicht dem jeweiligen Hausgartentyp zugeordnet wurden. (Wertfaktor 2)

Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM)

Ein im südlichen Planbereich, am Straßenrand gelegener Bereich, der (temporär) als Schuttplatz genutzt wird. (Wertfaktor 1)

Kompostierungsplatz (OSH)

Im südwestlichen Plangebiet im Naturgarten gelegene Grünschnitthaufen zur Gewinnung von Komposterde. (Wertfaktor 1)

Sonstige befestigte Fläche (OVM)

Im gesamten Planbereich gelegene, versiegelte Flächen, meist Hofflächen, die als Parkfläche für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen genutzt werden oder Einfahrten darstellen. (Wertfaktor 0)

Einzelbaum (HEB)

Einzelne, vorwiegend alte Bäume und Baumgruppen im gesamten Plangebiet verteilt. Es handelt sich überwiegend um Eichen und Linden mit einem Stammumfang von 100-200 cm und um alte Obstbäume (meist Kirschen).

Abb.: Biotoptypen innerhalb des nördlichen Plangebietes (Maßstab 1:1000 (i.O.))



Abb.: Biotoptypen innerhalb des mittleren Plangebietes (Maßstab 1:1000 (i.O.))

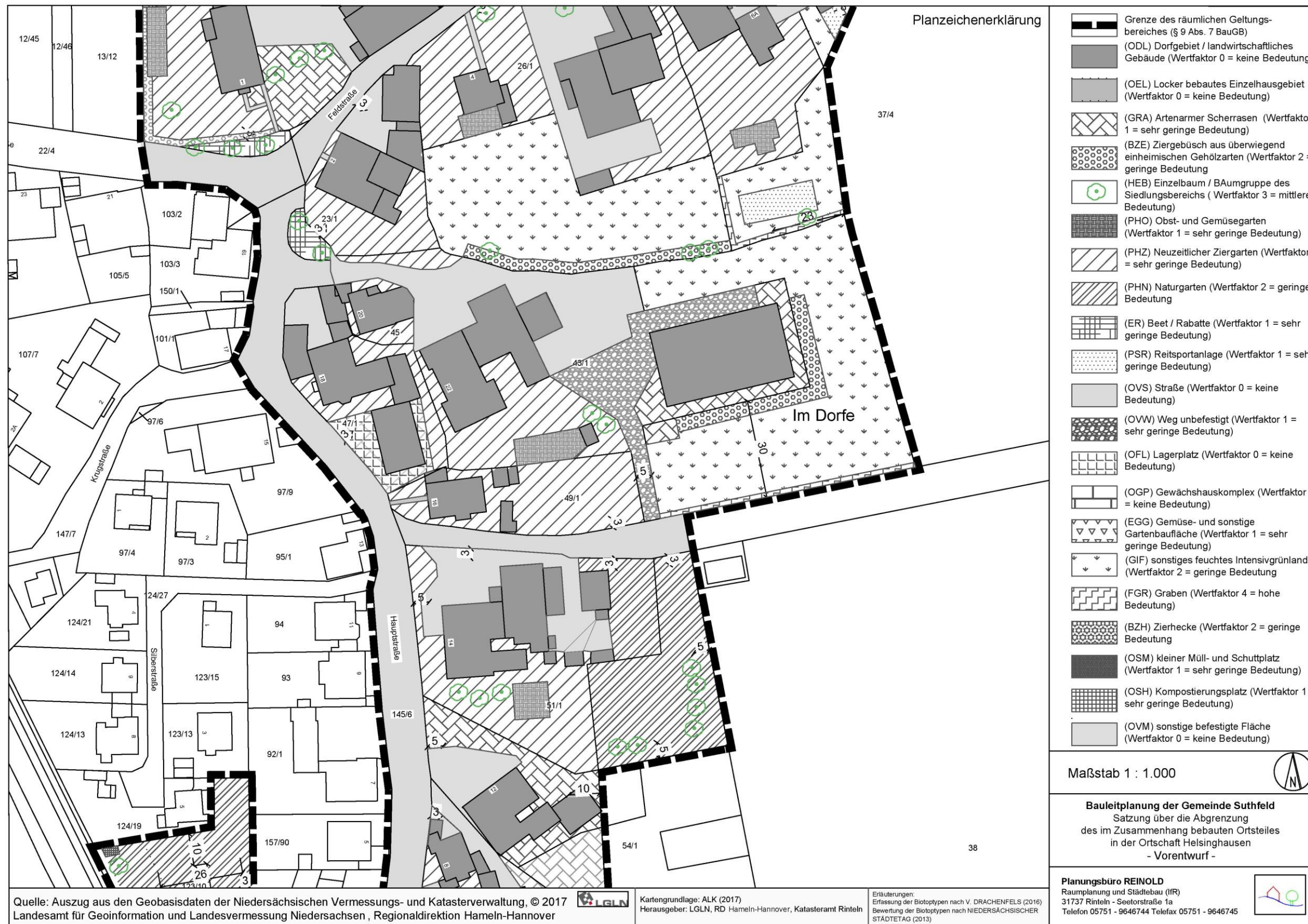
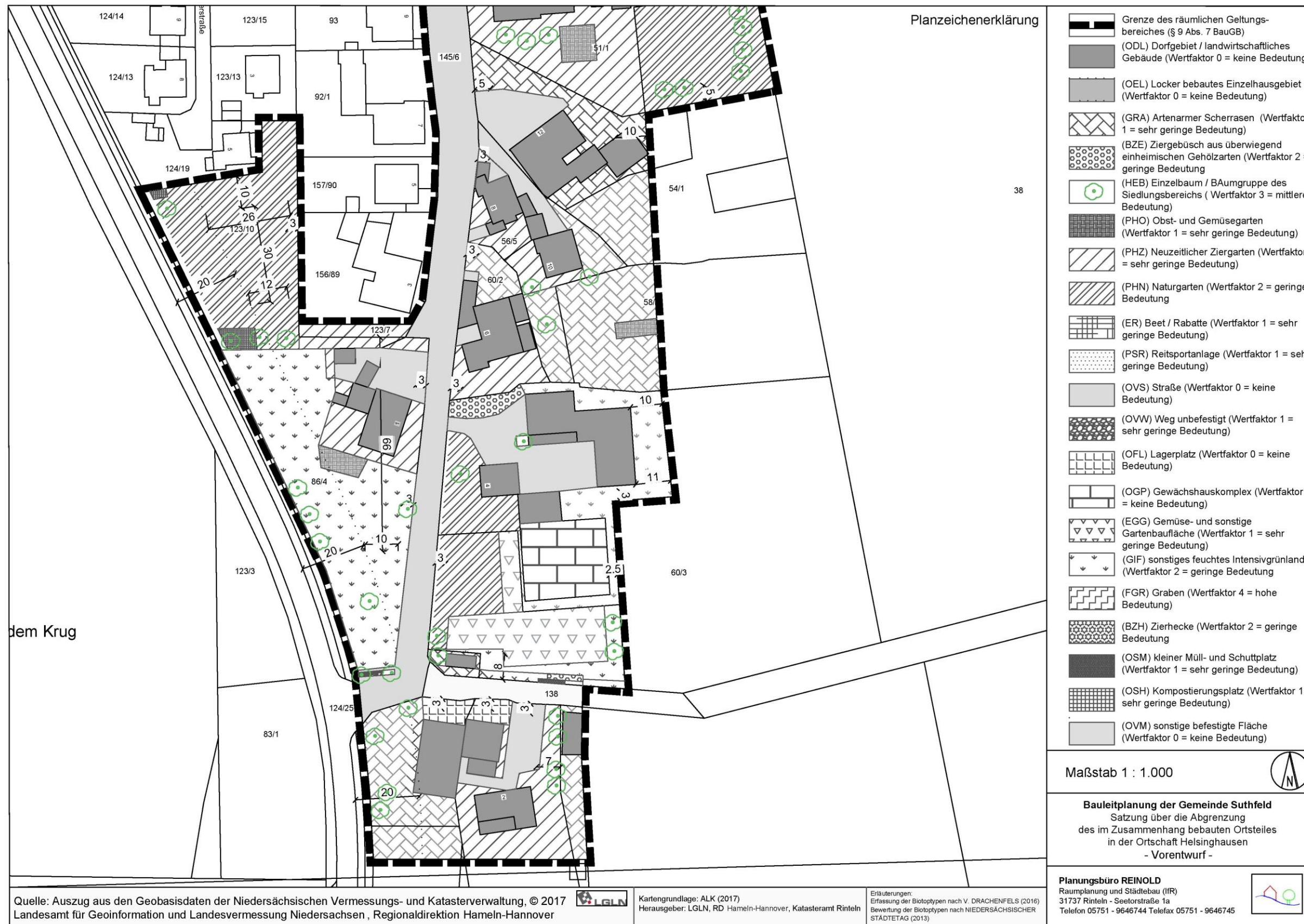


Abb.: Biotoptypen innerhalb des südlichen Plangebietes (Maßstab 1:1000 (i.O.))



b) Teilschutzgut Tiere

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch eine zukünftige Bebauung der ausgewiesenen Flächen sind zudem keine Eingriffe in das Schutzgut ableitbar. Sollten Bäume oder Gehölzbestände für eine Bebauung weichen müssen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Tiere und Pflanzen beeinträchtigt werden. Aus Gründen des Artenschutzes sind die Gehölz- und Gebäudebestände auf Brutstätten von Vögeln und auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, haben die Baufeldfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölzbewohnenden Arten zu vermeiden. Sofern Abriss- oder Fällarbeiten innerhalb der Vogelbrut- bzw. Fortpflanzungszeit unvermeidbar sind, muss vor ihrem Beginn eine Überprüfung der Gebäude und Gehölzbestände auf vorhandene Vogelbruten bzw. Nutzungen durch Fledermäuse (Fledermausquartiere/Höhlen) stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, versiertes Fachpersonal (Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse) durchzuführen. Evtl. notwendige Erfordernisse und Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Schutzgut Boden / Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb eines Verbreitungsgebietes von fluviatilen und glazifluviatilen Sedimenten. Der Bodentyp ist tiefer Pseudogley.

Östlich des Satzungsgebietes steht sehr tiefer Gley an. Der Bodentyp ist Gley mit Erd-Niedermoorauflage. Die südlich angrenzenden Grünlandflächen der Niederung sind mit Grünlandzahlen von 29-31 geschätzt. Das standortbezogene, natürliche, ackerbauliche Ertragspotential ist für das Satzungsgebiet und die höher gelegene Umgebung als gering bewertet und für die Niederung als sehr gering.¹

Bodenkontaminationen

Im Satzungsgebiet und dessen Umgebung sind keine Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten bekannt.² Die Gemeinde Suthfeld hat keine Kenntnis von Altablagerungen oder Bodenkontaminationen innerhalb des Satzungsgebietes.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im nordöstlichen Satzungsgebiet befindet sich Entwässerungsgräben innerhalb bzw. am Rand von Grünflächen, welche temporär Wasser führen. Diese werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt. Westlich des Satzungsgebietes fließt der Haster Bach, welcher außerhalb des Satzungsgebietes liegt und durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Grundwasser

Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter. Die hydrogeologische Einheit wird durch Löss und Sandlöss gebildet. Es handelt sich um den Grundwasserkörper der Leine (mesozoisches Festgestein).

Über die Verschmutzungs-Empfindlichkeit des Grundwassers wird keine Aussage getroffen,

¹ KARTENSERVEN DES NIBIS (2017): Bodengroßlandschaften, Bodenlandschaften, Bodenübersichtskarte, Bodenschätzungskarte, Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotential, Suchräume für schutzwürdige Böden - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

² KARTENSERVEN DES NIBIS (2017): Altablagerungen in Niedersachsen- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

weil die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine stark variabel ist. Es ist daher von einer Verschmutzungs-Empfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Die Grundwasserneubildung im Satzungsgebiet ist gering, sie beträgt 51- 100 mm/a.

Auf den unversiegelten Grünland- und Hausgartenflächen ist der natürliche Grundwasserstand nur gering beeinträchtigt. Gleichzeitig ist das Stoffeintragsrisiko in das Grundwasser als gering zu bezeichnen, so dass diese Flächen eine besondere Bedeutung für die natürliche Grundwasserbeschaffenheit haben.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Satzungsgebiet als hoch eingestuft. Daher können Stoffminderungsprozesse in besonders starkem Maße stattfinden. Dadurch können nur geringe Schadstoffe in das Grundwasser gelangen.

Schutzgut Klima und Luft

Der Siedlungsraum von Helsinghausen weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf. Die an das Satzungsgebiet angrenzenden weiträumigen Grünland- und Ackerflächen tragen wesentlich zur Kaltluftentstehung und zum Kaltlufttransport bei. Die Funktion der Kaltluftproduktion wird durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Die Luft im Satzungsgebiet ist weitgehend hygienisch unbelastet. Durch die mögliche geplante Bebauung ist keine Belastung des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Satzungsgebiet liegt im Bereich des östlichen Bückebergvorlandes und wird als Börde intensiv ackerwirtschaftlich genutzt. Das Gelände weist keine deutlich erkennbare Neigung auf. Die Niederung ist durch eingezäunte Weideflächen und intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Die Bebauung im Satzungsgebiet ist tlw. über Gehölzbestände in die freie Landschaft eingebunden. Für das Landschaftsbild hat das Satzungsgebiet eine mittlere Bedeutung

7.4 Umweltauswirkungen der Planung

Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles führt zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, da es sich bei den einbezogenen Flächen nur teilweise um Bereiche handelt, die bereits durch bauliche Anlagen, Flächenversiegelungen und durch die Zuordnung zum nördlich und westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich um einen überwiegenden Bebauungszusammenhang handelt. Auf den Flächen im östlichen Bereich werden vier bisher nicht von Bebauung eingenommene Flächen in die Satzung mit einbezogen. Durch die Satzung können sie zur Deckung des Baulandbedarfes genutzt werden. Die mögliche hinzukommende Bebauung gilt als eingriffsrelevant und somit sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft ableitbar.

Mögliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der Satzung sind keine Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.

Durch eine zukünftige Bebauung der ausgewiesenen Flächen sind zudem keine Eingriffe in das Schutzgut ableitbar. Sollten Bäume oder Gehölzbestände für eine Bebauung weichen müssen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Tiere und Pflanzen beeinträchtigt werden. Aus Gründen des Artenschutzes sind die Gehölz- und Gebäudebestände auf Brutstätten von Vögeln und auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, haben die Baufeldfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und

Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölbewohnenden Arten zu vermeiden. Sofern Abriss- oder Fällarbeiten innerhalb der Vogelbrut- bzw. Fortpflanzungszeit unvermeidbar sind, muss vor ihrem Beginn eine Überprüfung der Gebäude und Gehölzbestände auf vorhandene Vogelbruten bzw. Nutzungen durch Fledermäuse (Fledermausquartiere/Höhlen) stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, versiertes Fachpersonal (Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse) durchzuführen. Evtl. notwendige Erfordernisse und Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Schutzgut Boden

Mit der möglichen hinzukommenden Überbauung (Gebäude und Nebenanlagen) sind Versiegelungen in einem ortstypischen und geringfügigen Maß verbunden, wodurch es zu Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Schutzgut Wasser

Die Überbauung der Freiflächen wird in ihrem Ausmaß so gering sein, dass sich der Grundwasserhaushalt nicht verändern wird. Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert und dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten sind. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den bisher unbebauten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen so zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessungsgrundlage werden 5 l/sec und ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis berücksichtigt. Oberflächengewässer in Form der Entwässerungsgräben im nordöstlichen Plangebiet sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die geringfügige Bebauung werden das unbelastete Klima und die Luft in Helsinghausen nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft

Die im Satzungsgebiet zukünftig zu erwartenden Vorhaben werden sich hinsichtlich der Dimension in den südlichen Siedlungsbereich Helsinghausens gem. § 34 BauGB einfügen, so dass keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind. Ein hinreichendes Einfügen der zukünftig geplanten Vorhaben (Wohnhäuser) und der Nebenanlagen wird durch die Festsetzungen der Grünordnung und durch örtliche Bauvorschriften als Teil der Satzung erreicht. Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild ist unter Anwendung der oben genannten Maßnahmen nicht gegeben.

Schutzgut Fläche

Die im Satzungsgebiet zukünftig zu erwartenden Vorhaben werden sich hinsichtlich der Dimension in den östlichen Siedlungsbereich Helsinghausens gem. § 34 BauGB einfügen. Die Flächen, die dem Siedlungsbereich durch diese Satzung zugeordnet und ergänzt werden, werden aufgrund der Lage im Siedlungsrand und der umliegenden und angrenzenden Bebauung der Siedlung zugeordnet. Weitere Flächen außerhalb des Siedlungsrandes sollen nicht in Anspruch genommen werden um eine fingerförmige Ausbreitung des Siedlungsrandes zu verhindern. So kann auf das Schutzgut Fläche Rücksicht genommen werden. Die durch diese Satzung vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Fläche sind somit als geringfügig zu bezeichnen.

Schutzgut Mensch

Die im Satzungsgebiet zukünftig zu erwartenden Vorhaben werden sich hinsichtlich der

Dimension in den südlichen Siedlungsbereich Helsinghausens gem. § 34 BauGB einfügen, sodass keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit der Erholungsfunktion gegeben sind. Zudem sind diese Parameter für Menschen individuell unterschiedlich, welches zu einer unterschiedlichen Wahrnehmung der optischen Veränderung führt. Durch die geplanten Vorhaben und durch die Satzung sind keine Immissionsveränderungen zum Bestand gegeben, da die den Siedlungsbereich prägende Art der baulichen Nutzung (gemischte dörfliche Nutzungsstruktur) und damit der Schutzanspruch nicht verändert wird.

Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Eingriffe

Ortstypische Bebauung

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird dargelegt, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen werden. Über das oben beschriebene Einfügen der Baukörper werden Eingriffe in das Schutzgut Landschaft aus einer Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern vermieden.

Darüber hinaus werden örtliche Bauvorschriften Gegenstand der Satzung, so dass auch mit Blick auf die Gebäudegestaltung ein hinreichendes Einfügen gegeben sein wird.

Oberflächenentwässerung

Um Eingriffe in die angebundene Vorflut zu vermeiden, ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Satzungsgebiet zurückzuhalten und zu versickern. Das anfallende Wasser wird dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den bisher un bebauten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen so zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessungsgrundlage werden 5 l/sec und ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis berücksichtigt.

Anpflanzen von Einzelbäumen

Zur hinreichenden Durchgrünung ist innerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangene 100 qm zusätzlich versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (z.B. Eiche - Quercus robur) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

Einbezogene Teilfläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Im südlichen Satzungsgebiet liegt eine bereits seit längerem bestehende Hofanlage mit Wohnhaus, sowie im östlichen Satzungsgebiet eine bereits realisierte Scheune, außerhalb der im wirksamen FNP dargestellten „Bauflächen“, so dass diese Flächen aufgrund der bestehenden baulichen Inanspruchnahme und der erkennbaren städtebaulichen Zuordnung zum südlichen Siedlungsbereich Helsinghausen dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden. Die Gebäude nehmen an dem städtebaulichen Gesamteindruck des Siedlungszusammenhanges aufgrund der baulichen Beanspruchung sowie der räumlichen und funktionalen Nähe zur übrigen baulichen Nutzung teil. Diese Flächen unterliegen daher der Zuordnung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Eine Zulässigkeit der v.g. Zuordnung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 begründet sich u.a. darin, dass durch die Festsetzung einer auf den baulichen Bestand bezogenen Baugrenze eine weitergehende bauliche Inanspruchnahme von im wirksamen FNP nicht dargestellten Bauflächen sowie damit verbundene erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft oder den Artenschutz vermieden werden können. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Einbeziehung dieser Teilfläche auch kein Eingriff mit der Folge weiterer Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst wird.

Aufgrund der klaren Abgrenzung der im Satzungsgebiet festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich in dem hier relevanten Fall der Hofanlage im Süden und der Scheune im Westen des Satzungsgebietes auf den baulichen Bestand beziehen, wird auf eine flächenbezogene (mathematische) Eingriffsdarlegung verzichtet.

Fazit

Unter der Annahme, einer möglichen hinzukommenden Bebauung auf den bisher nicht bebaubaren Flächen sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden gegeben, die durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	B	c	d	e	f	g	h
GIF(sonstiges feuchtes Intensivgrünland)	2.318	2	4.636	X (Dorfgebiet GRZ = 0,3 plus 50%)	2.772	0	0
BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten)	330	2	660	PHZ (unvers. Flächen, Hausgärten)	1.848	1	1.848
FGR (Graben)	55	4	220	- darin: 28 x HE (Einzelbäume)	(280)	2	560
PSR (Reitsportanlage)	70	1	70				
PHN (Naturgarten)	886	2	1.772				
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	258	1	258				
GRA (Artenarmer Scherrasen)	703	1	703				
Gesamtfläche:	4.620	Flächenwert IST	8.319	Gesamtfläche	4.620	Flächenwert PLANUNG	2.408
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 2.408 - 8.319 = - 5.911							

Durch eine mögliche hinzukommende Bebauung entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.911 Werteeinheiten, welches durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen sind auf den jeweiligen Grundstücken entlang der nach Osten gelegenen Grundstücksgrenzen 5m breite Gehölzpflanzungen(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) anzulegen. Auf diesen Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 2 (siehe Hinweise). Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Die Pflanzmaßnahmen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken mit dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auszuführen. Die Anpflanzung ist spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und an dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung und der in den Siedlungsbereich eingebundenen Lage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Satzung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet bzw. dessen Umgebung beitragen.

Die bereits im Gebiet bestehende bauliche Nutzung unterliegt jedoch keiner Änderung, sodass in keine uneingeschränkten und klimatisch bedeutsamen Flächen eingegriffen wird.

Mit dieser Satzung werden überwiegend Eingriffe in landschaftlich prägende Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln werden gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet. Die bestehenden Vegetationsstrukturen sollen auch weiterhin in die grünordnerische Gestaltung der Hausgärten sinnvoll einbezogen werden.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energie werden nicht explizit aufgenommen, aber auch nicht ausgeschlossen, sodass diese im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auch mit Blick auf die individuelle Vorhabenplanung und Berücksichtigung der v.g. energetischen Anforderungen entsprechend integriert werden können.

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 bzw. bei der lokal beabsichtigten bzw. anstehenden Nachverdichtung eine ausreichende Rückhaltekapazität auf dem Grundstück zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan trifft keine einschränkenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, so dass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Suthfeld Rechnung getragen.

9 Immissionsschutz

Durch die auf Grundlage dieser Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles -Bereich Helsinghausen- ermöglichte bauliche Nutzung ist über die bereits durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und die sonstige ortsübliche Dorfgebietenutzung hinaus nicht mit weiteren erheblichen Immissionen zu rechnen, die auf die im Norden an das Satzungsgebiet angrenzenden Wohnnutzungen einwirken könnten.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind gem. § 34 BauGB nur Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bestimmter Nutzungen und Einrichtungen können jedoch hier nicht gemacht werden, da die Beurteilung entsprechender Vorhaben von dem Gesamtcharakter der ggf. zukünftig geplanten Nutzungen abhängig ist. In diesem Zusammenhang wird erst

auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage von Betriebs- und Nutzungsbeschreibungen ggf. auch unter Hinzuziehung fachgutachtlicher Aussagen über die tatsächliche Zulässigkeit entschieden (Baugenehmigungsverfahren).

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von im Satzungsgebiet geplanten Vorhaben ist die Beurteilung des Schutzanspruches der im Gebiet befindlichen und daran anschließenden Nutzungen und Flächen zu definieren. Unter Berücksichtigung der im Gebiet befindlichen und diesen Bereich prägenden Nutzungen (Landwirtschaft sowie Tierhaltung und Wohnen) kann von dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes ausgegangen werden. Diese Beurteilung ist auch mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Suthfeld vereinbar, die auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes (SG Nenndorf) durch die Darstellung von Dorfgebieten planungsrechtlich gesichert werden. Die im Norden und teilweise Westen an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen können aufgrund der prägenden Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden. Beeinträchtigungen dieser angrenzenden Nutzungen aus der Ausübung der bisher landwirtschaftlichen Nutzungen sind der Gemeinde Suthfeld nicht bekannt.

Gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind in Dorfgebieten tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) und in Allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) einzuhalten, wobei der letztgenannte Wert für Gewerbelärm gilt. Die Orientierungswerte können im Einzelfall auch überschritten werden und stellen keine Grenzwerte dar.

Auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), die vom Land Niedersachsen zur Anwendung empfohlen wird, ist in Dorfgebieten bzw. Allgemeinen Wohngebieten eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % bzw. 10 % zulässig, wobei der Wert für Dorfgebiete unter Berücksichtigung der örtlich gewachsenen Dorfstrukturen auch überschritten werden kann.

Das Satzungsgebiet wird im Westen durch die B 442 begrenzt, die im Abschnitt „zwischen Bad Nenndorf, Kr. B65 und Haste, Kr. K 52 eine tägliche Verkehrsbelastung von durchschnittlich 9600 Kfz/24 h“ (Stand 2015)³ aufweist und innerhalb der Ortschaft in den jeweiligen Randbereichen Anforderungen an einen Immissionsschutz auslöst.

Festsetzungen des Immissionsschutzes sind jedoch nicht Gegenstand dieser Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und daher auf der Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der beachtlichen DIN Vorschriften und sonstigen Normen zu beachten.

Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der bereits im Nahbereich der Bundesstraße überwiegend vollzogenen Siedlungsentwicklung aktive Schallschutzmaßnahmen im Sinne einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles auch aufgrund der fehlenden verfügbaren Grundflächen nicht zur Anwendung kommen können.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen sind nicht sinnvoll, da diese einen höheren Flächenanspruch bewirken, sodass der Gesamtbilanz der hier angestrebten Satzung und der damit verbundenen Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, nicht hinreichend Rechnung getragen werden könnte. Die Realisierung einer Lärmschutzwand wäre zwar mit einem geringen Flächenverbrauch verbunden, diese würde jedoch aufgrund der sehr hohen Kosten ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Schallschutzwirkung und Wirtschaftlichkeit erzeugen.

Die Gemeinde Suthfeld stellt daher fest, dass städtebauliche Gründe gegen die Festsetzung und Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen sprechen und daher passiven

³ Manuelle Straßenverkehrszählung 2015: -Ergebnisse auf Bundesstraßen- (Stand: 31.08.2017)

Schallschutzmaßnahmen im Wege der konkreten Vorhabenplanung der Vorrang eingeräumt wird.

Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes werden erste Hinweise zu geeigneten passiven Immissionsschutzmaßnahmen angefügt:

1. *An den der B 442 zugewandten Gebäudeseiten sollten Außenbauteile von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, wie. z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, nur mit einem Gesamt-Schalldämmmaß von mindestens $R'w = 45$ dB realisiert werden.*
2. *Bei Schlafräumen und Kinderzimmern sollten schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seite (B 442) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorgesehen werden (vgl. DIN 1946).*
3. *Schützenswerte Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien und Balkone) sollten nur auf der von der Geräuschquelle (Straße) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zugelassen werden. Alternativ können sie dort vorgesehen werden, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden.*
4. *Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.*

Aus der Durchführung der Planung im Sinne der Sicherung und Entwicklung der im Satzungsgebiet befindlichen Nutzungen und baulichen Anlagen resultieren keine zusätzlichen erheblichen Immissionen, welche geeignet wären, die bestehende Situation erheblich zu beeinträchtigen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben weiterhin gewahrt.

Da es sich um ein dörflich strukturiertes Gebiet handelt und dem Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Staub und Geruch zu rechnen, welche jedoch als ortsüblich anzusehen sind. Im unmittelbaren Einwirkungsbereich dieser Satzung befinden sich keine Anlagen, welche ortsuntypische Emissionen erzeugen.

10 Altablagerungen/Rüstungsaltslasten

Der Gemeinde Sutfeld sind innerhalb des Satzungsgebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Flächen bekannt. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Flächenkennzeichnung wird daher verzichtet.

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

11 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.

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

12 Ver- und Entsorgung

12.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bbauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die öffentlichen Flächen bleiben im Eigentum der Gemeinde.

12.2 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Satzungsgebietes wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg sichergestellt und kann wie bisher durch Anschluss an den in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Trinkwasserleitungen erfolgen.

Über dieses Trinkwasserversorgungsnetz wird auch die für den Grundschutz des Plangebietes erforderliche Löschwasserversorgung sowie die Herstellung der entsprechenden Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet.

Um bei Bauarbeiten vorhandene Leitungen nicht zu beschädigen, ist vor Baubeginn von der ausführenden Firma eine Leitungsauskunft einzuholen.

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz NBrandSchG) vom 18.07.2012 muss aus brandschutztechnischer Sicht eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein. Sollte diese Menge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden können, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Schmutzwasserentsorgung

Das Satzungsgebiet kann an den in den öffentlichen Verkehrsstraßen bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Nenndorf abgegeben. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Um Eingriffe in die angebundene Vorflut zu vermeiden, ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Satzungsgebiet zurückzuhalten und zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den bisher unbebauten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessungsgrundlage werden 5 l/sec und ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis berücksichtigt

Energieversorgung (Strom und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Westfalen Weser Netz GmbH. Die Gasversorgung wird durch die E.ON Westfalen Weser AG sichergestellt.

Kommunikationswesen

Das Satzungsgebiet ist bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg (AWS) als öffentlich rechtlicher Entsorger sichergestellt. Die Müllgefäße und Wertstoffe sind an den für den Schwerlastverkehr befahrbaren Straßen bereitzustellen.

13 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Suthfeld entstehen durch die Durchführung der Planung keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Fagus sylvatica</i> var. <i>Suentelensis</i>	Süntel-Buche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Anlage 2: Artenliste für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

Sträucher:

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn