

# 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rücknahme von Bauflächen  
in der Stadt Bad Nenndorf, Ortsteil Riepen

**Begründung zur Änderung**  
mit Teil I – Städtebauliche Begründung und  
Teil II Umweltbericht



**Sweco GmbH**

Handelsregisternummer  
HRB21768HB

**Projekt**

Karl-Wiechert-Allee 1B  
30625 Hannover  
26. Änderung des Flächennut-  
zungsplanes

**Projektnummer**  
**Auftraggeber**

0312-22-012  
Samtgemeinde Nenndorf  
Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

**Datum**

18.08.2023

**Autor**

Pia Thoïs

# Inhaltsverzeichnis

1.	Plangebiet und Untersuchungsraum .....	4
2.	Anlass der Planänderung .....	6
2.1	Anlass der Planänderung .....	6
2.2	Betrachtung von Alternativen .....	7
3.	Planungsvorgaben.....	8
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 .....	8
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg .....	9
3.2.1	Entwicklungsmöglichkeiten / Eigenentwicklung der Kommune .....	11
3.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001) .....	12
3.4	Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) .....	12
3.5	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG .....	13
3.6	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz .....	13
4.	Geplante Darstellung im Zuge der 26. Änderung.....	16
5.	Erschließung / Ver- und Entsorgung / Kampfmittel .....	18
5.1	Erschließung / Ver- und Entsorgung .....	18
5.2	Kampfmittel .....	18
6.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Artenschutz .....	19
7.	Umweltbericht.....	20
8.	Quellenverzeichnis .....	21
	Rechtsgrundlagen.....	22

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Luftbild mit Änderungsbereichen – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: LGLN) .....	4
Abbildung 2 Änderungsbereiche – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: LGLN) .....	5
Abbildung 3 Auszüge des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Riepen (unmaßstäbliche Darstellung) .....	7
Abbildung 4 Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg .....	10
Abbildung 5 Auszug aus der Gefahrenkarte des NLWKN – in Rot: Grenzen der Risikogebiete HQhäufig (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) .....	14
Abbildung 6 Darstellung der Änderungsflächen der 26. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN) .....	16
Abbildung 7 B-Plan Nr. 95 (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN) .....	17

# 1. Plangebiet und Untersuchungsraum

Der Planbereich der 26. Änderung beinhaltet insgesamt drei Flächen, welche sich in der Stadt Bad Nenndorf im Ortsteil Riepen befinden. Der Bereich „Nordwest / Wehrweg“ (Änderungsbereich 1 – Flurstücke 56, 54/1 und 53) liegt im nordöstlichen Siedlungsgebiet Riepens südlich des Sportplatzes und umfasst ca. 14.512 m<sup>2</sup>. Der Bereich „Auekamp / Pappelweg“ (Änderungsbereich 2 – Flurstücke 54/2 und 54/3) ist am nordöstlichen Siedlungsrand am Rieper Flahbach verortet und beinhaltet 1.528 m<sup>2</sup>. Der Bereich „Riepener Straße“ (Änderungsbereich 3 – Teil des Flurstücks 17/6) liegt im südöstlichen Siedlungsbereiches ebenfalls am Rieper Flahbach und ist ca. 1.265 m<sup>2</sup> groß. Insgesamt handelt es sich um einen Änderungsbereich von 17.305 m<sup>2</sup>. Aktuell sind der Änderungsbereich 1 als Mischgebiet und die Änderungsbereiche 2 und 3 als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ausgewiesen.



Abbildung 1 Luftbild mit Änderungsbereichen – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: LGLN)

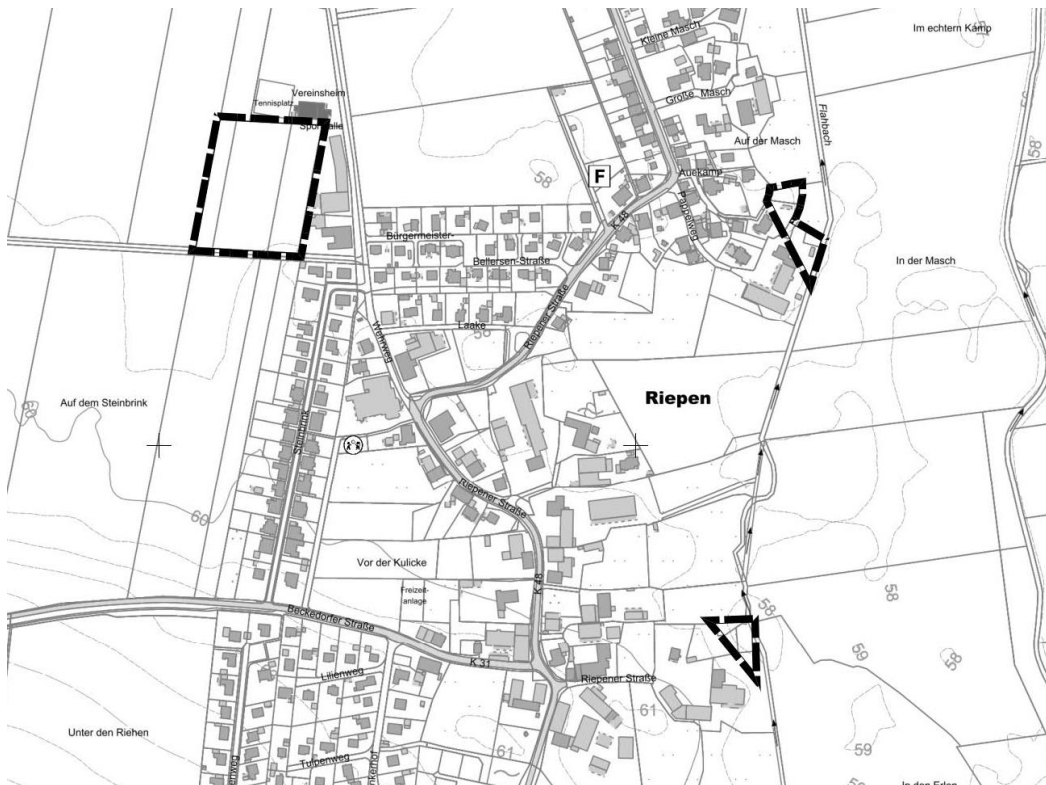


Abbildung 2 Änderungsbereiche – unmaßstäbliche Darstellung (Quelle: LGLN)



## 2. Anlass der Planänderung

### 2.1 Anlass der Planänderung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Lehnshof“<sup>1</sup> sollen gleichzeitig durch Anpassung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen sowie am östlichen Siedlungsrand Riepens zukünftig nicht entwicklungsfähige und im wirksamen Flächennutzungsplan die als Mischgebiet oder Dorfgebiet dargestellten Flächen als Bauflächen zurückgenommen und in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Im Sinne der Eigenentwicklung soll sich die Siedlungstätigkeit in die dezentrale Siedlungsstruktur einfügen und ist deshalb vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte zu konzentrieren. Im Zuge der Baulandentwicklung im zentralen Siedlungsbereich von Riepen wird diese unterstützt und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen, deren Entwicklung bzw. Bebauung aufgrund von Eigentumsverhältnissen und hochwasser-/ landschaftsschutzrechtlichen Belangen zukünftig nicht realisierbar sind, zurückgenommen.

Mit dem Verzicht der Inanspruchnahme der beiden östlichen Teilflächen, die in unmittelbarer Nähe des Flahbachs und dort teilweise auch innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes sowie unmittelbar am Rand des Landschaftsschutzgebietes liegen, wird die ökologische Qualität des Bereiches dauerhaft verbessert. Die größte Teilfläche, nordwestlich gelegen, kann weiterhin und dauerhaft im Anschluss an die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bewirtschaftet werden.

Die Flächen weisen insgesamt eine Größe von 17.305 m<sup>2</sup> auf. Mit der Rücknahme der Bauflächen geht die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Ausweisung von Bauflächen im zentralen Siedlungsbereiches Riepen einher.

Aktuell liegen die östlichen Änderungsbereiche 2 und 3 im Flächennutzungsplan zusätzlich in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet und am Rande eines Landschaftsschutzgebietes.

<sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,85 ha im Bereich nördlich des Bussardweges, westlich der Riepenener Straße (K 48) in südlicher Randlage des Stadtteils Riepen und beinhaltet das Flurstück 28/6 der Flur 7 des Stadtteils Riepen der Stadt Bad Nenndorf. Das Entwurfskonzept sieht die Parzellierung des Plangebiets in insgesamt ca. 21 Grundstücke für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser sowie im Kern einen Bereich für niedrig-verdichtete Bauweisen mit bis zu zwei Vollgeschossen vor.

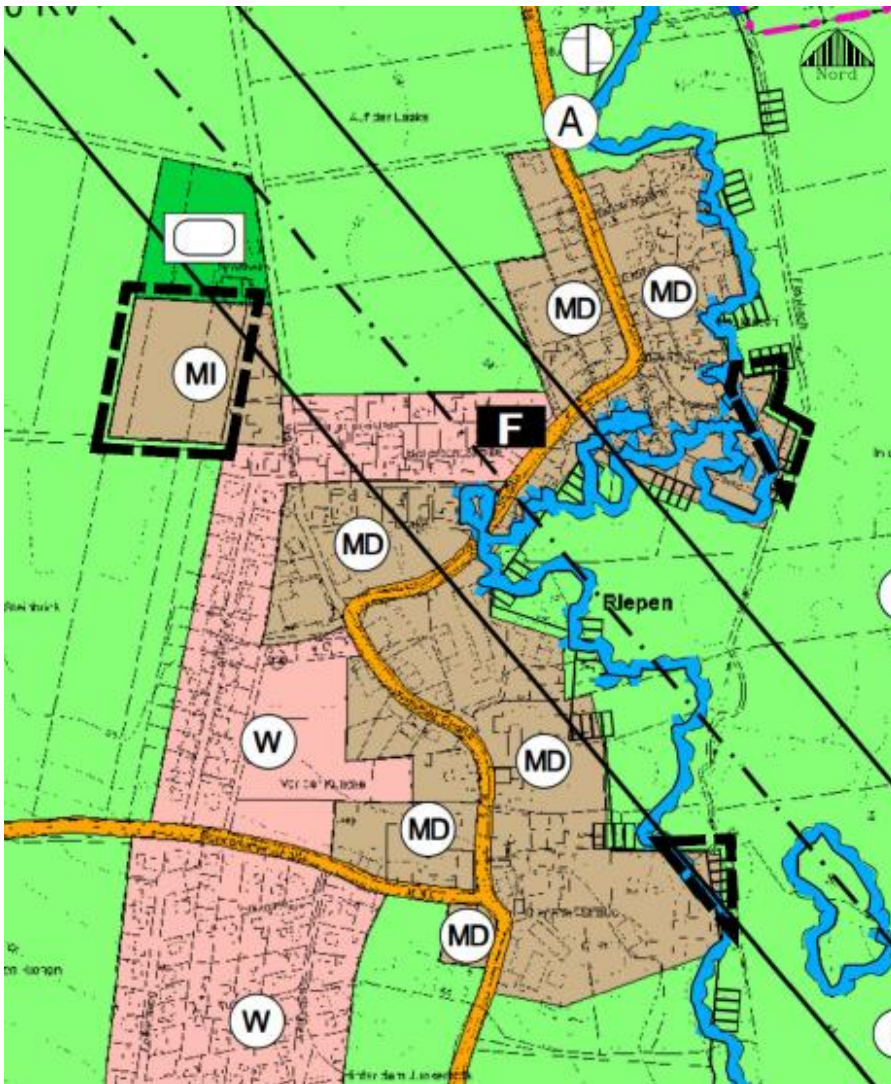


Abbildung 3 Auszüge des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Riepen (unmaßstäbliche Darstellung)

## 2.2 Betrachtung von Alternativen

Das Baugesetzbuch sieht vor, sich mit der Frage von alternativen Varianten und Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Dabei sind, wie im Folgenden weiterführend dargestellt, Flächen herangezogen worden, die Aufgrund ihrer Lage und den vorhandenen Rahmenbedingungen für eine weiterführende bauliche Entwicklung nicht in Betracht kommen. Andere Flächen ließen sich unter diesem Prüfmaßstäben nicht ableiten.

## 3. Planungsvorgaben

### 3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame Landes-Raumordnungsprogramm ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung wurde am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetzes- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht. Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Auflistung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

#### **LROP 2.1.01**

(1) In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

#### **LROP 2.1.05**

Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren.

Was unter ausreichender Infrastruktur zu verstehen ist, kann den regionalen/örtlichen Gegebenheiten entsprechend von nachfolgenden Planungsebenen bestimmt werden. Kriterien sind z.B. das Vorhandensein sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen.



#### **LROP 2.1.06**

Planungen und Maßnahmen sollen die gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie den Erhalt und die Entwicklung des Siedlungsbestands unterstützen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

## **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Im RROP für den Landkreis Schaumburg aus dem Jahre 2003 werden dem Mittelzentrum Bad Nenndorf die Schwerpunktaufgaben der „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und der „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen. Das Plangebiet 1 „Bereich Nordwest: Wehrweg“ ist als „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dargestellt. Die Änderungsbereiche 2 und 3 liegen am Rand bzw. in einem ausgewiesenen Gebiet zur „Sicherung des Hochwasserabflusses“, einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, sowie einem „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“, was durch das hohe, natürliche, standortgebundene landwirtschaftliche Ertragspotenzial begründet ist.

Die Beschreibungen lauten dabei:

#### **D 3.2.02**

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

#### **D 3.2.03**

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft zusätzliche Leistungen für

- die Funktionen des Naturhaushaltes,
- die Belange der Landschaftspflege,
- die Anforderungen der Erholungsnutzung und
- die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume

erbringt, sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Bewirtschaftung zu erhalten und zu fördern.

Dem Grünlandrückgang ist aufgrund der Bedeutung der Grünlandnutzung als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, den Naturhaushalt, die Landschaftspflege und die Erholung entgegenzuwirken.

### D 3.9.1.07

In der zeichnerischen Darstellung sind die Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung (LROP Nds., Teil I, B 8.02).

Das Wasserdargebot der Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung soll für die regionale Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. In diesen Vorranggebieten sind möglichst Wasserschutzgebiete auszuweisen, um langfristige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Vordringlich sollen für alle vorhandenen Wassergewinnungsanlagen Wasserschutzgebiete ausgewiesen werden.

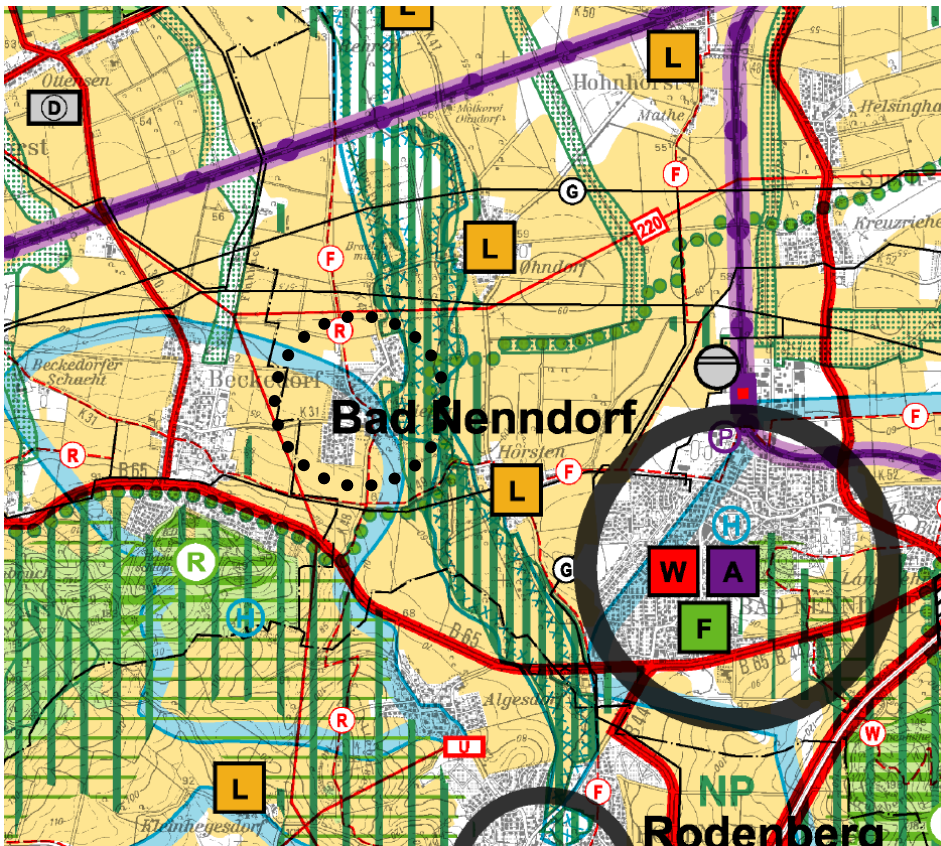


Abbildung 4 Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg

### D 1.5.03

Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. Dabei haben die Mittelzentren die Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. LROP Nds., Teil I, B 6.07).

### D 3.9.3.04

Die vorhandenen natürlichen Überschwemmungsgebiete sind zu erhalten. Die Überschwemmungsbereiche sind durch Grünlanderhaltung bzw. durch

Umwandlung von Ackerland in Grünland oder Erhaltung bzw. Anlage anderer abflussverzögernder und erosionsmindernder Vegetationsstrukturen als natürliche Retentionsräume zu sichern (siehe auch D 2.3.04). Um die natürliche Hochwasserrückhaltung zu fördern, soll die Reaktivierung der natürlichen Retentionsräume der Fließgewässer sowie der Rückbau von Bauwerken im und am Gewässer angestrebt werden.

Bodenversiegelungen durch Siedlungen (einschließlich Verkehrsanlagen) sollen so gering wie möglich gehalten werden. Durch gezielte Entsiegelungsmaßnahmen sowie Förderung der Niederschlagsversickerung ist einer Abflussverschärfung und Hochwasserentstehung entgegenzuwirken.

### 3.2.1 Entwicklungsmöglichkeiten / Eigenentwicklung der Kommune

Für Gemeinden und Ortsteile im ländlichen Raum ist seitens der Regionalplanung des Landkreises Schaumburg der Wohnungsneubau lediglich im Rahmen der Eigenentwicklung vorgesehen, die sich an den Bedarfen der ortsansässigen Bevölkerung orientieren soll. Eine Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LRP 2.1.05). Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg definiert, dass die Ausweisung von Siedlungsflächen schwerpunktmäßig auf die zentralen Orte zu konzentrieren ist (D 1.4.02, D 1.5.03 und D 1.6.03). Hierbei ist festzuhalten, dass dem Ortsteil Riepen keine grundzentralen Funktionen zugeordnet werden.

Somit kommt für eine weiterführende wohnbauliche Entwicklung noch die Zielsetzung D 1.5.03 des RROP in Frage, die im Rahmen der dezentralen Konzentration auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen ÖPNV über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vorgenommen werden können. Der Ortsteil Riepen kann eine gute regional bedeutsame Anbindung an den ÖPNV allerdings nicht vorweisen.

Es verbleibt somit lediglich der Ansatz einer angemessenen Eigenentwicklung, um den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung sicherzustellen zu können.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Lehnshof“ wurde ein städtebauliches Konzept erstellt, das ca. 24 Parzellen für die Bebauung mit vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vorsieht und somit dem angenommenen Eigenbedarf entspricht. Der Bedarf an Wohnbauflächen im Sinne der Eigenentwicklung einer Gemeinde oder eines Gemeindeteiles ergibt sich u. a. aus dem Rückgang der Belegungsdichte und einem eventuellen Ersatzbedarf durch Abriss von Wohnungen. Ferner begründen auch aktuelle Nachfragen aus der Wohnbevölkerung Riepens nach Baugrundstücken den aktuellen Baulandbedarf. Ebenso geht gleichzeitig damit die Anpassung des Flächennutzungsplanes einher, die die bereits beschriebenen, zukünftig nicht entwicklungsfähigen Flächen am Ortsrand Riepens als Bauflächen zurücknimmt und in Flächen für die Landwirtschaft umwandelt.

### 3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 2001) liegen die beiden Flächen am östlichen Siedlungsrand angrenzend an einem Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und innerhalb eines Bereichs mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Im Folgenden werden die für den B-Plan maßgeblichen Ziele für den Bereich des Plangebietes in der Landschaftseinheit Östliches Bückebergvorland aufgelistet:

- die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung der Landschaft und für den Biotopverbund anzureichern
- der zukünftige Flächenverbrauch durch Siedlung und Verkehr ist zu minimieren
- die Dörfer mit landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes zu erhalten
- die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle und empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden
- Erhalt und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Weseraue (Retentionsraum, Biotopverbund)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Rücknahme von möglichen Entwicklungsfläche im Ortsteil Riepen vor, so dass potenzielle Versiegelungen dieser Flächen entgegengewirkt werden.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sind demnach nicht zu erwarten.

### 3.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 1995) sind gemäß des Teilplans 10 „Schutzgut Landschaftsbild“ die beiden Flächen östlich angrenzend an die Siedlung von Riepen von einem strukturreichen Siedlungsrand umgeben. Des Weiteren grenzen diese Flächen an einen Bereich mit hoher Eigenart, Vielfalt und Naturnähe. Im Teilplan 12 „Zielkonzept“ gelten für die am östlichen Siedlungsrand befindlichen Flächen die Erhaltung und Entwicklung von Bereichen mit charakteristischen Siedlungs- und Freiraumstruktur. Für die Fläche im nordwestlichen Bereich von Riepen ist als Ziel die Aufwertung strukturarmer Siedlungsbereiche angegeben. In Teilplan 14 „Maßnahmenkonzept“ liegen die beiden östlichen Flächen im Bereich der Erhaltung landschaftstypischer Siedlungsränder sowie

Erhaltung strukturreicher Siedlungsbereiche. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Rücknahme von möglichen Entwicklungsfläche bezüglich Wohnbebauung im Ortsteil Riepen vor, so dass die bestehenden strukturreichen Siedlungsränder insbesondere im Osten von Riepen erhalten bleiben und weiterhin entwickelt werden können. Den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf steht demnach nichts entgegen.

### 3.5 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG

Die nordwestliche Fläche wird bereits als Acker genutzt. Die beiden Flächen am östlichen Siedlungsrand von Riepen sind geprägt durch Gemüsegärten, Obstbäume, Weideflächen sowie Baumgruppen.

Die beiden östlichen Flächen befinden sich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Rehren/Horsten (LSG SHG 00018) (MU 2022).

Des Weiteren liegen alle drei Flächen im Heilquellenschutzgebiet Bad Nenndorf (MU 2022).

Weitere Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Bereich der Fläche im Nordwesten und der Flächen im Osten von Riepen nicht festzustellen (MU 2022).

### 3.6 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

#### **Hochwasserrisikomanagement**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.



#### Bewertung:

Die östlichen Änderungsbereiche der 26. FNP-Änderung befinden sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN innerhalb eines Risikogebietes HQhäufig (siehe Abbildung 5). Durch die Rücknahme der Flächen werden die Flächen von zukünftiger Bebauung ausgeschlossen und wirken demnach positiv auf den Hochwasserschutz.

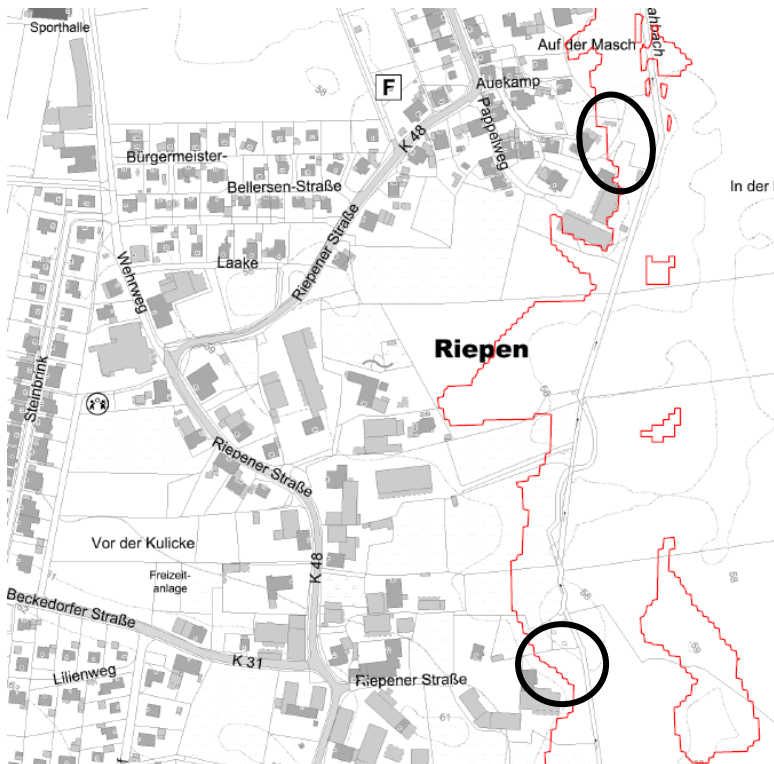


Abbildung 5 Auszug aus der Gefahrenkarte des NLWKN – in Rot: Grenzen der Risikogebiete HQhäufig (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen)

### **Klimawandel und -anpassung**

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

#### Bewertung:

Durch die Rücknahme der Flächen werden diese zukünftig nicht durch Bebauung versiegelt. Somit kann eine Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers durch die bestehenden Strukturen sichergestellt werden.

### **Grenzüberschreitende Koordinierung**

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 (Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

#### Bewertung:

Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.

## 4. Geplante Darstellung im Zuge der 26. Änderung

Es ist geplant, die Änderungsbereiche 1 bis 3 am Siedlungsrand von Riepen gelegen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Misch- und Dorfgebiete dargestellten Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" zu ändern und somit die aktuell dargestellten Bauflächen "zurückzunehmen".



Abbildung 6 Darstellung der Änderungsflächen der 26. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

Hintergrund ist die vorgesehene Entwicklung innerhalb des Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“. Mit Blick auf die Möglichkeiten der Eigenentwicklung der Gemeinde stehen unter Berücksichtigung der Entwicklung des benannten Bebauungsplanes, in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg, keine weiteren Entwicklungspotenziale für Riepen zur Verfügung. Daraus ableitend sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Potenzialflächen herauszunehmen, um hier den geforderten Rahmenbedingungen des Landkreises bzw. den Zielen des RROP, unter Berücksichtigung der Eigenentwicklungsmöglichkeiten der Kommune. Mit dieser Änderungen werden diese Flächenpotenziale aus dem FNP herausgenommen.

Die Wahl des Entwicklungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 95 ist mit der Nähe zur bestehenden Siedlungsfläche und der damit einhergehenden Eignung zur Deckung des Baulandbedarfes des Ortsteils Riepen durch Eigenentwicklung begründet. Dies trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die für eine Siedlungsabrundung in Frage kommenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.



Abbildung 7 B-Plan Nr. 95 (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

## 5. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Kampfmittel

### 5.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Es handelt sich um eine Rücknahme von potenziellen Bauflächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Die Erreichbarkeit muss ggf. nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr gesichert sein. Hier muss der Flächennutzungsplan keine weiterführenden Aussagen treffen.

Auch die Ver- und Entsorgung ist mit der Rücknahme der Flächen kein Prüfkriterium mehr.

### 5.2 Kampfmittel

Es handelt sich um eine Rücknahme von potenziellen Bauflächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Entsprechende tiefgreifende Einwirkungen durch bauliche Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

Für die 3 Teilflächen liegt eine Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vor, die unter Berücksichtigung der vorliegenden Ergebnisse darlegt, dass noch keine Auswertung der Flächen vorgenommen worden ist und somit ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.



## 6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Artenschutz

Mit dem Verzicht der Inanspruchnahme der beiden östlichen Teilflächen, die in unmittelbarer Nähe des Flahbachs und dort teilweise auch innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes und innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes sowie unmittelbar am Rand des Landschaftsschutzgebietes liegen, wird die ökologische Qualität des Bereiches dauerhaft verbessert. Die größte Teilfläche, nordwestlich gelegen, kann weiterhin und dauerhaft im Anschluss an die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bewirtschaftet werden.

Die Flächen weisen insgesamt eine Größe von 17.305 m<sup>2</sup> auf.

**Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind demnach nicht festzustellen.**

Sollte es dennoch widererwartend zu Baumfällungen oder Gebäudebeseitigungen kommen, sind artenschutzrechtliche Aspekte sowie auch die Eingriffsregelung zu berücksichtigen

## 7. Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 (4) BauGB unter Verweis auf § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Verschriftlichung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufstellung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, "was man tut", in der Abwägung kommt man dann zum "Inkaufnehmen" der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dienen insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplans Gegenstand sind.

**Der Umweltbericht wird als separates Dokument geführt. Es wird hierauf verwiesen. Formalrechtlich ist er jedoch Teil der Begründung zum Bebauungsplan.**

## 8. Quellenverzeichnis

- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD (1995): Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf (1995),
- BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD (2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg.
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT, URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 31.05.2021)
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH. Richtlinie, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-326, Hannover
- GARVE, ECKHARD (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.
- MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2022): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 29.11.2022. [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)
- NIBIS – NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (2022): Information Klima und Klimawandel, eingesehen am 29.11.2022. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 24, Nr. 4 (4/2004): 231-240
- NLWKN (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN UND NATURSCHUTZ) (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Stand November 2010. [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche\\_regionen/ueberarbeitung\\_2010/93476.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche_regionen/ueberarbeitung_2010/93476.html). Eingesehen am 29.11.2022.
- NLWKN (2011): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

# Rechtsgrundlagen

**BAUGESETZBUCH (BAUGB):** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

**LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN (LROP) 2022:** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)

**REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 2003:** Landkreis Schaumburg, in Kraft getreten 04. Januar 2005, in Neuaufstellung

**BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90):** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

**NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG):** vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830).

**GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

**NAGBNATSCHG - NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - Niedersachsen -** vom 19. Februar 2010 (GVBl 2010, S. 104), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

**NIEDERSÄCHSISCHES WASSERGESETZ (NWG)** vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes v. 16. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 911)

**VERORDNUNG ÜBER DIE RAUMORDNUNG IM BUND FÜR EINEN LÄNDERÜBERGREIFENDEN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPHV)** vom 19. August 2021