

Vorentwurf

**Samtgemeinde Nenndorf  
OT Waltringhausen  
OT Riehe**

## **28. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Stand: 23.06.2022

**Impressum**

Auftraggeber:                   Samtgemeinde Nenndorf  
Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

Auftragnehmer:               **SWECO GmbH**  
Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover

Bearbeitung:                   Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz  
M.Sc. Pia Thojs

Bearbeitungsstand:         Juni 2022

		Seite
<b>Inhaltsverzeichnis</b>		
<b>1</b>	<b>Plangebiet und Untersuchungsraum</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der Planänderung</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>2</b>
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	4
3.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)	6
3.4	Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)	7
<b>4</b>	<b>Geplante Darstellung im Zuge der Änderung Nr. 28</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Emissionen</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Boden / Geologie</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Landwirtschaft</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Hinweise</b>	<b>10</b>
12.1	Kampfmittel	10
12.2	Denkmalschutz	10
12.3	Altlasten	11
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>14</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>12</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1 – Übersichtsplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	1
Abb. 2 - Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Waltringhausen / Riehe (unmaßstäbliche Darstellung)	2
Abb. 3 - Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg	6
Abb. 4: Darstellung der 28. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)	8

## 1 Plangebiet und Untersuchungsraum

Der Planbereich der 28. Änderung beinhaltet eine Fläche von ca. 0,9 ha und befindet sich in der Stadt Bad Nenndorf OT Waltringhausen/OT Riehe. Der Änderungsbereich ist zwischen den beiden Orten Waltringhausen und Riehe verortet und beinhaltet die Fläche, die zur Errichtung einer neuen Feuerwache vorgesehen ist. Der Änderungsbereich liegt dabei westlich der Dorfstraße / Auf der Riehe.

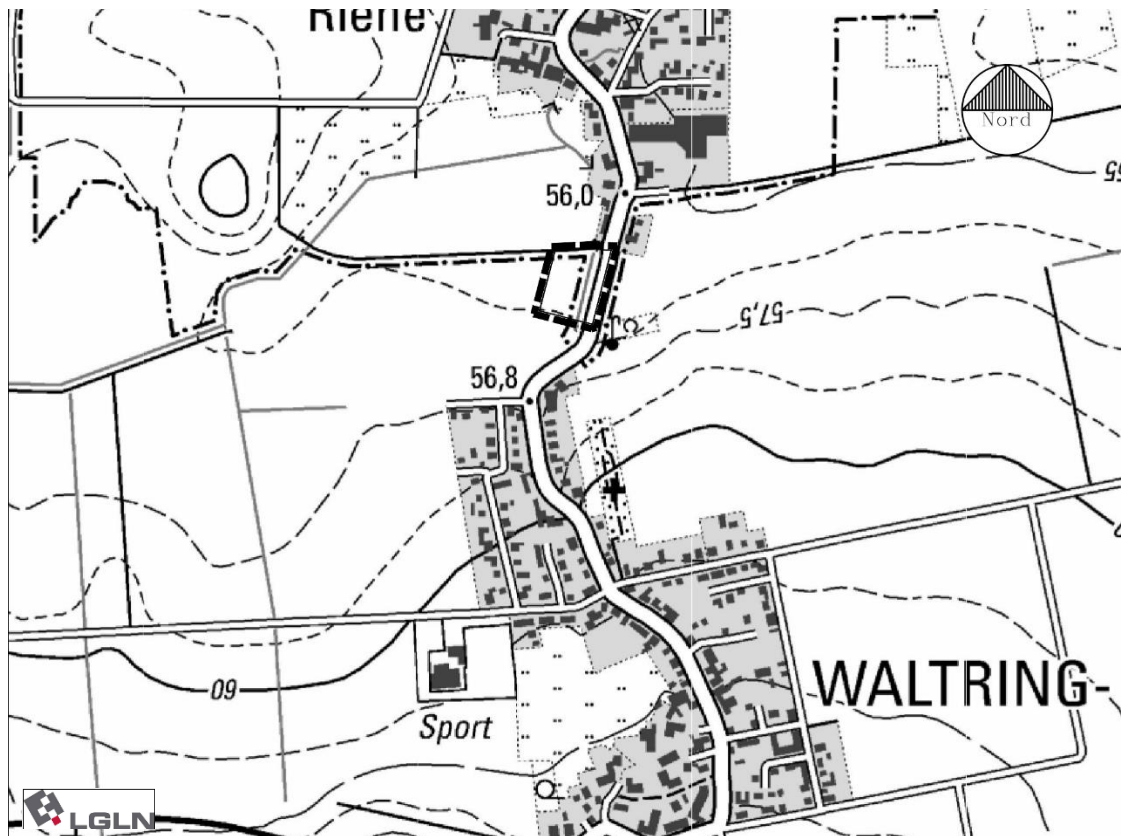


Abb. 1 – Übersichtsplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

## 2 Anlass der Planänderung

In der Samtgemeinde Nenndorf sollen auf der Grundlage des Nenndorfer Brandschutzbedarfsplans vier neue Feuerwehrstandorte (Bad Nenndorf, Nord, Ost und West) durch jeweils einen Neubau entstehen. Für den Feuerwehrstandort „Ost“ Riehe-Waltringhausen ist eine Fläche westlich der „Dorfstraße“ / „Auf der Riehe“ zwischen den Ortsteilen Riehe und Waltringhausen festgelegt worden. Es handelt sich aktuell um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, so dass zur Sicherung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die vorgesehene Fläche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses allerdings aktuell eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Eine Änderung für diesen Teilbereich ist erforderlich, dass der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 100 „Dorfstraße“ in Bad Nenndorf OT Waltringhausen und Bebauungsplan Nr. R 9 „Dorfstraße“ in der Gemeinde Suthfeld OT Riehe, als aus dem Flächennutzungsplan, entwickelt, beschrieben werden kann.

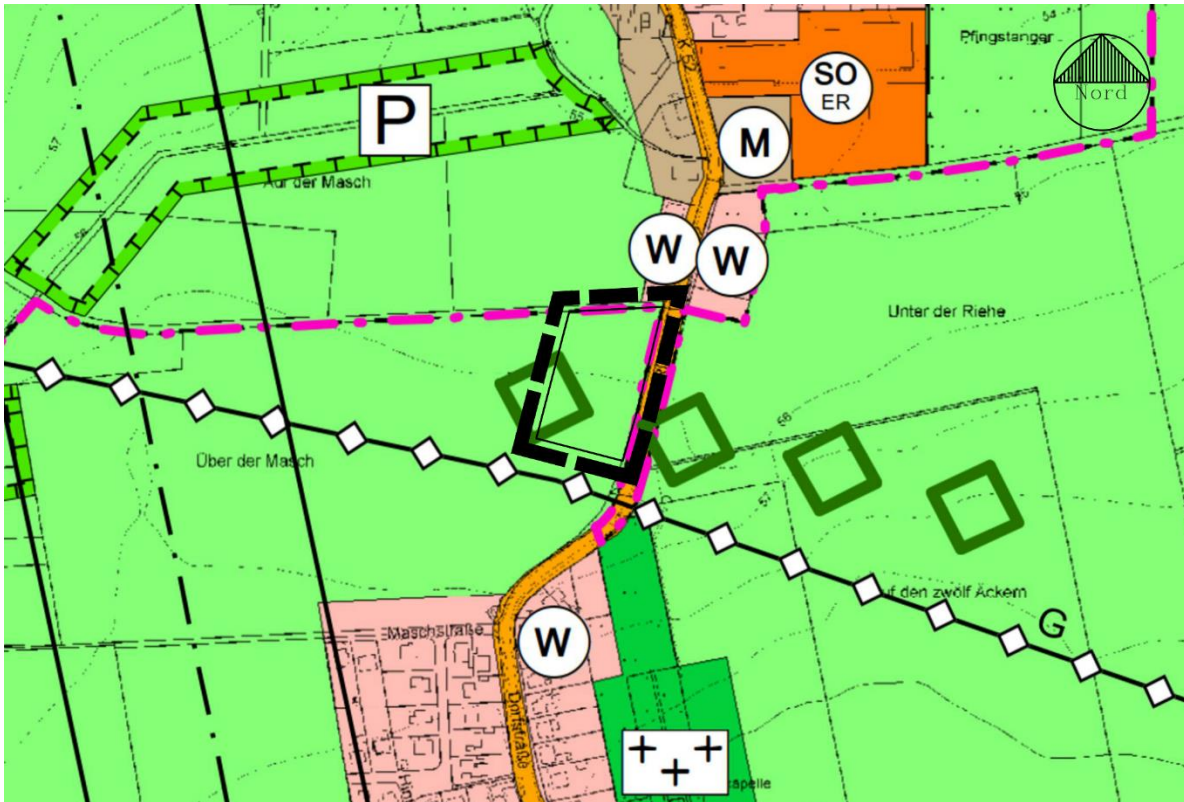


Abb. 2 - Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Waltringhausen / Riehe (unmaßstäbliche Darstellung)

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Landes-Raumordnungsprogramm 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 Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

#### Kapitel 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte“:

**Grundsatz 01:** „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in

ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

**Grundsatz 03:** „Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.“

Bewertung:

Für die Ortschaften Riehe und Waltringhausen ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da durch den im Jahr 2017 beschlossenen Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen. Die vorliegende Planung soll daher den Feuer- und Rettungswachen als Flächen des Gemeinbedarfs bzw. als Versorgungseinrichtung für die Ortschaften Riehe und Waltringhausen in der Samtgemeinde Nenndorf als gemeinsamer Feuerwehrstandort in der Mitte der zwei Ortschaften dienen. Durch die Lage direkt an der Straße „Auf der Riehe“ ist die Erschließung gegeben und die zwei Ortsteile würden durch eine gemeinsame Nutzung enger miteinander verflochten. Der Vorhabenbereich wird momentan ackerbaulich genutzt.

**Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:**

**Grundsatz 04:** „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Riehe und Waltringhausen ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs erfolgt vor allem dadurch, dass für beide Ortsteile nunmehr nur ein einziger Feuerwehrgerätestandort errichtet werden soll und somit der Flächenverbrauch auf das erforderliche Maß reduziert wird. Gleiches gilt für den Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf der durch eine Neustrukturierung die Reduzierung von zehn auf vier Feuerwehrstandorte und somit ebenso eine Flächenreduktion möglich macht. Der geplante Feuerwehrstandort zwischen Riehe und Waltringhausen ist als Standort „Ost“ somit auch über die beiden Ortsteile hinaus zum Brandschutz erforderlich.

**Kapitel 3.1.2 „Natur und Landschaft“:**

**Grundsatz 05:** „Zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und

in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive Habitatkorridore umgesetzt werden“

**Bewertung:**

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden sind im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu ermitteln und zu definieren. Diese werden sowohl im Bebauungsplangebiet selbst als auch auf externen Flächen umzusetzen sein.

Weitere Details zur Ausgleichmaßnahme werden im weiteren Bearbeitungsprozess mit in die Begründung aufgenommen und ggf. entsprechende Flächen auch im Flächennutzungsplan ergänzt.

Der Eingriff ist im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu kompensieren, so dass die Belange berücksichtigt sind.

**Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:**

**Grundsatz 01:** Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

**Bewertung:**

Das vorliegende Plangebiet erfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen und der Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft, stehen sich bei diesem Vorhaben entgegen. Allerdings sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Waltringhausen und Riehe ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind. Daher ist dem Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen der Vorrang zu geben. Darüber hinaus stellt auch die Verkehrsanbindung mit der direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden K 52 eine weitere gute Voraussetzung zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses dar. Die Gründe bzw. Voraussetzung zur vorliegenden Planung überwiegen in diesem Fall.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Das vorliegende Plangebiet ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ deklariert. Ebenfalls liegt es in einem gekennzeichneten „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“.

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 2.1.05**

In der Zeichnerischen Darstellung sind Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt.

**D 2.1.07**

Geeignete Gebiete, deren Nutzung durch Beendigung oder Aufgabe des Bodenabbaus, der Landwirtschaft oder sonstiger Inanspruchnahme entfällt, sind als Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt naturraumtypisch und unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten zu entwickeln. [...]

Bewertungen

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für die Ortschaften Riehe und Waltringhausen ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes „Ost“ erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs erfolgt dadurch, dass für beide Ortsteile sowie über diese hinaus nunmehr nur ein einziger Feuerwehrgerätestandort errichtet werden soll und somit der Flächenverbrauch auf das erforderliche Maß reduziert wird.

Es handelt sich beim Betrachtungsbereich um eine Flächengröße von ca. 0,7 ha, wo auch bereits Grabenflächen entlang der Straße mit enthalten sind, so dass nur ein geringer Flächenverbrauch der landwirtschaftlich genutzten Fläche herangezogen wird. Diese wird auf das aktuell notwendige Maß beschränkt.

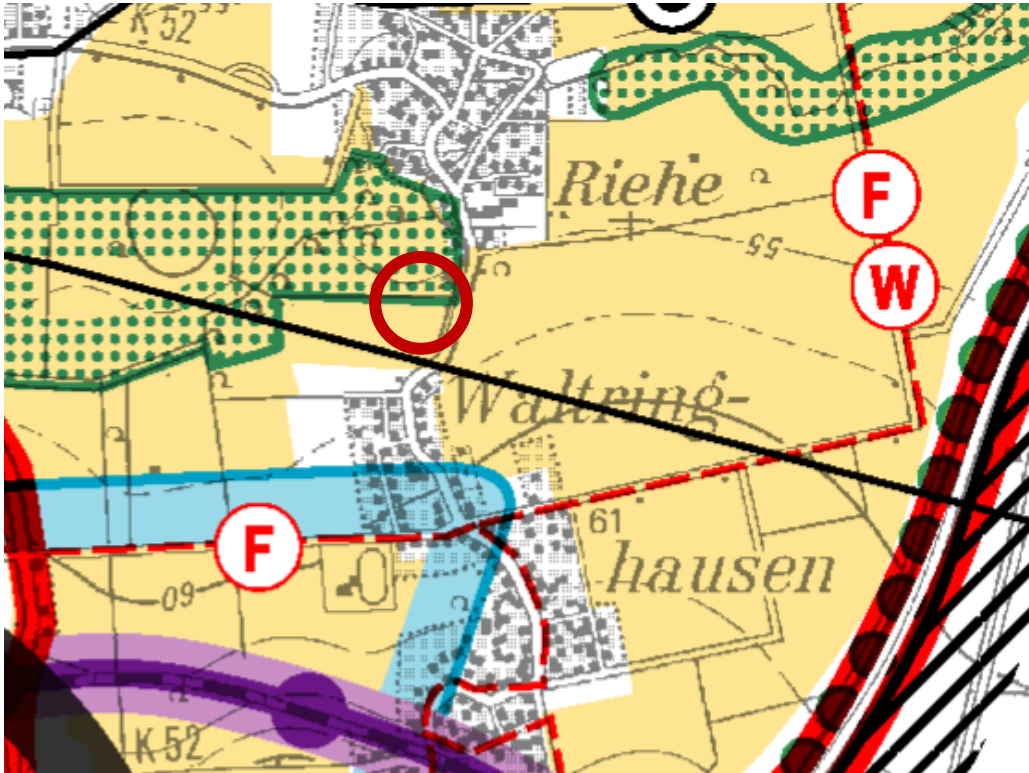


Abb. 3 - Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg

### 3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 2001) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Grünstäur, die das Zusammenwachsen von Siedlungen vermeiden soll).

Im Folgenden werden die für den B-Plan maßgeblichen Ziele für den Bereich des Plangebietes in der Landschaftseinheit Östliches Bückebergervorland 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. Hierzu gehören auch Teilbereiche der Ortschaft Riehe.
- Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle und empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden

- Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Die Flächenversiegelung wird auf das geringste mögliche Maß reduziert. Darüber hinaus werden Gehölzstrukturen zur Einbindung des Feuerwehrstandortes in die Landschaft angelegt, die auch langfristig den Ortsrand ausbilden werden. Des Weiteren wird auch lediglich eine Bauzeile für den Feuerwehrstandort benötigt. Der Abstand zwischen den Siedlungsrändern der naheliegenden Ortschaften bleibt weiterhin gewahrt und die Grünzäsur somit weitestgehend erhalten.

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) ist im Teilplan 14 „Maßnahmenkonzept“ die Grünzäsur vorgegeben, die anschließend im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dargestellt und beachtet wurde. Vor dem Hintergrund, dass mit dem Feuerwehrstandort lediglich eine Bauzeile direkt angrenzend an die Ortschaft Riehe mit einem den Standort umgebenden Gehölzsaum entwickelt wird, der auch langfristig den Ortsrand ausbilden wird, ist ein Zusammenwachsen der Ortslagen Waltringhausen und Riehe nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind für den Teilbereich des geplanten Feuerwehrstandortes keine Darstellungen bzw. Planinhalte im Landschaftsplan erkennbar.

## **4 Geplante Darstellung im Zuge der Änderung Nr. 28**

Es ist geplant, die südlich des Siedlungsrandes von Riehe gelegene und im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünzäsur dargestellte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrstandort zu ändern. Somit ist in Vorbereitung auf die parallel durchzuführende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 die Fläche entsprechend den Planungen anzupassen, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dargestellt werden kann.

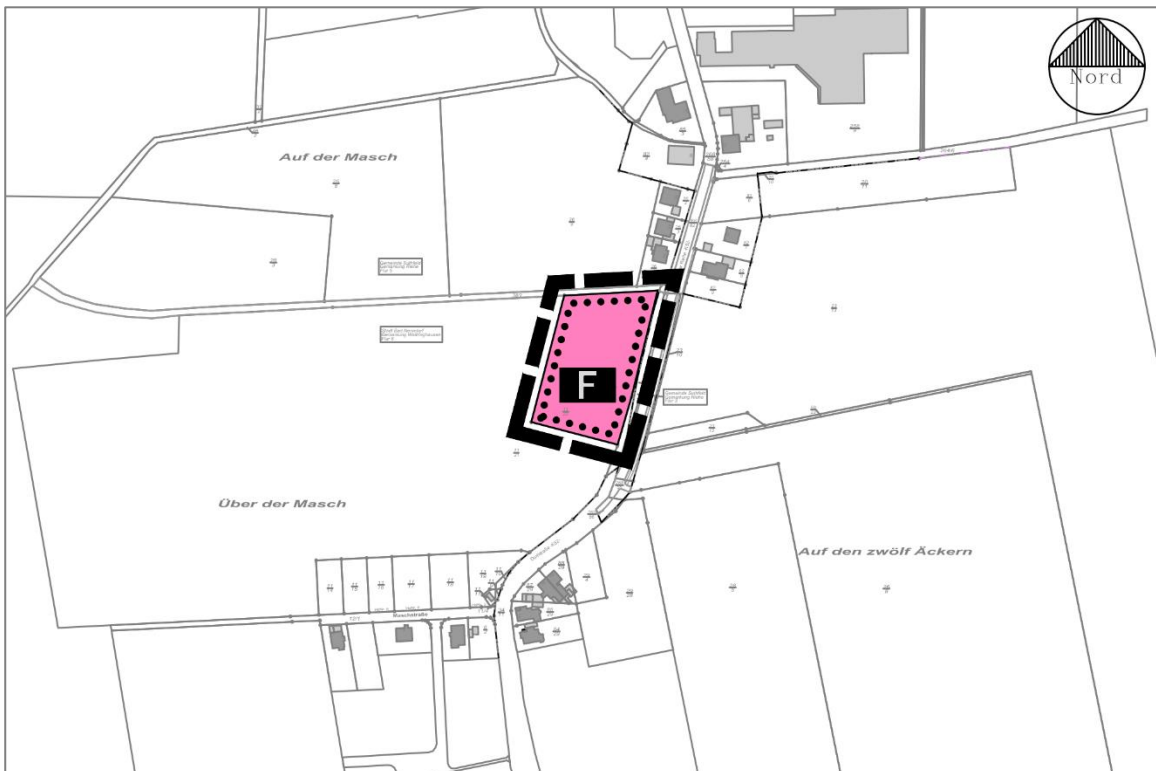


Abb. 4: Darstellung der 28. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

## 5 Erschließung

Die Erreichbarkeit ist über die Kreisstraße 52 („Auf der Riehe“ bzw. „Dorfstraße“) gesichert. Bei dieser handelt es sich um eine freie Strecke mit einer zugelassenen Geschwindigkeit von 100 km/h. Die Zufahrtssituationen sind mit der Verkehrskommission des Landkreises in der Abstimmung und werden im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu finalisieren sein.

## 6 Ver- und Entsorgung

Zwei Siedlungsbereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass die Ver- und Entsorgung dieser Bereiche über Anschlüsse an die bestehenden Netze zu sichern ist.

Maßnahmen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser werden im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt und sind dort entsprechend, in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, zu erarbeiten.

Die Ver- und Entsorgung kann somit grundsätzlich als gesichert bewertet werden.

## 7 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden. Auch die Sicherstellung von Flächen für Stellplätze bedingen grundsätzlich keine Änderungen der Emissionen.

Ein Feuerwehrstandort kann bei einer Lage in einem Siedlungsraum ggf. auch zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung führen.

## **8 Boden / Geologie**

Die Böden im Plangebiet werden gemäß dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver, Datenabfrage am 23.11.2021) dem Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“, im östlichen Bereich um Umfeld des Grabens als „Sehr tiefer Gley“ zugeordnet.

## **9 Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in seiner Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünzäsur dargestellt. Bis zu einer weiterführenden Entwicklung im Rahmen einer Konkretisierung der Baumaßnahme der neuen Feuerwache wird diese Fläche als landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen weiterhin zur Verfügung stehen.

Zur Vorbereitung der baurechtlichen Sicherung der Errichtung einer Feuerwache ist ein Teilbereich in einer Größe von ca. 7.000 m<sup>2</sup> aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche herauszunehmen und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrstandort im Flächennutzungsplan dazustellen. Die Nutzung der anderen übrigen Flächen wird durch die Nutzung als Feuerwehrstandort nicht eingeschränkt.

Prüfungen, den Standort an anderer Stelle umzusetzen, führten nicht zum Erfolg, so dass eine Abwägung erforderlich war und die Sicherung eines Feuerwehrstandortes als höher bewertet wurde als die landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Eingriff wird auf das erforderliche Maß beschränkt und die Eingriffe sind auszugleichen. Sofern möglich soll der Eingriffsbereich auch für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Hier ist eine weiterführende Prüfung im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich.

## **10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Zur Klarstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die Planungen zum parallel erstellen Bebauungsplan Nr. 100 „Dorfstraße“ zugrunde gelegt.

**Ergänzungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und zur Kompensation folgen.**

## **11 Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Belange sind zu prüfen. Es wird ab Frühjahr 2022 eine faunistische Kartierung auf der Fläche vorgenommen, die für die weitere Bearbeitung herangezogen und entsprechende Aussagen zum Artenschutz abgeleitet werden.

## 12 Hinweise

### 12.1 Kampfmittel

Seitens der Stadt Bad Nenndorf wurde die Gefahrenerforschung durch eine Luftbildauswertung durchgeführt. Laut Ergebnis dieser Auswertung besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet.

### 12.2 Denkmalschutz

Laut schriftlicher Mitteilung der Kommunalarchäologie in Bückeburg vom 17.03.2022 sind insbesondere aus der näheren Umgebung des Plangebietes archäologische Funde bekannt geworden. Durch Oberflächenbegehungen und zuletzt durch eine Sonderabgrabung konnten am Lindenbrink, bei Riehe, etwa 300 m nordwestlich des Plangebietes, Nachweise einer mittelalterlichen wüst gefallen Siedlungsstelle erbracht werden (Riehe FStNr. 3). Der Ausdehnung dieser Siedlungsstelle ist bislang unbekannt, da der Siedlungsplatz erst 2016 entdeckt wurde und bislang nicht systematisch erforscht werden konnte. Es ist nichtausgeschlossen, dass sich die mittelalterliche Besiedlung bis in das Plangebiet erstreckt. Ebenso ist östlich des Plangebietes eine römische Münze entdeckt worden, die auf die Anwesenheit viel älterer Siedlungsstrukturen schließen lässt. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

- Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist so bald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) zu richten.
- Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöfel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
- Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
- Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.

- Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
- Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: [archaeologie@schaumburgerland-schaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerland-schaft.de)) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

### 12.3 Altlasten

Konkrete Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen aktuell nicht vor.

## 13 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 dient 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.**

## 14 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert und ergänzt am 10. September 2021
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012: in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)
- 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23.Juli 2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29.Juli 2014). Zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)
- 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)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 732).