



Landkreis Schaumburg
Samtgemeinde Nenndorf
Stadt Bad Nenndorf

Flächennutzungsplan

31. Änderung „Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“

Plandarstellung

Abschrift



Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) ©2021

INHALT

I.	Zeichnerische Darstellung vor/nach der 31. Änderung	Seite	2
II.	Präambel und Verfahrensvermerke	Seite	4
III.	Begründung und Umweltbericht	Seite	8

Städtebauliche Planung

.. plan Hc ..

Stadt- und
Regionalplanung

Architekt ·· Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

Telefon 05723 / 74 99 99 -9
Fax 05723 / 74 99 99 -8
Mail info@planhc.de
Internet www.planhc.de

Grünplanung

 **KARIN BOHRER**
Dipl. Ing. Dipl. Biol.
Landschaftsarchitektin

Karin Bohrer Dipl. Ing., Dipl. Biol.

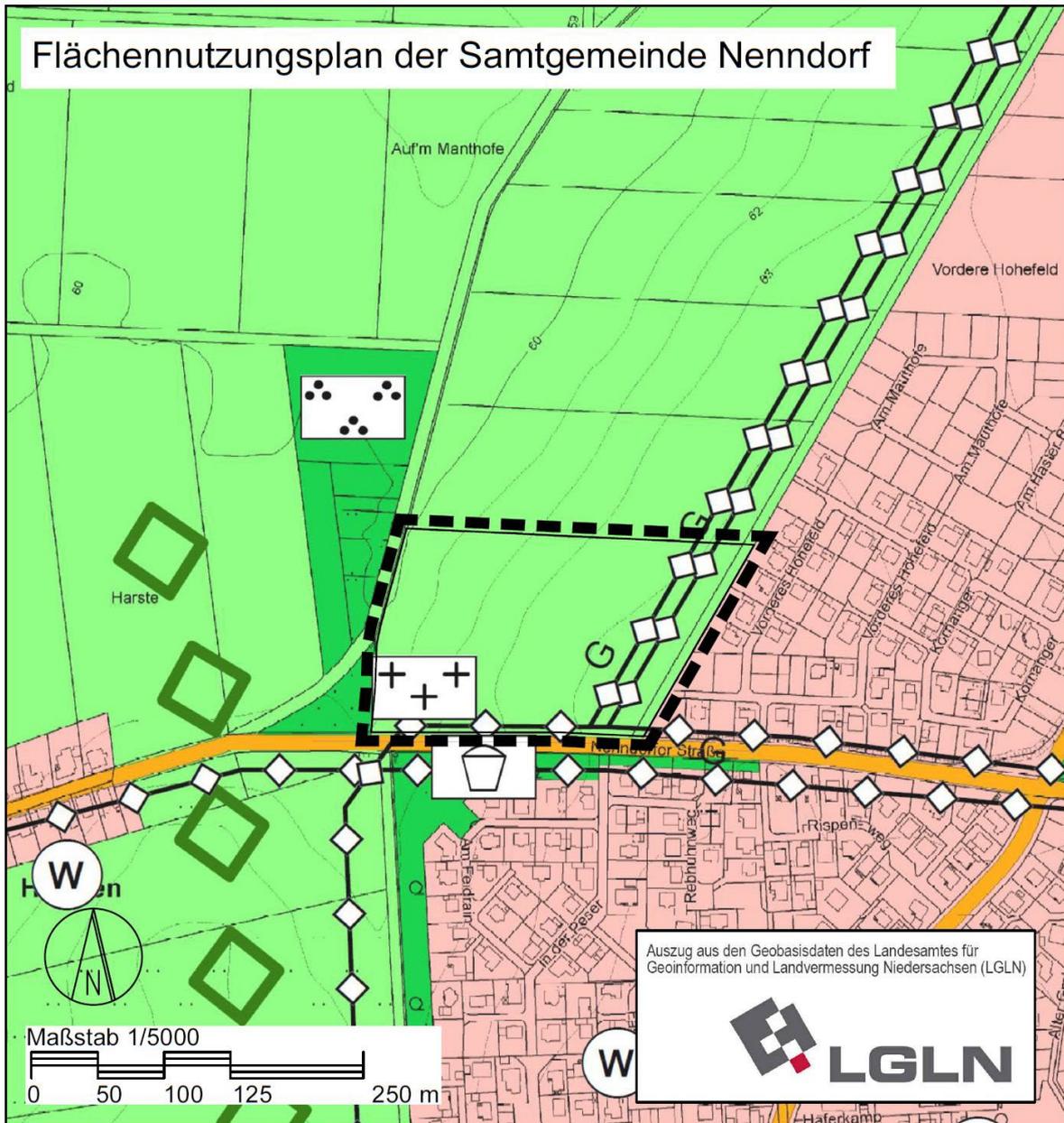
Landschaftsarchitektin

Gehlhäuser 16 32469 Petershagen

Tel.: 05705 – 7791 Fax: 05705 – 912405

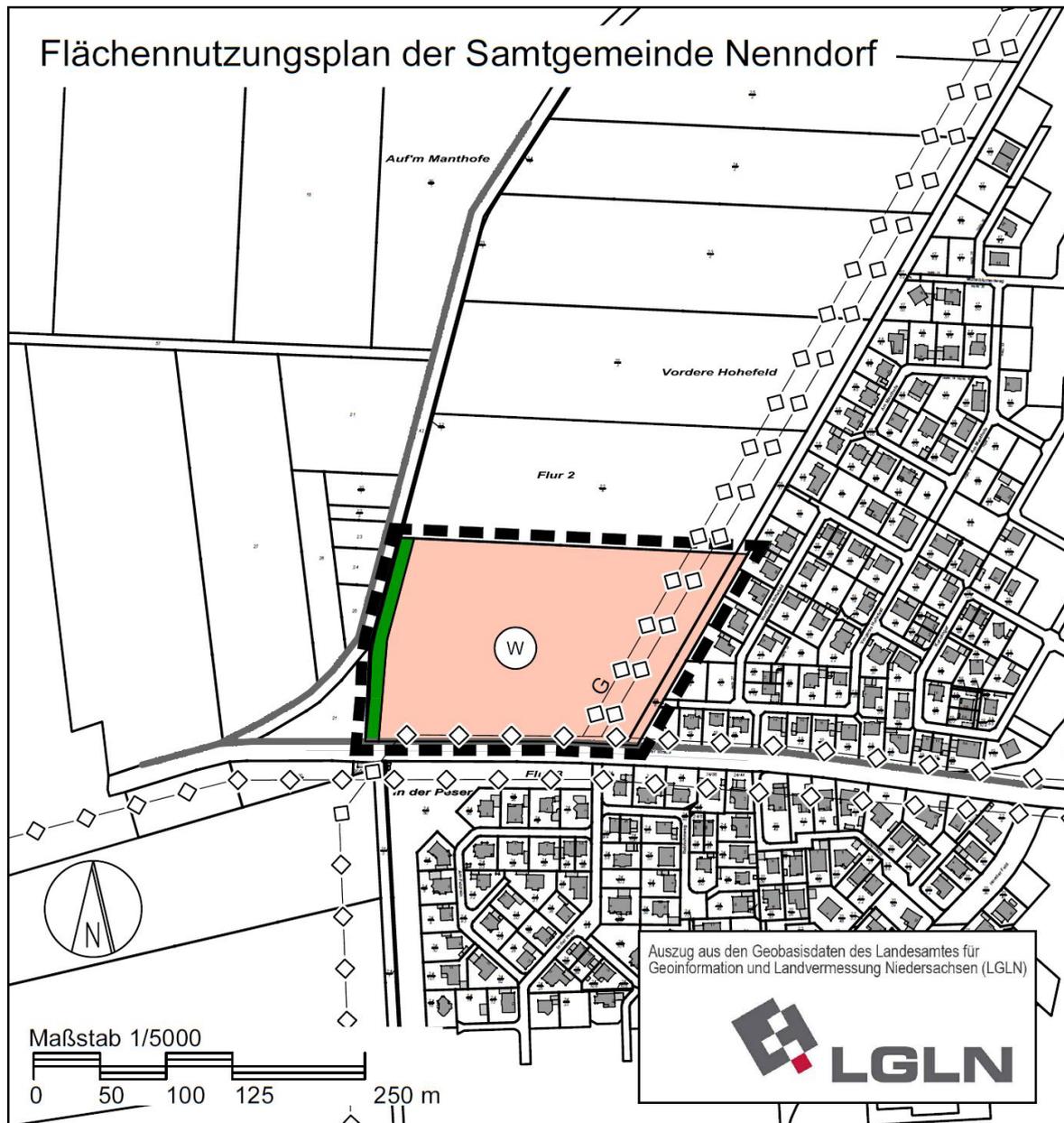
buero.karin.bohrer@gmx.de

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOR DER 31. ÄNDERUNG



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN	
	Flächen für Landwirtschaft
	Geltungsbereich der Änderung
	Versorgungsleitungen unterirdisch G = Gasleitung

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NACH DER 31. ÄNDERUNG



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN



Wohnbauflächen



Öffentliches Grün (Grünzug)



Geltungsbereich der Änderung



Versorgungsleitungen unterirdisch
G = Gasleitung

Hinweis: der Lageplan mit einer lagegetreuen Darstellung der Ferngasleitungen befindet sich in der ANLAGE 2 der Begründung zur 31. Änderung des FNP.

II. Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368) hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) beschlossen.

Bad Nenndorf, den **04.10.2022**

L.S.

gez. M. Schmidt
Der Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am **02.09.2021** die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am **22.01.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den **04.10.2022**

L.S.

gez. M. Schmidt
Der Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Amtliche Karte 1/5.000 (AK 5) Maßstab, Darstellung: 1/2.500 Stand: 2021

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am **19.05.2022** dem Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

II. Verfahrensvermerke

Beitrittsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____.____ (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am _____.____ beigetreten.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____.____ bis _____.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den

M. Schmidt
Der Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am **26.11.2022*** ~~im gemeinsamen Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. ____ bekannt gemacht~~ worden. *** durch ortsübliche Bekanntmachung veröffentlicht**

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) ist damit am **26.11.2022** wirksam geworden.

Bad Nenndorf, den 30.11.2022

L.S.

gez. **M. Schmidt**
Der Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den

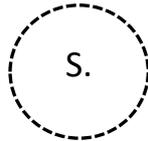
M. Schmidt
Der Samtgemeindebürgermeister

II. Verfahrensvermerke

Planverfasser/Bearbeitung

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf) wurde ausgearbeitet von:

Bad Nenndorf, **30.09.2022**



gez. I. Henckel

.. plan Hc ..
Stadt- und Regionalplanung
Architekt · Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)

III. Begründung mit Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	11
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung.....	11
2. Lage, Geltungsbereich und Bestand.....	12
3. Ziele übergeordneter Planungen	13
3.1. Landesraumordnung.....	13
3.2. Regionale Raumordnung.....	15
4. Derzeitige und künftige Darstellung des Änderungsgebietes.....	17
4.1. Flächenbilanz.....	18
5. Wesentliche Inhalte und Auswirkungen der Planänderung.....	18
5.1. Städtebauliches Konzept.....	18
5.2. Begrünung, Kinderspiel und Naherholung.....	19
5.3. Erschließung, Verkehr und Immissionen	20
5.4. Infrastruktur und Niederschlagswasser	21
5.5. Archäologische Denkmalpflege.....	22
UMWELTBERICHT	24
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
7. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	25
8. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 31. Flächennutzungsplanänderung.....	26
9. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevanten Umweltschutzziele	28
9.1. Fachgesetze und Normen	28
9.2. Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	31
9.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm.....	31
9.2.2. Flächennutzungsplan.....	31
9.2.3. Landschaftsrahmenplan	32
9.2.4. Landschaftsplan.....	32
9.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Flächen mit Vorrangfunktion	
33	
10. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung	33
10.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	33
10.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
10.2.1. Tiere	34
10.2.2. Pflanzen und biologische Vielfalt.....	35

III. Begründung mit Umweltbericht

10.3. Fläche	37
10.4. Boden	38
10.5. Wasser	40
10.6. Luft, Klima	41
10.7. Landschaft	42
10.8. Kultur- und Sachgüter	43
10.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	44
10.10. Kumulationseffekte mit Vorhaben anderer Planungen	44
10.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	45
10.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	45
11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	45
12. Unfall bzw. Katastrophenfall	45
13. Zusätzliche Angaben	46
13.1. Verwendete technische Verfahren	46
13.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	47
13.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	48
14. Literatur und Quellen	48
Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	53
14.1. Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren	53
14.1.1. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren	53
14.1.2. Öffentliche Auslegung	53

ANLAGEN DER BEGRÜNDUNG

Anlage 1 - Lageplan mit Geltungsbereich der FNP Änderung und externer Ausgleichsfläche

Anlage 2 - Lageplan mit Darstellung der Ferngasleitungen

III. Begründung mit Umweltbericht

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Darstellung des Bestandes im näheren Umfeld des Plangebietes	12
Abb. 2 Darstellung RROP 2003 (Auszug), Landkreis Schaumburg.....	15
Abb. 3 Lage im Raum	27
Abb. 4 Abgrenzung des Plangebiets	27
Abb. 5 Regionales Raumordnungsprogramm 2003	31
Abb. 6 Flächennutzungsplan	32
Abb. 7 Landschaftsrahmenplan: Zielkonzept	32
Abb. 8 Landschaftsplan	32

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1 Erläuterung der Einteilung in Erheblichkeitsstufen.....	25
Tab. 2 Flächennutzungsbilanz	28

EXTERNE ANLAGEN UND UNTERSUCHUNGEN

Umweltbezogenen Informationen vor, die zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sind:

- Verkehrsuntersuchung - Baugebiet westlich Hohes Feld in der Stadt Bad Nenndorf, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, April 2022 (Stand 10.04.2022).
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf, Gesellschaft für Technische Akustik mbH (GTA), Hannover, 09.05.2022
- Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan 102 Westlich Hohes Feld in Bad Nenndorf, allgemeine Empfehlungen für den Kanal- und Straßenbau, Ingenieurbüro Marienwerder GmbH, Seelze, September 2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Petershagen, Stand: 19.04.2022
- Hydrodynamische Überprüfung der Vorflut für die Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet B-Plan Nr. 102 „Westliches Hohes Feld“, Bad Nenndorf, Kirchner Ingenieure, 23. Mai 2022.

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Eine zentrale Herausforderung für die Samtgemeinde Nenndorf ist es, der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Insbesondere im Mittelzentrum der Stadt Bad Nenndorf ist die Nachfrage aufgrund der guten Lage in attraktiver Umgebung und in räumlicher Nähe zum Oberzentrum Hannover bei gleichzeitig guter Anbindung an die regionale und überregionale Infrastruktur spürbar. Bei der Nachfrage spielen sowohl langfristige Trends wie eine weitergehend positive wirtschaftliche Entwicklung als auch aktuelle Trends, wie die steigende Nachfrage nach Bauland in ländlich geprägter Umgebung aufgrund des Flächenmangels und hohen Preisniveaus (bedingt auch durch die Corona-Pandemie) in den nahegelegenen Metropolen eine Rolle.

Die grundlegende Problemstellung des rechnerischen Bedarfes nach Wohnraum wurde bereits im Wohnraumversorgungskonzept¹ 2018 als Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf thematisiert. Für die Samtgemeinde ergibt sich daraus ein erheblicher Nachfragezuwachs auf dem Wohnungsmarkt, der sich insbesondere auf das attraktive Zentrum von Bad Nenndorf konzentriert. Der Wohnbauflächenbedarf der Stadt wird in den Handlungsempfehlungen des Berichtes (Tab. 7, Seite 71) je nach Szenario mit 11,7 ha bis 12,6 ha bis zum Jahr 2035 angegeben. Auch wenn dieser Bericht seit seiner Veröffentlichung bereits knapp vier Jahre alt ist, so sind doch die Aussagen immer noch tragfähig, da seither in der Stadt Bad Nenndorf kein umfassendes Bauland auf der Grundlage des Konzeptes entwickelt wurde.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat sich vielmehr die Zeit genommen, die Vorgaben aus dem ALP-Gutachten durch ein Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“² räumlich zu strukturieren. Dieser Bericht wird der Öffentlichkeit und den politischen Gremien parallel zur vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vorgestellt.

In dem Stadtentwicklungskonzept werden die Vorgaben aus dem ALP-Gutachten räumlich konkretisiert und durch eine Potenzialflächenanalyse für die Entwicklungsbereiche ergänzt. Nach Prüfung des aktuellen Bedarfes und der Innenentwicklungspotenziale kommt das Konzept zu dem Fazit (Zitat, S. 16): *„Sofern die Stadt die Absicht verfolgt, in den kommenden Jahren eine Nachfrage nach Wohnbauland zu befriedigen und damit auch ihrer mittelzentralen Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, dann führt an der Ausweisung neuer Wohngebiete im bisherigen Außenbereich kein Weg vorbei.“*

Auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten beabsichtigt die Samtgemeinde Nenndorf im Nordwesten der Stadt Bad Nenndorf eine erste Teilfläche für den Wohnungsbau zu entwickeln. Ziel der 31. Änderung des FNP ist somit die Darstellung von Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 3,43 ha. Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von 3,59 ha.

Eine weitere städtebauliche Entwicklung in nördlicher Richtung soll grundsätzlich möglich bleiben. Sie ist derzeit jedoch nicht im Planungshorizont der Stadt Bad Nenndorf.

¹ Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf, Ergebnisbericht 2018, Institut für Wohnen und Stadtentwicklung (ALP)

² Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ für die Stadt Bad Nenndorf, Landschaft Architekturbüro Georg von Luckwald (bisher unveröffentlicht, Vorabzug, Januar 2021)

III. Begründung mit Umweltbericht

2. Lage, Geltungsbereich und Bestand

Die geplante städtebauliche Entwicklung soll sich im Westen der Stadt Bad Nenndorf auf der nächsten freien Ackerflur, westlich des bestehenden Wohngebietes „Vorderes Hohefeld“ und nördlich der Nenndorfer Straße vollziehen. Im Stadtentwicklungskonzept (Seite 25) ist der Bereich mit der Lagebezeichnung „Nord-West“ angegeben und stellt ein Flächenpotenzial von bis zu ca. 11 ha dar. Für den ersten Entwicklungsschritt mit dem Geltungsbereich der Planänderung wird sich die städtebauliche Entwicklung vorerst auf 3,59 ha beschränken.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst im Wesentlichen das Ackerflurstück 20/2 der Flur 2 in der Gemarkung Horsten sowie die Teilfläche des Feldweges zum östlich angrenzenden Wohngebiet. Im Süden befindet sich die Nenndorfer Straße als Gemeindestraße und südlich davon das Wohngebiet „In der Peser“. Im Westen grenzt in einem Teilbereich der Horster Friedhof, ein Feldweg und eine Teilfläche mit Gartengrundstücken an. Im Norden setzt sich die heute bestehende Ackerflur fort.

Im Bestand handelt es sich um eine strukturarme Ackerfläche ohne randliche Eingrünung auf der Fläche. Erst am Horster Friedhof und auf den Gartengrundstücken jenseits des westlich verlaufenden Feldweges sind höherwertige Grünstrukturen vorhanden, die zur Einbindung des künftigen Plangebietes in das Landschaftsbild beitragen. Der Feldweg wird durch einen namenlosen Graben (Gewässer 3. Ordnung) als Vorfluter begleitet, der das Oberflächenwasser in nördlicher Richtung in die Osterriehe ableitet. Das natürliche Gelände hat sein Maximum im Anschluss an das bestehende Wohngebiet bei einer Höhe von ca. 64 m über Normal Null (ü.NN) und fällt in westlicher bzw. nordwestlicher Richtung auf eine Höhe von 60 m ab.



Abb. 1 Darstellung des Bestandes im näheren Umfeld des Plangebietes

Innerhalb der Ortslage der Stadt Bad Nenndorf befindet sich der Standort des Plangebietes am westlichen Ortsrand. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht aus

III. Begründung mit Umweltbericht

heutiger Sicht im Bereich der Bushaltestellen am Gymnasium Horster Straße in ca. 650 m Entfernung und zum Bahnhof der Stadt Bad Nenndorf in ca. 1500 m Entfernung. Die Anbindung an die soziale und schulische Infrastruktur an der Horster Straße bzw. Bahnhofstraße ist günstig, während sich die nächsten Einkaufsmöglichkeiten des Einzelhandels in der zentralen Ortslage der Kernstadt sowie am östlichen Ortsrand von Bad Nenndorf befinden. Hier sind die Wege entsprechend weiter.

3. Ziele übergeordneter Planungen

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne zudem den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

3.1. Landesraumordnung

Gemäß **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**, Fassung 2012 mit Änderungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017) - zeichnerische Darstellung - ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum dargestellt.

In der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. (in Auszügen) die folgenden Ziele und Grundsätze nebst den entsprechenden Erläuterungen zu entnehmen:

2.1. Entwicklung der Siedlungsstruktur

- *01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.*
Erläuterung: Gesunde Wohnbedingungen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut erreichbare Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Innenstädte und Dorfkerne bestimmen nicht nur die Lebensbedingungen der Bewohner und die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden, sie sind auch ausschlaggebende Faktoren für Standortentscheidungen der Wirtschaft und damit für das Arbeitsplatzangebot.
- *04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.*
Erläuterung: Künftige Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet werden. Dabei sollen auch Folgekosten im Hinblick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit öffentlicher Infrastruktur in mittel- und langfristiger Perspektive berücksichtigt werden.
- *05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.*
Erläuterung: Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur (...) 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.

III. Begründung mit Umweltbericht

- *06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.*
Erläuterung: Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungs-gebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- *09 Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.*

3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

- *01 Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden.*
Erläuterung: Diese Freiräume ermöglichen Naturerleben, Freizeit- und Erholungsaktivitäten außerhalb der Siedlungsbereiche. In ihnen finden die land-/forstwirtschaftliche Primärproduktion und weitere, vielfach wirtschaftliche Nutzungen statt, die innerhalb der Siedlungen nicht möglich oder nicht verträglich sind. Freiräume sind die Voraussetzung dafür, dass Funktionszusammenhänge im Naturhaushalt von anthropogenen Störungen möglichst gering beeinflusst werden und naturnah ausgeprägt bleiben.
- *02 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen*
 - *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
 - *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
 - *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinaus-gehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.**Erläuterung: Unzerschnittene verkehrsarme Räume haben eine besondere Bedeutung für den Erhalt der Artenvielfalt. Die Zerschneidung der Landschaft durch viel befahrene Verkehrswege bedeutet für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten eine Beschränkung oder gar den Verlust des Lebensraums. Nicht von Verkehrswegen durchzogene und verlärmte Räume bieten zudem besonders gute Bedingungen für ungestörten Aufenthalt und Erholung der Bevölkerung in der freien Landschaft.*

3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

- *01 Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.*
Erläuterung: Konventionelle und ökologische Bewirtschaftungsformen sind zu erhalten und zu entwickeln, das schließt auch den Anbau nachwachsender Rohstoffe ein. (..) Aufgaben im Rahmen der Pflege der Kulturlandschaften als Beitrag zum Natur- und Umweltschutz, zur Erholung und zu anderen Funktionen (z.B. Klima, Grundwasserneubildung) gehören ebenfalls dazu.

In der Gesamtheit der hier aufgeführten Aussagen aus dem Landesraumordnungsprogramm lässt sich ableiten, dass unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit den natürlichen

III. Begründung mit Umweltbericht

Ressourcen und bei Darlegung des Bedarfes innerhalb der Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum eine geeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung gefunden werden sollte.

3.2. Regionale Raumordnung

Das **Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003)** stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. In der zeichnerischen Darstellung (vergl. nachstehende Abbildung) ist die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (D 1.5.03.01) sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr (D 1.5.07/D 3.8.06) dargestellt. Während die bestehenden Siedlungsbereiche keine weitere Flächensignatur enthalten, besteht für die Erweiterungsfläche die Signatur als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 1.9.01/D 3.2.02).

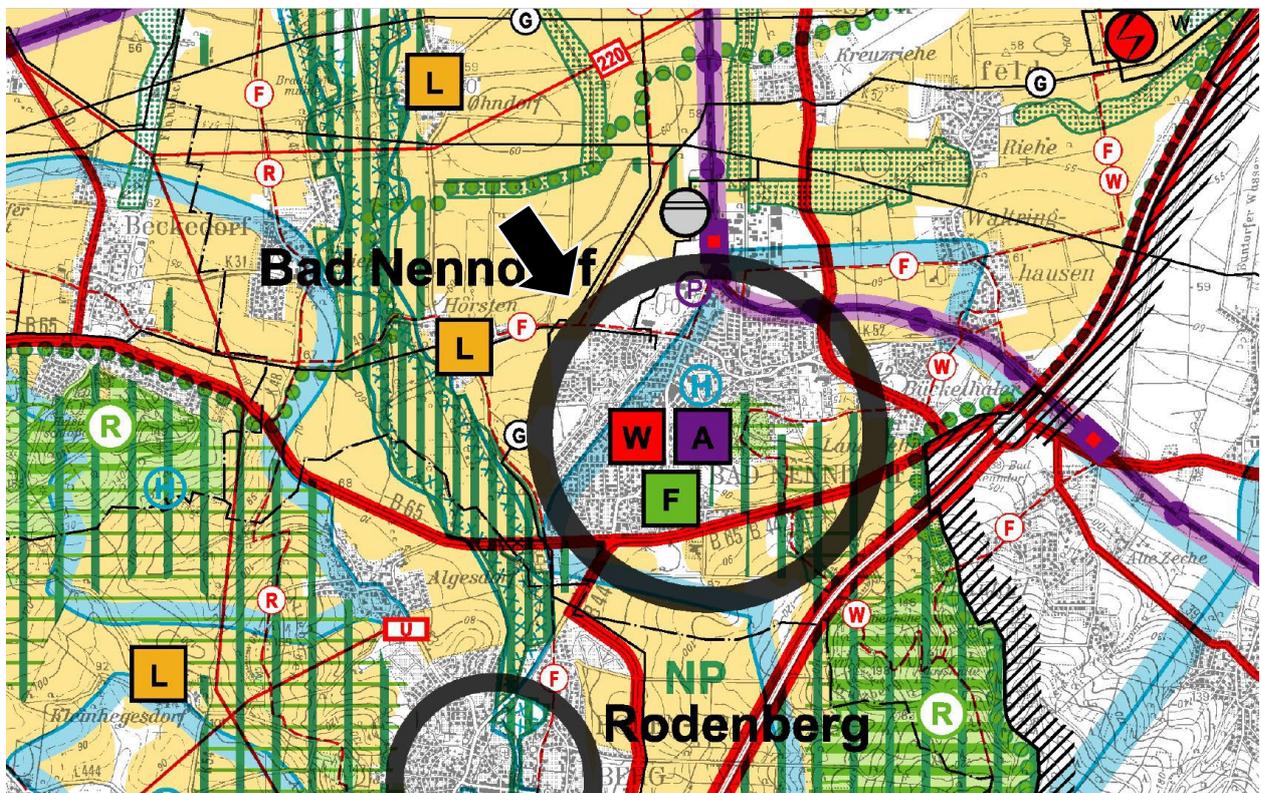


Abb. 2 Darstellung RROP 2003 (Auszug), Landkreis Schaumburg (unmaßstäblich, Standort: siehe Pfeil)

Der hohe Bedarf an Wohnbauflächen wurde bereits im Rahmen des ALP-Gutachtens (Entwicklungskonzept für Wohnflächen, 2018) ermittelt. Darin wird ebenso ausgeführt, dass sich die positive Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde schwerpunktmäßig auf die Kernstadt bezieht und ausschließlich durch Wanderungsgewinne generiert wird. Die Nachfragesituation ist maßgeblich durch die gute räumliche Lage und Anbindung in der Nähe zur benachbarten Region Hannover und den attraktiven Naturraum geprägt.

Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (2021) basiert auf dem ALP-Gutachten und beurteilt die Flächenpotenziale der Stadt im Innen- und Außenbereich. Das Konzept kommt damit den Anforderungen der regionalen Raumordnung nach, dass der grundsätzliche Bedarf für geplante Flächenausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (E 1.5.02). Das Hauptanliegen der

III. Begründung mit Umweltbericht

nachhaltigen Raum- und Stadtplanung besteht maßgeblich darin die Potenziale der Innenentwicklung vorrangig auszuschöpfen. Dass dies so ist, wird in dem vorliegenden Konzept durch eine umfangreiche Bestandserhebung belegt (vgl. hierzu auch das Zitat, Seite 9 dieser Begründung). Im Ergebnis werden vier geeignete Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich definiert, die aufgrund ihrer räumlichen Ausrichtung benannt sind. Die hier vorliegende Flächenentwicklung hat im Konzept die Bezeichnung „Nordwest“ (NW). In seinem Fazit kommt das Konzept (Seite 62) zu dem Ergebnis für eine Flächenausweisung innerhalb der Stadt Bad Nenndorf:

Empfohlen wird die Aufnahme von max. 22,6 ha Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf. Hiervon sind 5,5 ha dem Bereich NW, 13,7 ha dem Bereich W und 3,4 ha dem Bereich O zuzuordnen (s. Karten 3.1 bis 3.3). Hinzu kommen 4,5 ha für eine gemischte Bebauung im Bereich O.

Auf der Grundlage der Empfehlung des Konzeptes beplant die Samtgemeinde Nenndorf mit der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung lediglich die Teilfläche zur Ausweisung von 3,43 ha Wohnbauland. Dies erfolgt, da in einem parallelen Verfahren die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf mit dem Baugebiet B-Plan 102 „Westlich Hohes Feld“ vorangetrieben werden soll.

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und die Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) erfolgen. Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Klauseln in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit ist klargestellt, dass es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Belange handelt.

Gemäß D.3.2.02 des RROP sind 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.

Nach der gängigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel jedoch kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, auch wenn sie kein Verbot einer Flächeninanspruchnahme enthält. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten, zugrunde gelegt und beachtet werden.

Grundlage der Abwägung bietet das Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ 2021 der Stadt Bad Nenndorf, in dem die umfangreichen Grundlagen für den Flächenbedarf und die Potenziale der Innenentwicklung dargelegt sind. Gemäß dem Konzept handelt es sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung um eine erste Teilfläche der Flächeninanspruchnahme, die aufgrund ihrer Lage zu den bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Stadt in besonderem Maße für eine

III. Begründung mit Umweltbericht

wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Die Umwandlung der hier anstehenden hochwertigen Böden stellte für die nähere Umgebung der Stadt Bad Nenndorf keine herausgehobene Besonderheit dar, sodass jede Flächeninanspruchnahme im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich einen ähnlichen Eingriff auf das Schutzgut Boden darstellt. Auf dieser Grundlage ist es aus Sicht der Samtgemeinde Nenndorf gerechtfertigt, den Belang zur Schaffung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der mittelzentralen Aufgabe, höher zu gewichten als den Belang zur Vermeidung des Flächenverbrauchs.

Gemäß dem beigefügten Umweltbericht sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft auf den öffentlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auf nahegelegenen externen Kompensationsflächen erfolgen, um den gesetzlichen Anforderungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gerecht zu werden (vgl. Anlage, S. 53). Das Erfordernis der naturschutzrechtlichen Kompensation ergibt sich aus der Entwicklung von Wohnbauflächen und dem damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft. Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes und Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche. Insofern trägt die naturschutzrechtliche Kompensation nicht zum Flächenverbrauch bei.

In der Abwägung der Belange überwiegt die Nachfrage und der Bedarf an Wohnbauland für die Kernstadt Bad Nenndorf bei fehlendem Potenzial für eine Innenentwicklung gegenüber dem schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen, hier insbesondere dem dauerhaften Verlust des hochwertigen Bodens, um den mittelzentralen Aufgaben der Stadt Bad Nenndorf nachzukommen. Insofern erscheint die Ausweisung von Wohnbauflächen an dem hier vorliegenden geeigneten Standort, auch im Sinne der regionalen Raumordnung, als gerechtfertigt.

4. Derzeitige und künftige Darstellung des Änderungsgebietes

Für die Samtgemeinde Nenndorf besteht der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1999, der am 05.01.2000 bekannt gemacht wurde. Die digitale Fassung des FNP wurde durch Beschluss des Samtgemeinderates der Samtgemeinde Nenndorf am 13.06.2020 neu bekannt gemacht.

Bestand

Im Bestand ist der Geltungsbereich der 31. Planänderung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überlagert wird die Darstellung mit der Signatur für unterirdische Versorgungsleitungen, die als Ferngasleitung der Open Grid Europe (OGE) von Süden kommend in Richtung Norden durch das Plangebiet verlaufen. Hierbei ist anzumerken, dass die Darstellung lediglich nachrichtlich erfolgt und nicht lagegetreu ist. Die Signatur für den Friedhof bezieht sich auf die Grünfläche westlich des Geltungsbereichs.

Planänderung

Im geänderten FNP erfolgt die Flächendarstellung als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Der westliche Ortsrand wird mit der Flächensignatur als öffentliches Grün (Grünzug) im geänderten FNP dargestellt. Die nachrichtliche Signatur der unterirdischen Ferngasleitung der OGE wird übernommen und erfolgt nicht lagegetreu.

III. Begründung mit Umweltbericht

4.1. Flächenbilanz

Geltungsbereich	3,59 ha
Wohnbauflächen (W)	3,43 ha
Öffentliche Grünfläche (Grünzug)	0,16 ha

5. Wesentliche Inhalte und Auswirkungen der Planänderung

5.1. Städtebauliches Konzept

Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen (2021) werden für die künftigen Baugebiete Empfehlungen zu ausgewählten Themen gegeben (Kapitel 10).

Wohnungsbau

Aus städtebaulicher Sicht ist anzustreben, möglichst unterschiedliche Angebote am Wohnungsmarkt zu machen, sodass neben Eigentümshäusern auch -wohnungen auch Mietwohnungen anzustreben sind. (Seite 45)

Die Umsetzung des geplanten Wohngebietes soll durch die IDB Schaumburg GmbH als Investor durchgeführt werden, die gewillt ist der Anregung aus dem Konzept zu folgen und im Hinblick auf Mehrfamilienhäuser, verdichteten Wohnungsbau (Reihen- und Doppelhäuser) und Einfamilienhäuser ein gemischtes Angebot an den Markt zu bringen. Hierbei sollen nicht nur die Grundstücke im Sinne einer Angebotsplanung vermarktet werden, sondern auch ein erheblicher Anteil des Wohnungsbaus.

Energieversorgung

Ziel einer zukünftigen Energieversorgung von (neuen) Wohngebieten ist die Nutzung von regenerativen Energien und gleichzeitig die Abkehr von fossilen Brennstoffen. (Seite 46)

Dem Ansinnen aus dem Konzept soll auch im Rahmen der städtebaulichen Planung gefolgt werden. Hierbei werden sowohl die Instrumente des Planungsrechts als auch der verbindlichen Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen der Stadt Bad Nenndorf und dem Investor angewendet.

Mobilität

Ein Anschluss der neuen Baugebiete an den ÖPNV soll gewährleisten, dass das Stadtzentrum, der Bahnhof und andere wichtige Punkte im Stadtgebiet ohne die Nutzung eines PKWs erreichbar sind. [...] Es sollte geprüft werden, ob in den Baugebieten öffentlich zugängliche Ladestationen für EAutos [...] eingerichtet werden können. (Seiten 46/47)

III. Begründung mit Umweltbericht

Zur Verbesserung der Mobilität sollte gemäß dem Konzept 2021 geprüft werden, ob der ÖPNV mit einer Haltestelle näher an das oder ggf. sogar in das geplante Wohngebiet gebracht werden kann. Auch ein Konzept zur Ladeinfrastruktur soll geprüft werden.

Im Februar 2022 hat der Bürgerbus Bad Nenndorf e.V. mitgeteilt, im Bereich der Nenndorfer Straße eine zusätzliche Haltestelle einzurichten. Insofern wird dem Ansinnen zur Anbindung des Baugebietes an den öffentlichen Personennahverkehr gefolgt.

Maß der baulichen Nutzung/Bauweise (Bereich Nordwest)

Auch für das anzustrebende Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise empfiehlt das Konzept 2021 im Sinne des flächensparenden Bauens Werte der baulichen Dichte und der Gebäudehöhen für verschiedene Geschossigkeiten. Insgesamt soll ein individuelles Wohnen im eigenen Haus auf deutlich geringeren Grundstücksgrößen ermöglicht werden, um den Verbrauch an Bauland zu reduzieren und die städtische Infrastruktur bestmöglich auszunutzen.

Auch diesem Anliegen des Konzeptes 2021 soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend gefolgt werden.

5.2. Begründung, Kinderspiel und Naherholung

Grünzäsur

Das Konzept 2021 beschreibt die Bedeutung der im FNP dargestellten Grünzäsur zwischen dem Plangebiet und dem Ortsrand von Horsten, damit das westlich gelegene Dorf als eigenständige Siedlungsstruktur gegenüber den Baugebieten der Kernstadt erkannt wird. Hierbei sind der Friedhof von Horsten und die sich im Norden anschließenden Gartengrundstücke als Bestandteil dieser Grünzäsur einzubeziehen (Seite 48). Gemäß den Kartendarstellungen zum Konzept (vergl. Karte 2.1 Vorschlag Zielkonzept Erholung-, Grün- und Spielflächen) ist die Grünzäsur mit einer Mindestbreite von 120 m freizuhalten.

Die Grünzäsur ist von der aktuellen Planänderung nicht betroffen. Zwischen der Ortslage Horsten und dem geplanten Baugebiet verbleibt ein Grünbereich (Grünzäsur) mit einer Breite von 180-200 m.

Ortsrand

Für den künftigen Ortsrand des Neubaugebietes wird im Konzept 2021 ein 10 m Streifen vorgeschlagen, um den neu entstehenden Ortsrand im Westen und Norden durch eine Begrünung in das Landschaftsbild zu integrieren. (Seite 48)

Mit der 31. Änderung des FNP wird diese Empfehlung für die Einbindung nach Westen gefolgt, in dem im Geltungsbereich eine entsprechende öffentliche Grünfläche (Grünzug) dargestellt ist. Für den kleineren Teilabschnitt der 31 Änderung des FNP wird jedoch auf die Darstellung einer Eingrünung im Norden verzichtet, um die Option für einen unmittelbaren Anschluss von weiteren Wohnbauflächen offenzuhalten. Die Erlebbarkeit des nördlichen Ortsrandes beschränkt sich auf die Besucher der freien Feldmark im Norden, sodass von dem Fehlen einer Eingrünung dieser Teilfläche nur von einer geringen Betroffenheit der Öffentlichkeit ausgegangen werden kann.

III. Begründung mit Umweltbericht

Inwieweit eine temporäre Eingrünung des nördlichen Siedlungsrandes infrage kommt, soll der verbindlichen Bauleitplanung überlassen bleiben.

Spielflächen

Unter den Voraussetzungen, dass der o.g. Wirtschaftsweg im südlichen Teil für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht mehr benötigt wird und Open Grid als Leitungsbetreiber der nachfolgenden Planung zustimmt, könnte die Wegeparzelle dieses Wirtschaftsweges einschließlich angrenzender Flächen (Schutzstreifen Gasleitung) zu einer ‚Spielachse‘ entwickelt werden. [...] Wenn diese Spielachse in dieser Form (ohne landwirtschaftlichen Verkehr) realisiert wird, dann kann im Gegenzug auf einen separaten Spielplatz innerhalb des geplanten neuen Baugebietes verzichtet werden. (Seite 49)

Der Hinweis aus dem Konzept 2021 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Aufgrund der massiven Kritik an einer „Spielachse“, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert wurde, wird das städtebauliche Konzept dahingehend geändert, dass im Plangebiet ein eigenständiger Spielplatz angeordnet wird. Hier wird insgesamt den Belangen der Landwirtschaft, die den Weg nutzt, der Vorrang eingeräumt. Es verbleibt die Möglichkeit einer Wegenutzung als landwirtschaftlicher Weg in Kombination mit Freizeit und Erholung.

Diese angepasste Definition hatte keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.

Erholungswege

Von der Nenndorfer Straße ausgehend verlaufen im Osten und im Westen des Bereiches NW zwei landwirtschaftliche Wirtschaftswege in nördliche Richtung. Das neue Baugebiet sollte für Fußgänger und Radfahrer die Möglichkeit bieten, aus der Bebauung heraus direkt auf diese Wege gelangen zu können, ohne die vielbefahrene Nenndorfer Straße nutzen zu müssen. (Seite 50)

Der Hinweis aus dem Konzept 2021 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die Anbindung der Siedlungsbereiche an die benachbarten landwirtschaftlichen Wirtschaftswege hat sich als positiv herausgestellt und soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterverfolgt werden.

5.3. Erschließung, Verkehr und Immissionen

Kfz Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Baugebietes soll von Süden über die Nenndorfer Straße erfolgen.

In Abhängigkeit von dem Erschließungskonzept sind eine oder zwei Anbindungen möglich. Eine Aktivierung der Stichstraßen in das benachbarte Baugebiet ‚Vorderes Hohefeld‘ soll für Kfz-Verkehr ausdrücklich nicht erfolgen, um Störungen der dortigen Bewohner zu vermeiden. (Seite 50)

III. Begründung mit Umweltbericht

Das Plangebiet wird über die Nenndorfer Straße erschlossen, die als Gemeindestraße gewidmet ist. Die Anbindung erfolgt nach Norden über zwei Planstraßen in das Erschließungsgebiet. Um die verkehrlichen Auswirkungen abzuklären, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität des Straßensystems und der beiden Knotenpunkte beurteilt. Hierbei werden die prognostizierten Verkehrswerte für das Jahr 2030 zugrunde gelegt. Konkrete Maßnahmen, die sich aus der Verkehrsuntersuchung ableiten, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Das gleiche gilt für etwaige Immissionen, die durch den Verkehr auf der Nenndorfer Straße verursacht werden.

Mit den Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung werden die beiden genannten Gutachten zur verbindlichen Bauleitplanung dahingehend modifiziert bzw. ergänzt, dass auch die Erweiterungsfläche (die nicht Bestandteil dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist) hypothetisch einbezogen wird, um die Aussagen für künftige städtebaulichen Entwicklungen bereits heute zu berücksichtigen.

ÖPNV

Es wird empfohlen, das neue Baugebiet an den Öffentlichen Personennahverkehr anzubinden. Hierfür ist das Gebiet in den Busliniennetzplan mit einem angemessenen Takt einzubeziehen und eine gut und gefahrlos zu erreichende neue Bushaltestelle einzurichten. Es entspricht auch der raumordnerischen Zielsetzung, dass neue Baugebiete am Rande von Mittelzentren über den ÖPNV an die zentralörtlichen Einrichtungen angebunden sind, so dass Fahrten mit dem PKW vermieden werden können. (Seite 50)

Der Hinweis aus dem Konzept 2021 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Im Februar 2022 hat der Bürgerbus Bad Nenndorf e.V. mitgeteilt, im Bereich der Nenndorfer Straße eine zusätzliche Haltestelle einzurichten. Insofern wird dem Ansinnen zur Anbindung des Baugebietes an den öffentlichen Personennahverkehr gefolgt.

Lärmschutz

Aktiver Lärmschutz durch einen Wall oder eine Wand ist nach derzeitigen Erkenntnissen nicht zwingend erforderlich. (Seite 51)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

5.4. Infrastruktur und Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird an die leitungsgebundene Infrastruktur angebunden. Sofern vorhanden, können die Anschlüsse aus der Nenndorfer Straße in das Plangebiet fortgeführt werden.

Problematisch ist derzeit noch die Ableitung des Schmutzwassers, da die vorhandene Pumpenstation (südlich der Nenndorfer Straße) und das örtliche Leitungsnetz in Richtung Kläranlage am Bahnhof überlastet sind. Hier wird derzeit eine zukunftsorientierte Gesamtlösung für die Siedlungsgebiete im Westen der Stadt Bad Nenndorf geprüft.

III. Begründung mit Umweltbericht

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt auf der Westseite des Plangebietes über die angrenzende Vorflut (namenloses Gewässer) in nördlicher Richtung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hier ein Standort für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Gemäß der Aussage der Unteren Wasserbehörde zum Konzept 2021 sind an die Rückhaltung hohe Anforderungen zu stellen, da die Durchlässe im weiteren Verlauf der Vorflut begrenzt sind.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird zur verbindlichen Bauleitplanung ein Gesamtkonzept als wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag mit hydraulischer Untersuchung vorgelegt. Ergänzend liegt aktuell auch die Hydrodynamische Überprüfung der Vorflut für die Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet B-Plan Nr. 102 „Westliches Hohes Feld“, Bad Nenndorf, Kirchner Ingenieure, vom 23. Mai 2022 vor.

Die Untersuchung einer Drosselabflussspende von 3 l/(s*ha) sowie 5 l/(s*ha) bezogen auf die Einzugsgebietsfläche des Baugebietes zeigt auf, dass der Graben bis zu einem Regenereignis T=20a (20-jähriges Ereignis) ausreichend dimensioniert ist, um den zusätzlichen Zufluss aufzunehmen. In einer Überflutungsprüfung mit einem Starkregenereignis T=50a (50-jähriges Ereignis) ist gezeigt worden, dass in einem Grabenabschnitt kurz vor der Einleitung in die Osterriehe ein Handlungsbedarf des untersuchten Gewässers besteht. Beides weist darauf hin, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Baufläche in Aussicht gestellt werden kann

5.5. Archäologische Denkmalpflege

Der Landkreis Schaumburg weist, wie folgt, auf die archäologische Denkmalpflege hin: *Aus dem Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung des Plan-gebietes liegen archäologische Oberflächenfunde und Grabungs-funde vor. Im Zuge archäologisch begleiteter Arbeiten an der Gasleitung, am südlichen Rand des Plangebietes, konnten 2016 zwei Siedlungsgruben mit vor- und frühgeschichtlichen Keramik-funden dokumentiert werden (Horsten FStNr. 13). Auch nördlich und östlich des Plangebietes liegen mit den Fundstellen Horsten 10 (Hofwüstung) und 11 (Siedlungsgruben der vorrömischen Eisenzeit) archäologisch relevante Befunde vor.*

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:

- 1. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises so-wie die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sind frühzeitig in Planungen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, einzubeziehen, um Bau-verzögerungen zu vermeiden. Einer Überplanung kann nur zugestimmt werden, wenn sichergestellt ist, dass Zeitpunkt, Tiefe und Ausdehnung der Bodeneingriffe detailliert abgestimmt wurden. Geplante Bau- und Erdarbeiten*

III. Begründung mit Umweltbericht

(Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten) müssen vorher schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutz-behörde sowie an die zuständige Kommunalarchäologie zu richten.

2. *Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen.*
3. *Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherren zu beauftragenden archäologischen Grabungsfirma zu erfolgen.*
4. *Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vor-feld 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.*
5. *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.*
6. *Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).*

III. Begründung mit Umweltbericht

UMWELTBERICHT

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf wird die Ausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Bad Nenndorf angestrebt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,59 ha.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind insgesamt zwei Darstellungen vorgesehen:

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in

- „Wohnbaufläche“ und
- „Öffentliches Grün (Grünzug)“ an der westlichen Grenze des Änderungsbereichs,

Mit den geplanten Änderungen erfolgt eine Inanspruchnahme von derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Planung und die Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, vermindert und ausgeglichen werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Der Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen kann über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.
- Bei der Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung von Böden, die aufgrund ihrer hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig sind.
- In 2019 wurden faunistische Kartierungen durchgeführt (Avifauna, Feldhamster). Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Bauzeitenregelungen zur Vermeidung der Tötung von am Boden brütenden Vogelarten zu beachten sind. Darüber hinaus sind für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag konkret beschrieben und verortet.
- Mit der Änderung wird ein Eingriff i.S.d. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und auf der Fläche Gemarkung Horsten, Flur 2, Flurstück 28 ausgeglichen wird (vgl. Anlage, S. 53).
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen für die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht. Die Fläche wird im Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ der Stadt Bad Nenndorf als Teil des Raumes „Nordwest“ als geeignet für die Entwicklung von Wohnbauflächen identifiziert (v. Luckwald 2021).

III. Begründung mit Umweltbericht

- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Sie werden in der verbindlichen Bauleitplanung in Bezug auf die Überwachung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen und Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren dargestellt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung beurteilt die durch die Änderung ermöglichten Umweltauswirkungen wie folgt:

- Die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, für die Schutzgüter Tiere und Boden als erheblich einzustufen.
- Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Erholung sowie für die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Wasser und Fläche werden als weniger erheblich eingestuft.
- Für die Schutzgüter kulturelles Erbe und Sachgüter, Landschaft und Klima/Luft sowie den Klimawandel werden die Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
- Erhebliche kumulative Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der Schutzgüter sind nicht zu befürchten.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine sehr erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

7. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt unter Verwendung der in Kapitel 9 genannten Umweltschutzziele, die in übergeordneten Fachgesetzen, Fachplänen und Fachnormen dargelegt sind.

Am 25.07.2019 und 01.08.2019 wurden Begehungen des Plangebiets durchgeführt. Sie dienten dem Ziel, sich einen Eindruck von den Realnutzungen, den vorhandenen Biotoptypen und den bestehenden Vorbelastungen der Umwelt im räumlichen Geltungsbereich der geplanten 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf und seinem näheren Umfeld zu verschaffen.

Die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ mit der Einteilung in folgende Stufen:

Tab. 1 Erläuterung der Einteilung in Erheblichkeitsstufen

Stufe	Beschreibung
sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das betrachtete Schutzgut sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
erheblich	Beeinträchtigungen des betrachteten Schutzguts und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in

III. Begründung mit Umweltbericht

Stufe	Beschreibung
	angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur in relativ geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind sehr gering bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen. Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich.
nicht relevant	Es sind keine Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut zu erwarten.

8. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 31. Flächennutzungsplanänderung

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf soll der Funktion Bad Nenndorfs als Mittelzentrum Rechnung getragen und ein Beitrag zur Sicherung und Schaffung einer ausreichenden Wohnraumversorgung geleistet werden.

Auf der Grundlage des in 2018 ermittelten Bedarfs von 11,7 ha bis 19,6 ha (ALP 2018) und unter Auswertung der Innentwicklungspotenziale wird in dem Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf empfohlen, insgesamt 22,6 ha Wohnbauflächen in den Bereichen Nordwest (5,5 ha), West (13,7 ha), und Ost (3,4 ha) in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf aufzunehmen (v. Luckwald 2021). Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines 3,59 ha großen Teilbereichs der Wohnbaufläche Nordwest geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ erfolgt im Parallelverfahren.

Städteplanerisches Ziel der 31. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Nenndorf zu schaffen. Hierzu soll auf der ca. 3,59 ha großen Fläche nördlich der Nenndorfer Straße Wohnbauflächen und Flächen für Öffentliches Grün (Grünzug) dargestellt werden.

III. Begründung mit Umweltbericht

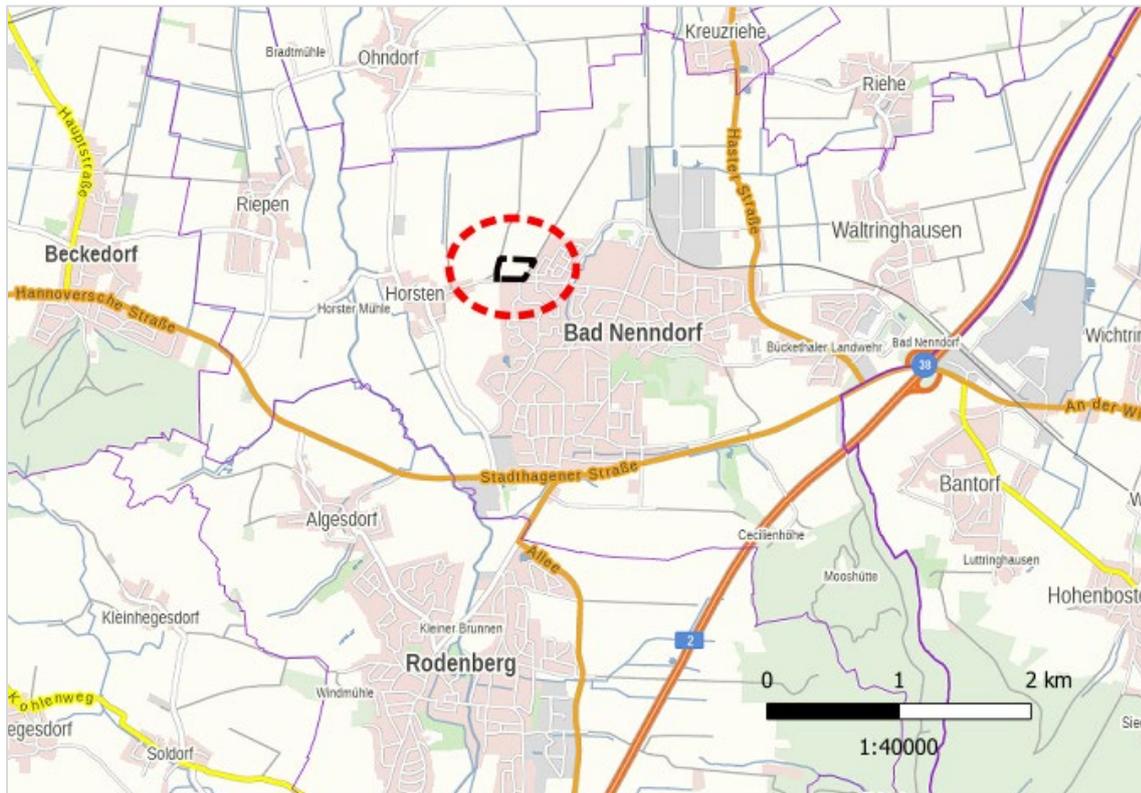


Abb. 3 Lage im Raum (Kartengrundlage: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: webatlas)

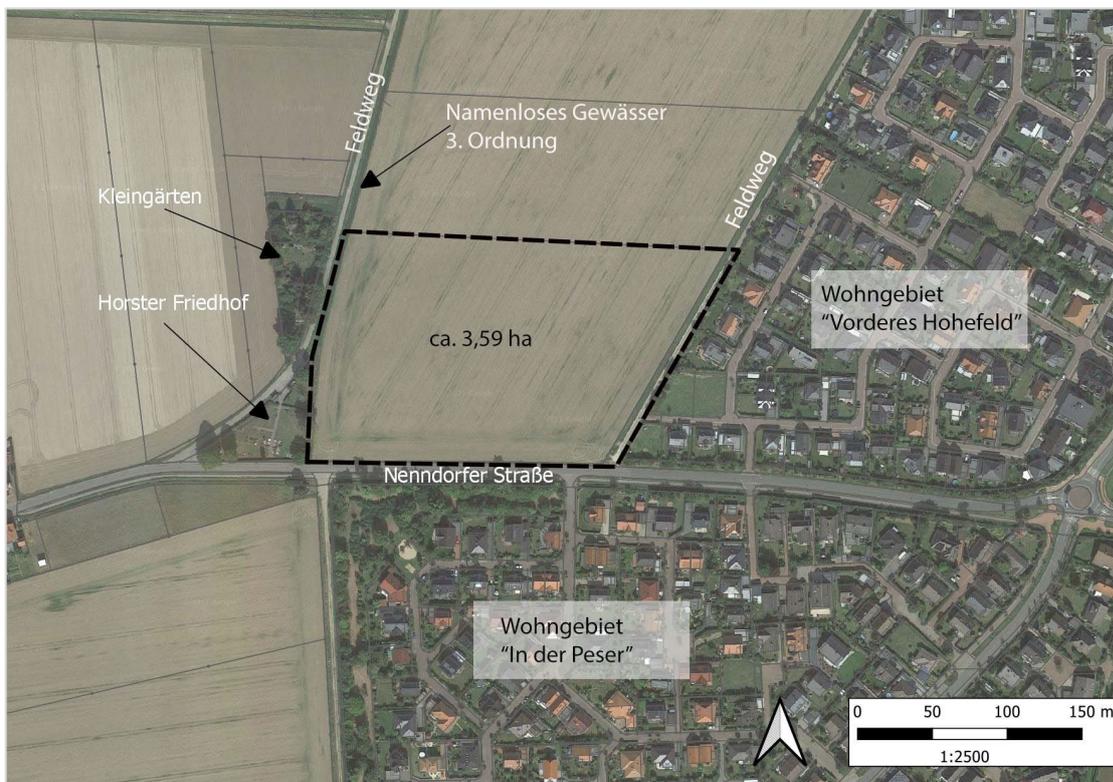


Abb. 4 Abgrenzung des Plangebiets
(Kartengrundlage: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: webatlas, Luftbild: © googlemaps)

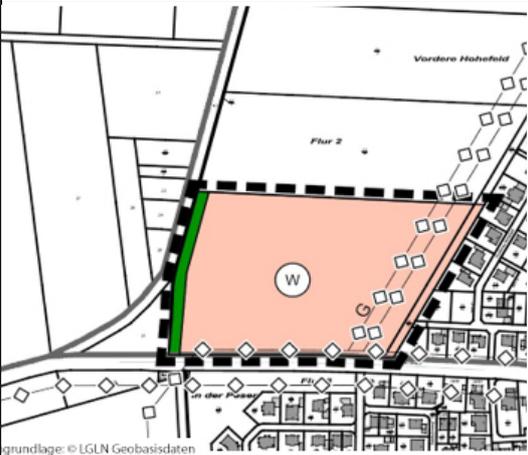
III. Begründung mit Umweltbericht

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch ackerbaulich genutzte Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten und Süden durch allgemeine Wohngebiete und einer Spielanlage (In der Peser, Vorderes Hohefeld),
- im Westen durch den Horster Friedhof und Kleingartenflächen, die im FNP als Grünflächen dargestellt sind.

Die Flächennutzungsbilanz der 31. Flächennutzungsplanänderung stellt sich wie folgt dar:

Tab. 2 Flächennutzungsbilanz

Bestand	Planung
	
Darstellung im Änderungsbereich	
Flächen für Landwirtschaft Versorgungsleitungen unterirdisch, G = Gasleitungen	Wohnbauflächen Öffentliches Grün (Grünzug) Versorgungsleitungen unterirdisch, G = Gasleitungen
Flächengröße	
35.881 m ²	35.881 m ²

9. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevanten Umweltschutzziele

9.1. Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze und durch weitere, eingeführte Normen werden allgemeine Vorgaben und Ziele für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgegeben. Diese sind bei der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen.

III. Begründung mit Umweltbericht

Tab. 1 Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, menschliche Gesundheit	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	<i>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</i> <i>DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden
	<i>TA-Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</i> <i>GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie)</i>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	<i>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</i>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Tötung von Tieren streng geschützter Arten, Verbot ihrer Störung, Verbot der Beeinträchtigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, gem. § 44 BNatSchG.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz; Niedersächsisches Ausführungsgesetz Bundesnaturschutzgesetz NAGBNatSchG</i> zum -	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
	<i>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie)</i> <i>Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie)Richtlinie)</i>	Ziel der FFH-Richtlinie ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“. Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln.
Fläche	<i>BNatSchG</i> <i>BauGB</i>	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB : Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung

III. Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<i>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</i> <i>DIN 18300 (Erdarbeiten)</i> <i>DIN 18915 (Bodenarbeiten)</i> <i>DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)</i>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 NBodSchG). Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 BodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
	<i>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</i>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<i>Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz)</i>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009</i> <i>Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010</i> <i>Oberflächengewässerverordnung (OGewV) vom 20.06.2016</i>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften; dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt bzw. erreicht wird (§ 27 WHG). Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
	<i>Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie)</i>	Ziel ist das Erreichen eines "guten Zustandes" für alle Oberflächenwasserkörper bis 2027
Luft	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<i>TA-Luft</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

III. Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Klima		Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG</i>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
Landschaft	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<i>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</i>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

9.2. Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

9.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm



Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche aufgrund ihres hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 5 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 (Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweispeil)

9.2.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Nenndorf ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei parallel verlaufende Hauptversorgungsleitungen für Erdgas.

III. Begründung mit Umweltbericht



Abb. 6 Flächennutzungsplan (Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweispfeil)

Im Südwesten ist der Horster Friedhof als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt, weiter nördlich die Kleingartenparzellen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Die Ortseingrünung südlich der Nenndorfer Straße ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

9.2.3. Landschaftsrahmenplan

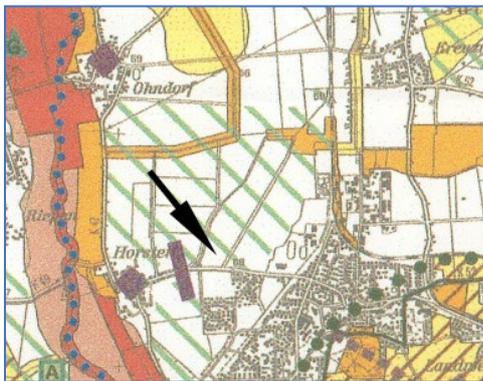


Abb. 7 Landschaftsrahmenplan: Zielkonzept (Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweispfeil)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) hat als Zielsetzung für den Bereich die Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind, formuliert.

Überlagernd ist die Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Diese Zielsetzungen sind auch für die Flächen östlich und südlich des Plangebiets dargestellt, die bereits in Wohnbauflächen umgewandelt worden sind.

Westlich des Horster Friedhofs und der Kleingartenparzellen ist der Erhalt und die Entwicklung einer Grünzäsur dargestellt, um das Zusammenwachsen von Bad Nenndorf und Horsten zu vermeiden.

9.2.4. Landschaftsplan

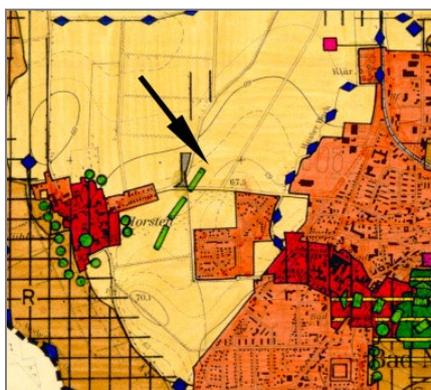


Abb. 8 Landschaftsplan (Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweispfeil)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) ist als Ziel für das Plangebiet die Erhaltung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Rahmen ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung angegeben.

Auch im Landschaftsplan ist der Erhalt und der Entwicklung einer Grünzäsur zur räumlichen Trennung von Bad Nenndorf und Horsten dargestellt, allerdings bezieht diese auch den Raum westlich des Haster Baches und Bereiche südlich der Nenndorfer Straße mit ein, die teilweise bereits als Wohngebiet entwickelt wurden

III. Begründung mit Umweltbericht

9.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Flächen mit Vorrangfunktion

Im Plangebiet oder seinem Umfeld sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete, FFH-Gebiete), Schutzgebiete oder Vorrangflächen ausgewiesen.

10. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung

10.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet liegt an der Nenndorfer Straße, einer mäßig bis stark befahrenen Straße mit lokaler Bedeutung, die die weiter westlich gelegenen Orte Horsten und Riepen an die Kernstadt Bad Nenndorf anbindet. Östlich und südlich grenzen Wohngebiete an, wobei das südliche Wohngebiet „In der Peser“ durch einen breiten Grüngürtel an der Nenndorfer Straße abgeschirmt wird. Westlich des Plangebiets befindet sich der Horster Friedhof und einige Kleingartenparzellen, die mit ihrem Baumbestand den westlichen Teil des Plangebiets prägen.

Für die wohnraumnahe Tages- und Feierabenderholung sind vor allem die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftswege an der östlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereichs von Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastungen durch den KFZ-Verkehr der Nenndorfer Straße, fehlender Landschaftselemente im Plangebiet und Belastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist die Eignung der Fläche selber für die Erholungs- und Aufenthaltsqualität eingeschränkt.

Auswirkungsprognose

Das zusätzliche, planinduzierte Kfz-Verkehrsaufkommen führt zu einer Überschreitung von Orientierungswerten für Lärm und teilweise auch von Immissionsgrenzwerten an bestehenden Gebäuden an der Nenndorfer Straße (GTA (2021): schalltechnisches Gutachten).

Der Verkehrslärm der Nenndorfer Straße kann auch für Menschen in dem neuen Wohngebiet „Westlich Hohes Feld“ negative Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Die Lärmbelastung, die von der Nenndorfer Straße ausgeht, führt zu Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete, sowohl tagsüber als auch in der Nacht.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich und nordwestlich angrenzenden Flächen können temporär Geruchs- und Staubimmissionen auftreten, die beeinträchtigend wirken können.

Während der Bauphase sind zwar erhöhte Belastungen durch Lärm, Staub, Gerüche und ggfls. Erschütterungen möglich, sie sind aber zeitlich eng begrenzt und von geringer Intensität.

Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht erhöhen.

III. Begründung mit Umweltbericht

Maßnahmen und Wertung

Die Belastungen, die durch planinduzierte, zusätzliche Verkehre an bestehenden Gebäuden entlang der Nenndorfer Straße entstehen, führen nur zu geringfügigen Überschreitungen von Orientierungswerten bzw. Immissionsgrenzwerten. Maßnahmen an diesen Gebäuden werden daher für nicht erforderlich angesehen (GTA 2021).

Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung des schalltechnischen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete im Bebauungsplangebiet Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ sind Maßnahmen erforderlich. Da die Errichtung eines Lärmschutzwalls aufgrund der entlang der Nenndorfer Straße verlaufenden Ferngasleitungen nicht möglich ist, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorkehrungen in Form eines baulichen Schallschutzes mit Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Geprüft wird zudem die Errichtung einer ca. 2 m hohen Lärmschutzwand.

Festsetzungen zur hochwertigen Begrünung entlang der Nenndorfer Straße und auf öffentlichen Grünflächen, die Festsetzung eines mit Laubbäumen begrüneten Spielplatzes an der südöstlichen Ecke des Plangebiets sowie Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen an den Verkehrswegen und auf Parkflächen sollen dem Wohngebiet den Charakter einer guten Durchgrünung geben und sich positiv auf die Erholungsfunktion auswirken.

Die Wirtschaftswege, die entlang des Plangebiets in die offene Landschaft oder zu angrenzenden Wohngebieten führen, bleiben erhalten und werden an das Plangebiet angebunden. Nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind daher nicht zu befürchten.

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Errichtung der Wohngebäude können durch die Berücksichtigung entsprechender immissionsrechtlicher Vorschriften auf ein zulässiges Maß reduziert werden.

Die Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung durch die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen werden als **weniger erheblich** eingestuft.

10.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

10.2.1. Tiere

Beschreibung der Umweltsituation

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Vorschriften gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde ein artenschutzfachlicher Fachbeitrag (Bohrer 2021) erstellt.

Ergebnis der Bestandsaufnahme ist, dass das Plangebiet eine Bedeutung als Nahrungsraum von Fledermäusen und Brutvogelarten der angrenzenden Gehölzbestände besitzen kann, z.B. für Zwergfledermaus, Buchfink, Bluthänfling, Goldammer. Angrenzend an das Plangebiet wurden mit Feldlerche und Schafstelze Brutvogelarten der offenen Agrarlandschaft festgestellt. Feldhamster wurden nicht nachgewiesen. Auch mit anderen, potenziell vorkommenden, streng geschützten Arten ist im Plangebiet nicht zu rechnen (Bohrer 2021).

III. Begründung mit Umweltbericht

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist durch Überbauung, Versiegelung und Kulissenwirkungen der Verlust von Habitaten bodenbrütender Vogelarten verbunden. Betroffen ist die Feldlerche mit der Beeinträchtigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie der teilweisen Beeinträchtigung eines weiteren Reviers (Bohrer 2021). Weitere am Boden brütende Vogelarten wie die Schafstelze können durch Bodenarbeiten in der Brutzeit betroffen sein.

Maßnahmen und Wertung

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass zum Zeitpunkt der Baufeld-Freiräumung Schafstelzen im Wirkungsbereich brüten, soll zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vögeln das Freiräumen des Baufelds außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (Brutzeit: 1.3. bis 30.10. eines jeden Jahres).

Damit der Offenlandcharakter der nördlich an das Vorhabengebiet angrenzenden Feldflur so weit wie möglich erhalten bleibt, sollte auf eine Pflanzung raumwirksamer, hoher Bäume an der Nordgrenze des Geltungsbereichs weitgehend verzichtet werden.

Entlang von Wohnstraßen soll eine insektenfreundliche Beleuchtung mit eingeschränktem Spektralbereich und geschlossenen, nach unten ausgerichteten Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite vorgesehen werden. Damit sollen Beeinträchtigungen der Insekten- und Fledermausfauna vermieden werden.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der von den Wohnbauflächen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche ist die Durchführung einer artspezifisch wirksamen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (= CEF-Maßnahme) erforderlich. Die Lage der Fläche und die erforderlichen Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 102 und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bohrer 2021) konkret beschrieben und verortet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann somit sichergestellt werden, dass mit der Planung die Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vermieden wird.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als **erheblich** eingestuft.

10.2.2. Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet wird durch eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche geprägt. Im Westen grenzt ein namenloses, grabenartig ausgebautes Fließgewässer III. Ordnung an, das auf Höhe des Horster Friedhofs verrohrt ist. In dem offen verlaufenden Abschnitt des Gewässers wird die Vegetation auf den Böschungen von einer feuchten Gras- und Staudenflur mit typischen Arten der feuchten Hochstauden bestimmt (z.B. Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Sumpfkrazdistel (*Cirsium palustre*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*)).

Während das Fließgewässer in dem offenen Abschnitt eine allgemeine Biotopfunktion besitzt, erfüllen die anderen Flächen im Plangebiet nur eine geringe bis allgemeine Biotopfunktion

III. Begründung mit Umweltbericht

(Wertigkeits-Einstufungen von BIERHALS et al. 2004 (in: DRACHENFELS, O.v. 2012, korrigierte Fassung 2018³).

Besonders schutzwürdige Biotope (§ 30 Biotope, LRT der FFH-Richtlinie) kommen im Plangebiet nicht vor. Mit einem Vorkommen gefährdeter oder besonders schutzwürdiger Pflanzenarten ist nicht zu rechnen.

Auswirkungsprognose

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ergeben sich künftig Versiegelungen in weiten Teilen des Änderungsbereichs. Insbesondere die Ackerfläche wird vollständig beansprucht und in Teilen versiegelt.

Maßnahmen und Wertung

Eine innere Durchgrünung des Plangebiets und neu zu pflanzende Laubbäume entlang von Wegen und Straßen können die beeinträchtigten Biotopfunktionen teilweise übernehmen. Hinzu kommen Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung des namenlosen Fließgewässers, mit denen ökologisch besonders wertvolle Lebensräume geschaffen werden und ein Beitrag zur Biotopvernetzung geleistet wird.

Zur Schaffung weiterer, ökologisch wirksamer Grünflächen sollen Flachdächer und Tiefgaragen bepflanzt und die Anlage von Schottergärten ausgeschlossen werden.

Damit die Fläche optimal genutzt und eine weitere Inanspruchnahme von Flächen vermieden wird, soll verdichtet gebaut werden. Im Bebauungsplan Nr. 102 können Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung oder Begrünungsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Auswirkungen, die sich durch das Vorhaben auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben, sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, zu bilanzieren und auf den öffentlichen Grünflächen sowie extern zu kompensieren. Die externe Kompensation erfolgt aller Voraussicht nach auf dem Flurstück 28, Flur 2, Gemarkung Horsten (vgl. Anlage, S. 53).

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt zurzeit als **weniger erheblich** eingestuft.

³ DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/2012): 1-60, korrigierte Fassung 20. September 2018.

III. Begründung mit Umweltbericht

10.3. Fläche

Beschreibung der Umweltsituation

Die Samtgemeinde Nenndorf besitzt eine Fläche von 51,4 km², die Stadt Bad Nenndorf eine Fläche von 23,22 km². In Bad Nenndorf beträgt der mittlere Versiegelungsgrad 12,17 % (NIBIS Kartenserver, Zugriff 08.12.2021). Damit liegt der mittlere Versiegelungsgrad deutlich über dem Durchschnitt in Niedersachsen von 6,45 % (Stand: 2019, LBEG), jedoch muss berücksichtigt werden, dass in den Ballungsgebieten, zu denen auch Bad Nenndorf zählt, naturgemäß höhere Versiegelungsgrade vorzufinden sind.

Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahre 2020 nur noch täglich 30 ha an Siedlungs- und Verkehrsfläche neu zu überbauen (Bundesregierung 2016⁴, Koalitionsvertrag CDU/ CSU/SPD 2005⁵). Bezogen auf Niedersachsen besteht das Ziel, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf nur noch 3,6 ha / Tag zu senken (SPD/GRÜNE 2013⁶). Der tatsächliche Flächenverbrauch in Niedersachsen ist in den letzten Jahren leicht gesunken, liegt mit 5,85 ha / Tag in 2019 jedoch noch deutlich über dem angestrebten Ziel.

Um der Funktion als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ (RROP Landkreis Schaumburg 2003) Rechnung zu tragen, ist die Entwicklung weiterer Wohnbaufläche und damit mithin auch eine weitere Versiegelung von Flächen erforderlich.

Auswirkungsprognose

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen „Westlich Hohes Feld“ wird die Neuversiegelung von 19.129 m² Fläche am nord-westlichen Rand von Bad Nenndorf ermöglicht.

Dabei werden wertvolle, hoch produktive landwirtschaftliche Böden und Freiraum am Rand von Bad Nenndorf in Anspruch genommen.

Maßnahmen und Wertung

Um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich. Um hierbei jedoch den Flächenverbrauch gering zu halten, soll möglichst flächensparend und verdichtet gebaut werden. Festsetzungen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

⁴ Bundesregierung (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016 (Stand: 30. Mai 2016) <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975274/214552/bc6c3313d40dd1da060732d16310677a/2016-05-31-download-nachhaltigkeitsstrategie-entwurf-data.pdf?download=1>

⁵ Gemeinsam für Deutschland. Mit Mut und Menschlichkeit. Koalitionsvertrag 2005. https://archiv.cdu.de/system/tdf/media/dokumente/05_11_11_Koalitionsvertrag_Langfassung_navigierbar_0.pdf?file=1&type=field_collection_item&id=543

⁶ Erneuerung und Zusammenhalt - Nachhaltige Politik für Niedersachsen. Koalitionsvertrag zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) Landesverband Niedersachsen und Bündnis 90/Die Grünen Landesverband Niedersachsen für die 17. Wahlperiode des Niedersächsischen Landtages 2013 bis 2018 https://www.stephanweil.de/wp-content/uploads/sites/42/2017/04/koalitionsvereinbarung_rot-gr_n_20130214.pdd

III. Begründung mit Umweltbericht

Unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs werden die Auswirkungen als **weniger erheblich** eingestuft.

10.4. Boden

Beschreibung der Umweltsituation

Als natürlich entstandene Bodentypen kommen im Änderungsbereich Pseudogley-Parabraunerde-Böden vor (NIBIS Kartenserver, BÜK 50). Entstanden ist dieser Boden aus Lösslehm über glazifluviatilen Sanden (NIBIS Kartenserver, Zugriff: 06.12.2021).

Im Änderungsbereich steht unter einer ca. 0,2 m bis 0,5 m hohen Mutterboden-Schicht und einer 1,10 m bis 1,70 m mächtigen Lösslehm-Schicht verwitterter Tonstein an. Diese Böden besitzen eine geringe Wasserdurchlässigkeit und wirken daher wasserstauend (Ingenieurbüro Marienwerder 2021).

Bei Wasserzufuhr und gleichzeitiger mechanischer Beanspruchung kann es zu Konsistenzveränderungen kommen, die zu einem völligen Verlust der Tragfähigkeit führen („fließende“ Bodenart) (Ingenieurbüro Marienwerder 2021).

Die landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Lösslehmböden wird als hoch eingestuft (NIBIS Kartenserver, Bodenschätzung).

Altlasten sind nicht bekannt.

Bedeutung / Schutzwürdigkeit der örtlichen Böden

Da der Bodenaufbau im Bereich der unversiegelten Flächen durch Kulturverfahren nicht zerstört wurde, besitzen die nicht bebauten und nicht versiegelten Böden im Vorhabengebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III, Bewertung gemäß „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ 1994⁷) und „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben“ (NU u. NLÖ 2003⁸)).

Des Weiteren erfüllen alle unbebauten, unversiegelten Böden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, so u.a. als Puffer- und Filterkörper sowie als Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Die Böden im Bereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans besitzen aufgrund ihrer äußerst hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit zudem eine besondere Schutzwürdigkeit (Umweltkarten Niedersachsen, Suchräume schutzwürdige Böden).

Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überbauung, Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme von Bodenflächen geschaffen. Durch die in dem Bebauungsplan Nr. 102 vorgesehenen Festsetzungen werden nach jetzigem

⁷ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.dienst Naturschutz Nieders. Heft 1/94, 60 S.

Mit Aktualisierungen Inform.dienst 1/2006. <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/149792>

⁸ Niedersächsisches Umweltministerium & Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Inform.dienst Naturschutz Nieders. Heft 4/03, 36 S.

III. Begründung mit Umweltbericht

Kenntnisstand insgesamt 18.654 m² Bodenfläche neu versiegelt. Betroffen sind landwirtschaftlich hoch produktive Lösslehm-Böden.

Vollständig versiegelte und überbaute Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen und als Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Bodengefüges geht durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus verloren.

Erfolgte Bodenversiegelungen sind zudem nur schwer wieder zu beseitigen. Im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens in der Regel dauerhaft gestört. Häufig bleiben auch Reste von Fremdstoffen, wie Beton- oder Asphaltbrocken und andere Schadstoffe im Boden zurück.

Maßnahmen und Wertung

Die maximale Überbaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche soll durch die Festlegung einer Grundflächenzahl im Bebauungsplan begrenzt werden. Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sollen Flächen außerhalb der Flächen für Maßnahmen oder zur Anpflanzung von Gehölzen in Anspruch genommen werden. Weiterhin soll während der Bauarbeiten unter Berücksichtigung einschlägiger DIN-Richtlinien und Empfehlungen schonend mit dem Oberboden umgegangen werden.

Durch eine im Bebauungsplan Nr. 102 festzusetzende, verdichtete Bauweise mit relativ geringen Grundstücksgrößen soll ein sehr flächensparendes Bauen mit einer verdichteten Bauweise realisiert werden. Damit wird der Zielsetzung der Bodenschutzklausel gefolgt, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen

Ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens ist durch Überbauung und Flächenversiegelung bei Realisierung der Planung unvermeidbar. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sind zurzeit als **erheblich** einzustufen.

III. Begründung mit Umweltbericht

10.5. Wasser

Beschreibung der Umweltsituation

Oberflächengewässer

Westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft in Nord-Süd-Richtung ein namenloses Fließgewässer III. Ordnung⁹, das naturfern, grabenartig zu einem Vorfluter angrenzender Landwirtschafts- oder Siedlungsflächen ausgebaut ist und das im weiteren Verlauf in die Osterriehe mündet. In dem Abschnitt am Horster Friedhof verläuft das Gewässer verrohrt. Die hydraulische Belastung ist aufgrund der Vorflutfunktion hoch, jedoch ist es in trockenen Sommern nicht permanent wasserführend.

Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten (MU, Umweltkarten Niedersachsen).

Aufgrund der abschnittswisen Verrohrung und des naturfernen Ausbaus des Fließgewässers an der Westgrenze des Plangebiets wird dem Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 0 – 20 mm/Jahr (Stufe 1, 1981 – 2010) sehr gering (NIBIS Kartenserver). Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens für Wasser ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gut. Die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen ist groß, entsprechend wird der chemische Zustand, aber auch der mengenmäßige Zustand des Grundwassers als gut eingestuft (NIBIS Kartenserver, Zugriff 06.12.2021).

Insgesamt besitzt das Schutzgut Wasser / Grundwasser aufgrund einer weitgehend unbeeinträchtigten Grundwassersituation und einem geringen Stoffeintragsrisiko eine hohe Bedeutung.

Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen sind Versiegelungen von Flächen zu erwarten, die bislang der Versickerung zur Verfügung standen. Das führt dazu, dass nach Regenereignissen der Abflussscheitel schneller erreicht wird und die Hochwassergefahren steigen. Durch Abschwemmung von Schadstoffen kann zudem der chemische Zustand des westlich angrenzenden, namenlosen Fließgewässers III. Ordnung verschlechtert werden¹⁰.

⁹ Nach dem Niedersächsischen Wassergesetz ((§§ 38 bis 40 NWG) werden die oberirdischen Gewässer in drei Kategorien eingeteilt:

- Gewässer I. Ordnung: Gewässer mit erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft
- Gewässer II. Ordnung: Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für das Gebiet eines Unterhaltungsverbandes
- Gewässer III. Ordnung: Gewässer, die nicht Gewässer I. oder II. Ordnung sind

¹⁰ Gemäß der „Handlungsempfehlung Verschlechterungsverbot“ der LAWA (2017, in: MUEEF 2019) liegt eine Verschlechterung vor, sobald sich der Zustand mindestens einer biologischen Qualitätskomponente um eine Klasse nachteilig verändert, auch wenn dies nicht zu einer Verschlechterung der Einstufung des Zustandes des Oberflächengewässers führt.

III. Begründung mit Umweltbericht

Potenziell besteht zudem die Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung, Schadstoffe und stofflicher Einträge während der Bauphase.

Hydraulische Belastungen des namenlosen Fließgewässers und im weiteren Verlauf auch der Osterriehe sowie eine stärkere Belastung der Kläranlage von Bad Nenndorf sind weitere Folgen.

Maßnahmen und Wertung

Aufgrund der hydrogeomorphologischen Ausprägung des Untergrundes im Plangebiet und der insgesamt geringen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Lösslehm-Böden ist keine wesentliche erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Unter Berücksichtigung von in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden Vermeidungsmaßnahmen für das Grundwasser werden die Auswirkungen auf das Grundwasser als nicht erheblich bewertet.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens nicht möglich. Daher soll der Oberflächenabfluss durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und einer auf die natürliche Abfluss-Spende gedrosselten Abgabe in das angrenzende Fließgewässer beschränkt werden. Mit im Bebauungsplan Nr. 102 zu treffenden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen und zur wirksamen Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen soll der Oberflächenabfluss verzögert werden.

Maßnahmen zur naturnäheren Gestaltung des westlich angrenzenden, namenlosen Fließgewässers sollen den ökologischen Zustand verbessern. Chemische Belastungen während der Baumaßnahmen, z.B. durch den Eintrag von Baumaterialien, Ölen, Fetten oder sonstiger Stoffe sind zu vermeiden. Entsprechende Festsetzungen werden in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Unter Berücksichtigung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt als **weniger erheblich** eingestuft.

10.6. Luft, Klima

Beschreibung der Umweltsituation

Die aktuellen kleinklimatischen Wirkungen der Ackerfläche, des namenlosen Fließgewässers am Westrand des Plangebiets und angrenzender Gehölze haben eine positive Wirkung auf das Lokalklima. Offene Freiflächen wie die Ackerfläche nehmen durch nächtliche Kaltluftproduktion in der Regel eine temperaturbezogene Ausgleichsfunktion wahr, deren Bedeutung u.a. davon abhängig ist, inwieweit die Kaltluft in belastete Bereiche getragen werden kann. Im vorliegenden Fall wird die Kaltluft mit dem Gefälle in westliche und nordwestliche Richtung transportiert. Eine Ausgleichsfunktion für die östlich angrenzenden Wohngebiete ist daher nur bedingt gegeben.

Mit der Umsetzung der Planung gehen Kaltluftentstehungsflächen verloren. Auf diese Weise entwickelt sich im Plangebiet das Freilandklima zu einem von Gebäuden geprägten Klima mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen.

III. Begründung mit Umweltbericht

Auswirkungsprognose

Der Verlust von Vegetationsflächen führt zu einer Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten. Es kommt zu Wärmerückstrahlungen der Gebäude sowie zu Ein- und Abstrahlungsprozessen über den asphaltierten und betonierten Flächen. Diese führen zu ausgeprägten Temperaturamplituden (intensivere Erwärmung und Abkühlung).

Maßnahmen und Wertung

Die bisherige Planung sieht die Anlage von Grün- und Freiflächen mit Baumpflanzungen und Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung des namenlosen Fließgewässers vor. Erforderliche Maßnahmen hierzu werden in dem Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ dargelegt.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind ebenfalls Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorgesehen (Produktion von elektrischer Energie oder von warmem Wasser). Damit wird der Einsatz regenerativer Energien gefördert. Mit der Vermeidung von CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, wird ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels geleistet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sowie auf den Klimawandel werden unter Berücksichtigung der Begrünungsmaßnahmen, die lokale Klimaschutz- und Regenerationsfunktionen übernehmen und dem geplanten Einsatz regenerativer Energien als **nicht erheblich** eingestuft.

10.7. Landschaft

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet grenzt in Osten und Süden an vorhandene Bebauung, wobei die Bebauung „In der Peser“ durch die intensive Eingrünung das Landschaftsbild abrundet, dieses aber nicht visuell beeinträchtigt. Ansonsten bestehen Vorbelastungen des Landschaftsbilds durch den Siedlungsrand der Wohnsiedlungen des Vorderen und Hinteren Hohefelds, der nur eine geringe Eingrünung zur offenen Landschaft hinaufweist.

Im Bereich des Horster Friedhofs und der Kleingärten sind Gehölzstrukturen vorhanden, die das Landschaftsbild beleben. Demgegenüber wirkt sich das namenlose Fließgewässer durch den naturfernen, grabenartigen Ausbau und das Fehlen bachbegleitender Gehölze kaum positiv auf das Landschaftsbild aus.

Die Wege westlich des Änderungsbereichs und an der Ostgrenze besitzen eine wichtige Funktion für die landschaftsbezogene Erholung. Von Bedeutung ist ebenfalls die Sichtbeziehung, die von dem Wirtschaftsweg an der östlichen Grenze des Plangebiets aus über die offene Ackerfläche und das nach Westen hinabfallende Gelände hinweg nach Westen auf Horsten, den Horster Friedhof und die Kleingartenflächen ermöglicht wird.

Darüberhinausgehende, besonders prägende Vegetations- und Strukturelemente, geomorphologische Erscheinungen, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente oder Erholungsinfrastruktur mit regionaler und überregionaler Bedeutung sind im Plangebiet und seinem funktionalen Umfeld nicht vorhanden.

III. Begründung mit Umweltbericht

Auswirkungsprognose

Durch die Bebauung werden die Sichtbeziehungen nach Westen auf einem Abschnitt des Weges entlang des vorhandenen Siedlungsrandes gestört. Wegebeziehungen, die für die landschaftsbezogene Erholung von Bedeutung sind, bleiben bestehen und werden nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen und Wertung

Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sollen in besonders sensiblen Bereichen an der Nordgrenze zur offenen Landschaft hin und an der Ostgrenze (Kuppenlage) durch entsprechende Festsetzungen möglichst niedriger Gebäudehöhen im Bebauungsplan Nr. 102 vermieden werden.

Eine intensive Begrünung am nördlichen Rand des Änderungsbereiches ist aufgrund der möglichen Entwicklung weiterer Wohnbauflächen zurzeit nicht vorgesehen. Die landschaftliche Einbindung soll hier durch die Begrünung der Wohnbauflächen erfolgen.

Die Anpflanzung raumwirksamer, großkroniger Laubbäume entlang der Nenndorfer Straße bereichert das Erscheinungsbild des Baugebiets am westlichen Eingang von Bad Nenndorf und verbessert die Einbindung in das Umfeld.

Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft bzw. das Landschaftsbild, die von der 31. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden, werden als **nicht erheblich** eingestuft.

10.8. Kultur- und Sachgüter

Beschreibung der Umweltsituation

Auf dem angrenzenden Horster Friedhof befindet sich das Baudenkmal „Gedenkstätte Friedhof Horsten“, das Mahnstätte für beide Weltkriege ist und als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Im Zuge der Verlegung der Erdgastransportleitung Nr. 6 wurden nördlich der Nenndorfer Straße die beiden archäologischen Fundstellen SL 2016/134 und Horsten FstNr. 13 gefunden.

Die Gasleitungen im südlichen und östlichen Teil des Änderungsbereichs sind schutzwürdige Sachgüter von besonderer, gesellschaftlicher Bedeutung.

Zudem wird auf das Kapitel 5.5 Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.

Auswirkungsprognose

Mit der Umsetzung des Wohngebiets „Westlich Hohes Feld“ rückt Wohnbebauung an den Horster Friedhof heran, wodurch störende visuelle Wirkungen oder Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden können.

III. Begründung mit Umweltbericht

Zwar sind konkrete archäologische Kulturdenkmale nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, dennoch kann ihr Auftreten in Anbetracht der Funde SL 2016/134 und Horsten FstNr. 13 nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen und Wertung

Negative Auswirkungen auf das Bau- und Kulturdenkmal „Gedenkstätte Friedhof Horsten“ werden durch entsprechende Festsetzungen zu Anpflanzungen in der angrenzenden Grünfläche und zu Nutzungen in dem Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ vermieden.

Ebenso sind in dem Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ Regelungen zum Umgang mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden durch frühzeitige Einbindung von Sachverständigen und durch Nebenbestimmungen zur Ausführung von Bodenarbeiten vorgesehen.

Die Ferngasleitungen und ihre Schutzstreifen sind durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 102 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorsorgemaßnahme werden Auswirkungen auf das Schutzgut als **nicht erheblich** eingestuft.

10.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen jedoch nicht.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der Schutzgüter zu erwarten.

10.10. Kumulationseffekte mit Vorhaben anderer Planungen

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs im Rahmen der mittelzentralen Aufgabe Bad Nenndorfs zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten wurde im Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf (ALP 2018) und im Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ der Stadt Bad Nenndorf (v. Luckwald 2021) ein Bedarf an Wohnraum ermittelt, der über die aktuelle Ausweisung im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplans deutlich hinaus geht¹¹. Daher sind zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen auch Flächen nördlich und südlich des aktuellen Änderungsbereichs als geeignet identifiziert, deren Realisierung jedoch in naher Zukunft noch nicht vorgesehen ist.

¹¹ ALP (2018): Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf, Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept und Teil 2: Potenzialraumanalyse. – Bearb.: ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung; Gutachten im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf. – Hamburg.

III. Begründung mit Umweltbericht

Andere vorgesehene oder bereits zugelassene Planungen und Vorhaben sind im räumlichen Einwirkungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt.

Im Ergebnis sind für die zu beurteilenden Schutzgüter etwaige Umweltprobleme im Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer, geplanter oder zugelassener Vorhaben **nicht gegeben**.

10.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Der Klimawandel geht einher mit der Zunahme der globalen Erwärmung und dessen Folgen, wie z.B. der Zunahme und Intensität von Wetterextremen (Stürme, Überflutungen, Trockenheitsphasen, Dürre), Veränderung der biologischen Vielfalt und Artenvielfalt etc.

Da es sich bei den im Änderungsbereich vorgesehenen Vorhaben um keine Großvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse handelt und Festsetzungen zur Installation erneuerbarer Energien und zur Durchgrünung einschließlich einer Begrünung von Dach- und Tiefgaragenflächen im Bebauungsplan Nr. 102 geplant sind, wird die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels als **nicht erheblich** eingestuft.

10.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“ ist die Errichtung von Wohnhäusern und die Befriedigung des Wohnraumbedarfs an dieser Stelle nicht möglich. Da der Bedarf jedoch unvermindert besteht, wird es zur Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle kommen.

Die aktuelle Flächennutzung im Plangebiet wird mit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung weitergeführt werden.

11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die Änderungsfläche wird im Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ der Stadt Bad Nenndorf neben weiteren Teilflächen vor allem im westlichen Außenbereich von Bad Nenndorf als für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet identifiziert (v. Luckwald 2021).

Die verbindliche Bauleitplanung erfüllt mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Nord-West und mit den Festsetzungen zum flächensparenden und verdichteten Bauen die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts „Wohnen“. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen in dem Bereich nicht.

12. Unfall bzw. Katastrophenfall

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Eine erhöhte Anfälligkeit dieser Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

III. Begründung mit Umweltbericht

Brandschutztechnische Erfordernisse durch z.B. Einrichtungen für Löschwasser, und der Umgang mit Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) werden in dem Bebauungsplan Nr. 102 geregelt.

13. Zusätzliche Angaben

13.1. Verwendete technische Verfahren

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden folgende Gutachten und Kartenwerke ausgewertet:

Vorgaben aus Fachplanungen

NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, Zugriff: 04.12.2021 (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>): Bodenübersichtskarte BÜK (1 : 10.000), Suchräume für schutzwürdige Böden (1 : 50.00), Altlasten, MeMaS lite Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial, Mittlerer Versiegelungsgrad in den Gemeinden

Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen, Zugriff: 04.12.2021 (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>)

REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2003 (Landkreis Schaumburg)

LANDKREIS SCHAUMBURG (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg, Vorentwurf 2001

SAMTGEMEINDE NENNDORF (1995): Landschaftsplan. Stand Mai 1995. Bearb.: Büro für Landschaftsplanung Georg v. Luckwald, Hameln.

SAMTGEMEINDE NENNDORF (2017): Flächennutzungsplan. Teilbereich 2. Digitalisierung, Stand Oktober 2017 (21. Änderung), Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Biotoptypen, Artenschutz

Bohrer, Karin (2021/22): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Gutachten im Auftrag der IDB Schaumburg GmbH.

Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:5.000:

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 Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten"

Zur Bewertung der Biotoptypen:

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit,

III. Begründung mit Umweltbericht

Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32,
Nr. 1 (1/12): 1-60

Zur Bewertung der Biotoptypen und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und
Landschaft

Niedersächsischer Städtetag (Hrsg) (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs-
und Ersatzmaßnahmen". 9. überarbeitete Auflage, Hannover, 2013

Immissionsschutz

GTA, Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2021): Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf. Bearb.:
Dipl.-Geogr. Lara Trojek, Hannover, 12.10.2021, unveröff.

INGENIEURBÜRO MARIENWERDER GMBH (2021): Bebauungsplan 102 Westliches Hohes Feld in
Bad Nenndorf, Bodenproben und allgemeine Empfehlungen für den Kanal- und
Straßenbau. Seelze 23.09.2021, Gutachten im Auftrag der IDB Schaumburg
GmbH

ZACHARIAS VERKEHRSPLANUNGEN (2021): Verkehrsuntersuchung Baugebiet westlich Hohes
Feld in der Stadt Bad Nenndorf. Gutachten im Auftrag der IDB Schaumburg
GmbH, September 2021 (Stand: 19.09.2021)

Energieversorger

PLEDOC (2021): Betroffene Ferngasleitungen und Hinweise, Schreiben v. 26.06.2021

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO GEORG V. LUCKWALD (2020): Gesprächsnotiz des
Abstimmungstermins mit der Stadt Bad Nenndorf, GBG Grundstücksgesellschaft
Volksbank, Büro für Stadt- und Regionalplanung plan HC, Open Grid Europe
(OGE), Westfalen Weser und dem Landschaftsarchitekturbüro v. Luckwald v.
30.09.2020

13.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die verwendeten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der
Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

III. Begründung mit Umweltbericht

13.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die von dem Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dabei werden sie gemäß § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Überwachungsaufgaben im Rahmen der Bauaufsicht umfassen u.a. Prüfungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 102 oder im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Weitergehende Maßnahmen zum Beispiel in Bezug auf Monitoringaufgaben im Zusammenhang mit artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gemäß § 4 (3) BauGB.

14. Literatur und Quellen

Gesetze, Richtlinien, Normen

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. Kabinettsbeschluss vom 7. November 2007. Publikationsversand der Bundesregierung, 4. Auflage 2015.

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist; Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2017): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BimSchV; Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.

III. Begründung mit Umweltbericht

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

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2015): Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BimSchV vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015, Art. 83 (BGBl. I S. 1474); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BimSchV) vom 02. August 2010 (BGBl. I S. 1065)), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. Oktober 2016, Art. 1 (BGBl. I S. 2244); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2014): Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2013): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft vom 24.07.2002 (GMBl. Nr. 25-29/2002 S. 511-605); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz:

III. Begründung mit Umweltbericht

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBL Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (Banz AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (1970): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970, Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970; Bonn.

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (MUEEF, 2019): Vollzugshinweise zur Auslegung und Anwendung des wasserrechtlichen Verschlechterungsverbots und Zielerreichungsgebots nach den §§ 27 bzw. 47 WHG sowie zu den Ausnahmen nach den §§ 31 Abs. 2 bzw. 47 Abs. 3 Satz 1 WHG (Artikel 4 WRRL)

NIEDERSÄCHSISCHES NACHBARRECHTSGESETZ (NNACHBG) v. 31. März 1967,
<http://www.voris.niedersachsen.de/jportal/?quelle=jlink&query=NachbG+ND&psml=bsvorisprod.psml&max=true>

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (1999): Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG), Nds. GVBl. 1999, S. 46, letzte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), Nds. GVBl. 2010, S. 104, zuletzt geändert: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2019): Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) Nds. GVBl. 2019, S. 437

III. Begründung mit Umweltbericht

Projektbezogene Literatur

- ALP (2018): Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf, Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept und Teil 2: Potenzialraumanalyse. – Bearb.: ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung; Gutachten im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf. – Hamburg.
- BfN & BMU – Bundesamt für Naturschutz & Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (Hrsg.) (2021): Handreichung zum Vollzug der Bundeskompensationsverordnung, November 2021.
<https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-11/Handreichung%20zur%20BKompV.pdf>
- Bohrer, Karin (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Gutachten im Auftrag der IDB Schaumburg GmbH.
- GTA, Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich Hohes Feld“, Stadt Bad Nenndorf. Bearb.: Dipl.-Geogr. Lara Trojek, Hannover, 12.10.2021, unveröff.
- INGENIEURBÜRO MARIENWERDER GMBH (2021): Bebauungsplan 102 Westliches Hohes Feld in Bad Nenndorf, Bodenproben und allgemeine Empfehlungen für den Kanal- und Straßenbau. Seelze 23.09.2021, Gutachten im Auftrag der IDB Schaumburg GmbH
- LANDKREIS NIENBURG (o.J.): Zusammenstellung von geeigneten Obstsorten für Streuobstwiesenpflanzungen (Hochstämme 1,80 – 2,20 m). <https://www.lk-nienburg.de/downloads/datej/OTAxMDAzOTE4Oy07L3Vzci9sb2NhbC9odHRwZC92aHRkb2NzL2Ntcy9rcmVpcy1uaS9tZWVpZW4vZG9rdW1lbnRlLzlwMjFfMDZfMDRfb2JzdHNvcnRibl9mdWVvYXN0cmV1b2JzdHdpZXNlbnBmbGFuenVuz2VulnBkZg%3D%3D>
- LANDKREIS SCHAUMBURG (2003): Regionales Raumordnungsprogramm. Landkreis Schaumburg, Amt für Wirtschaftsförderung, Regionalplanung und ÖPNV
- LANDKREIS SCHAUMBURG (ENTWURF, 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg. Vorentwurf, Stand: 15.5.2001. Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen Heft 1: 1-72, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 4/03: 1-36, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen (14) Nr. 1: 1-60, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen (35) Nr. 2: 50-115, Hannover.

III. Begründung mit Umweltbericht

SAMTGEMEINDE NENNDORF (1995): Landschaftsplan. Stand Mai 1995. Bearb.: Büro für Landschaftsplanung Georg v. Luckwald, Hameln.

SAMTGEMEINDE NENNDORF (2017): Flächennutzungsplan. Teilbereich 2. Digitalisierung, Stand Oktober 2017 (21. Änderung), Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

V. LUCKWALD (2021): Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“, Stadt Bad Nenndorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Bad Nenndorf. Hameln, Januar 2021.

Internetrecherchen

Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen, Zugriff: 12.10.2021 (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>)

NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, Zugriff: 06.12.2021 (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>)

VERFAHRENSABLAUF UND ABWÄGUNGSVORGANG

14.1. Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren

14.1.1. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 31.01.2022 bis einschließlich 01.03.2022. Im genannten Zeitraum sind 5 Stellungnahmen von 4 Bürgerinnen/Bürgern eingegangen.

Die Flächeninanspruchnahme der vorbereitenden Bauleitplanung wird in den Stellungnahmen sowohl hinsichtlich des Standortes innerhalb der Stadt Bad Nenndorf als auch im Hinblick auf den Umfang kritisch gesehen. Die Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit bezieht sich maßgeblich auf die Einschätzung zu den Eingangsparametern (Verkehrszahlen) der begleitenden Verkehrs- und Lärmuntersuchungen. Darüber hinaus werden Anregungen gegeben, die außerhalb der Bauleitplanung Berücksichtigung finden können (z.B. Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Nenndorfer Straße). Die Bauleitplanung folgt dem Ansinnen, die angrenzenden Feldwege für den landwirtschaftlichen Verkehr offenzuhalten. Auf die Spielachse (gemäß Vorentwurf) soll zugunsten einer Spielplatzfläche im Baugebiet verzichtet werden. Die angesprochene Problematik der Entwässerung bleibt Thema im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 28.01.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 01.03.2022. Von den 39 Anschreiben wurden 16 beantwortet. Neun Stellungnahmen enthielten Anregungen oder Hinweise.

Auch seitens der Träger öffentlicher Belange wird die Flächeninanspruchnahme auf den hochwertigen Böden kritisch gesehen. In der Begründung wird daher die Abwägung zur Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel ausführlich erläutert. Den Belangen der Grünordnung, einschließlich der Eingrünung in die Landschaft wird, soweit möglich, Rechnung getragen. Die Hinweise zur Entwässerung und Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausbauplanung berücksichtigt. Auch den Belangen der Landwirtschaft, die bereits seitens der Öffentlichkeit vorgetragen wurden, wird weitestgehend gefolgt.

Nachdem an der Standortauswahl für die bauliche Entwicklung im Grundsatz festgehalten wird, ergeben sich in der zeichnerischen Darstellung zur Entwurfsfassung keine Änderungen gegenüber dem Vorentwurf. Die Begründung wird ergänzt.

14.1.2. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022. Im genannten Zeitraum sind keine Stellungnahme von Bürgerinnen/Bürgern eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.06.2022. Die Abgaben der Stellungnahmen erfolgten bis einschließlich 21.07.2022, teilweise mit Fristverlängerung. Von den 38 Anschreiben wurden 14 beantwortet. Acht Stellungnahmen enthielten Anregungen oder Hinweise.

III. Begründung mit Umweltbericht

Hierzu liegt ein entsprechender Abwägungsvorschlag vor, der nach Beschlussfassung in seinen maßgeblichen Aussagen hier wiedergegeben wird.

Folgende redaktionelle Änderungen wurden bei der Beschlussvorlage der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen:

- Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg wurden die Aussagen zur Landesraumordnung überarbeitet und erneuert.
- Entsprechend der Stellungnahme der PLEdoc GmbH wurde in der Legende der Planzeichnung der Hinweis auf die neue Anlage 2 der Begründung ergänzt.

III. Begründung mit Umweltbericht

ANLAGE 1

Lageplan mit Geltungsbereich der FNP Änderung und externe Kompensations- bzw. Ausgleichsflächen.

Hinweis: der genaue Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

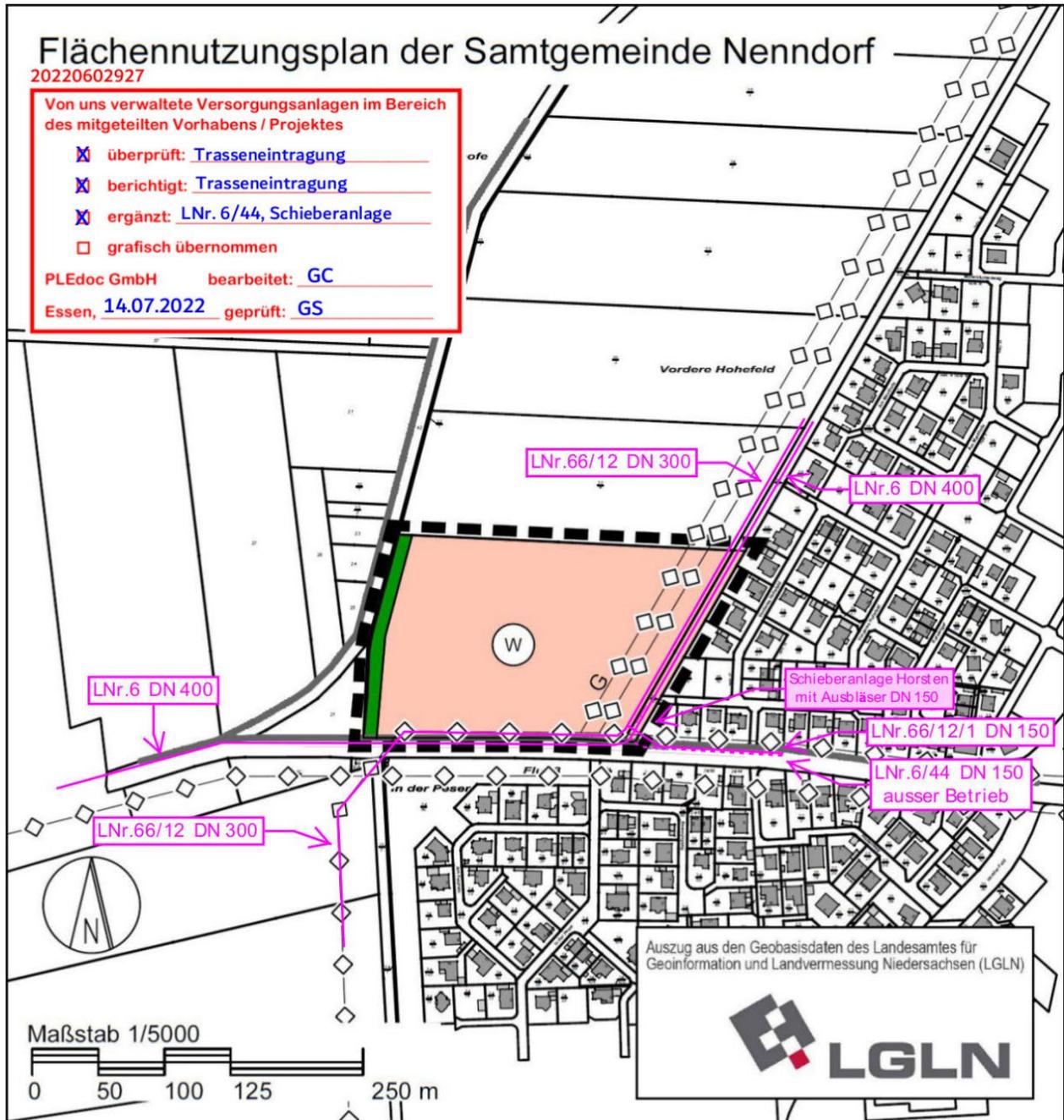


(Lageplan unmaßstäblich)

III. Begründung mit Umweltbericht

ANLAGE 2

Lageplan mit Darstellung der Ferngasleitungen (Hinweis der PLEdoc GmbH vom 14.07.2022)



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN	
	Wohnbauflächen
	Öffentliches Grün (Grünzug)
	Geltungsbereich der Änderung
	Versorgungsleitungen unterirdisch G = Gasleitung