

Bebauungsplan Nr. 19 „An der Aue“

Samtgemeinde Nenndorf
OT Ohndorf, Gemeinde Hohnhorst

Feuerwehrstandort West

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

Stand: 31.05.2023



| | |
|----------------------|--|
| Sweco GmbH | HRB21768HB Karl-Wiechert-Allee 1B 30625 Hannover |
| Projekt | Bad_Nenndorf_BPlan_19_FFW-West |
| Projektnummer | 0312-22-042 |
| Auftraggeber | Samtgemeinde Nenndorf Rodenberger Allee13 31542 Bad Nenndorf |
| Autor | Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz M.Sc. Pia Thoïs |
| Datum | 31.05.2030 |
| Dokumentname | 230531-bp_19_ve_begr.docx |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Planungs- und Untersuchungsraum..... | 5 |
| 1.1 | Anlass der Planung | 5 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich..... | 5 |
| 1.3 | Betrachtung von Alternativen | 6 |
| 2 | Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen..... | 7 |
| 2.1 | Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 | 7 |
| 2.2 | Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg | 9 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan | 11 |
| 2.4 | Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001) | 12 |
| 2.5 | Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995) | 13 |
| 2.6 | Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG | 13 |
| 2.7 | Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz | 13 |
| 3 | Erforderlichkeit der Planung | 14 |
| 4 | Planungsrechtliche Ausgangssituation..... | 15 |
| 5 | Verfahren..... | 15 |
| 5.1 | Verfahrensschritte | 15 |
| 5.2 | Abwägung | 15 |
| 5.2.1 | Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB | 15 |
| 5.2.2 | Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB | 15 |
| 6 | Städtebauliche Bestandsaufnahme..... | 15 |
| 6.1 | Städtebauliche Situation | 15 |
| 6.2 | Verkehrliche Situation | 15 |
| 6.3 | Ver- und Entsorgungsleitungen..... | 16 |
| 6.4 | Bodenverhältnisse..... | 16 |
| 6.5 | Immissionen | 16 |
| 6.5.1 | Betrieb der Feuerwehr | 16 |
| 6.6 | Emissionen..... | 17 |
| 6.7 | Archäologische Denkmalpflege / Denkmalschutz..... | 17 |
| 6.8 | Altlasten..... | 19 |
| 7 | Inhalte des Bebauungsplanes | 19 |
| 7.1 | Städtebauliche Zielsetzung | 19 |
| 7.2 | Art der baulichen Nutzung..... | 19 |
| 7.3 | Maß der baulichen Nutzung | 19 |
| 7.4 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 20 |
| 7.5 | Örtliche Bauvorschriften..... | 20 |
| 7.6 | Verkehrsflächen | 20 |

| | | |
|--------|--|----|
| 8 | Natur- und Landschaftsschutz..... | 21 |
| 8.1 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 21 |
| 8.2 | Kompensationsmaßnahmen | 21 |
| 8.3 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) | 22 |
| 9 | Artenschutz..... | 22 |
| 9.1 | Grundlagen..... | 22 |
| 9.2 | Mögliche Ausnahmen und Befreiungen | 24 |
| 9.3 | Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG | 25 |
| 9.3.1 | Vorgehen | 25 |
| 9.3.2 | Vögel..... | 26 |
| 9.3.3 | Fledermäuse | 27 |
| 9.3.4 | Sonstige Säugetiere | 27 |
| 9.3.5 | Fische | 27 |
| 9.3.6 | Amphibien | 27 |
| 9.3.7 | Reptilien | 27 |
| 9.3.8 | Schmetterlinge..... | 27 |
| 9.3.9 | Libellen..... | 27 |
| 9.3.10 | Käfer 27 | |
| 9.3.11 | Weichtiere | 28 |
| 9.3.12 | Blütenpflanzen und Farne..... | 28 |
| 9.4 | Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG | 28 |
| 9.5 | Fazit..... | 29 |
| 10 | Hinweise | 29 |
| 10.1 | Kampfmittel | 29 |
| 10.2 | Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen/ Sicherungsmaßnahmen..... | 29 |
| 10.3 | Bodenschutz..... | 29 |
| 10.4 | Altlasten..... | 30 |
| 11 | Sonstige planungs- und entscheidungsrelevante Aspekte | 30 |
| 11.1 | Flächenbilanz | 30 |
| 11.2 | Bodenordnende Maßnahmen | 30 |
| 11.3 | Kosten 30 | |
| 12 | Umweltbericht..... | 30 |
| 13 | Rechtsgrundlagen | 32 |
| | Verfahrensvermerke | 33 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|-------------|--|----|
| Abbildung 2 | Übersichtsplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN) | 5 |
| Abbildung 3 | Auszug aus dem Feuerwehrbedarfsplan zum Standort West (unmaßstäbliche Darstellung) | 6 |
| Abbildung 4 | Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg | 11 |
| Abbildung 4 | Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Ohndorf (unmaßstäbliche Darstellung)..... | 12 |

1 Planungs- und Untersuchungsraum

1.1 Anlass der Planung

In der Samtgemeinde Nenndorf sollen auf der Grundlage des Nenndorfer Brandschutzbedarfsplans vier neue Feuerwehrstandorte (Bad Nenndorf, Nord, Ost und West) durch jeweils einen Neubau entstehen. Für den Feuerwehrstandort „West“ Ohndorf, Gemeinde Hohnhorst ist eine Fläche nördlich der Straße „Am Sportplatz“ am östlichen Siedlungsrand von Ohndorf festgelegt worden. Es handelt sich aktuell um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, so dass zur Sicherung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Samtgemeinde Nenndorf in der Gemeinde Hohnhorst im OT Ohndorf im Bereich der Gemarkung Ohndorf in der Flur 4. Das Betrachtungsgebiet liegt unmittelbar nördlich der Straße „Am Sportplatz“ bzw. „Schulstraße“ (Kreisstraße 47). Die Straße wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit eingebunden. Das Gebiet umgeben landwirtschaftlich genutzte Flächen.

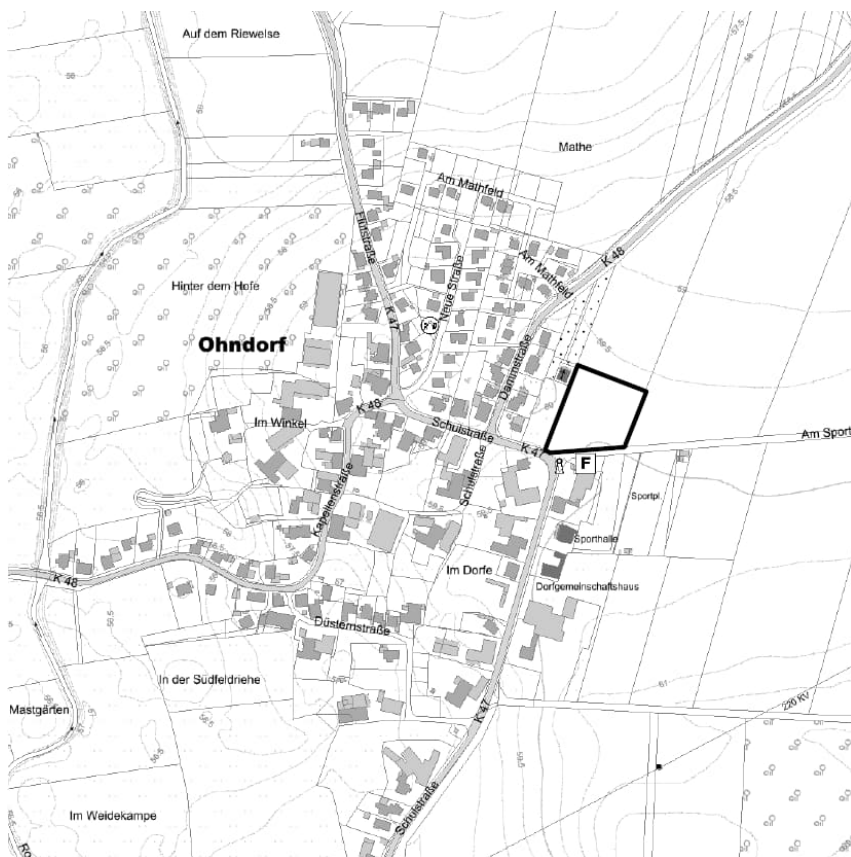


Abbildung 1 Übersichtskarte – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- Der östlichen Grenzen der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flurstücke 1/9 und 1/7 (Friedhof),
- Der geradlinigen Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 1/7 in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 2/4;
- Der östlichen Grenze des Flurstücks 2/4 sowie der geradlinigen Verlängerung der Flurstücksgrenze in südlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Straßenflurstücks 29/1 (Straße Am Sportplatz)
- Der südlichen und westlichen Grenze des Straßenflurstücks 29/1.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 4 der Gemarkung Ohndorf.

Das Gebiet beinhaltet somit ein Teilstück des Flurstücks 2/4 der Flur 4 der Gemarkung Ohndorf.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 7.756 m².

1.3 Betrachtung von Alternativen

Das Baugesetzbuch sieht vor, sich mit der Frage von alternativen Varianten und Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Für den Standort für eine neue Feuerwache sind diese Betrachtungen ebenfalls durchgeführt worden. Den grundsätzlichen Rahmen zur übergeordneten Standortfrage der Feuerwache West definiert der Brandschutzbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf, der in Ohndorf positioniert werden soll.

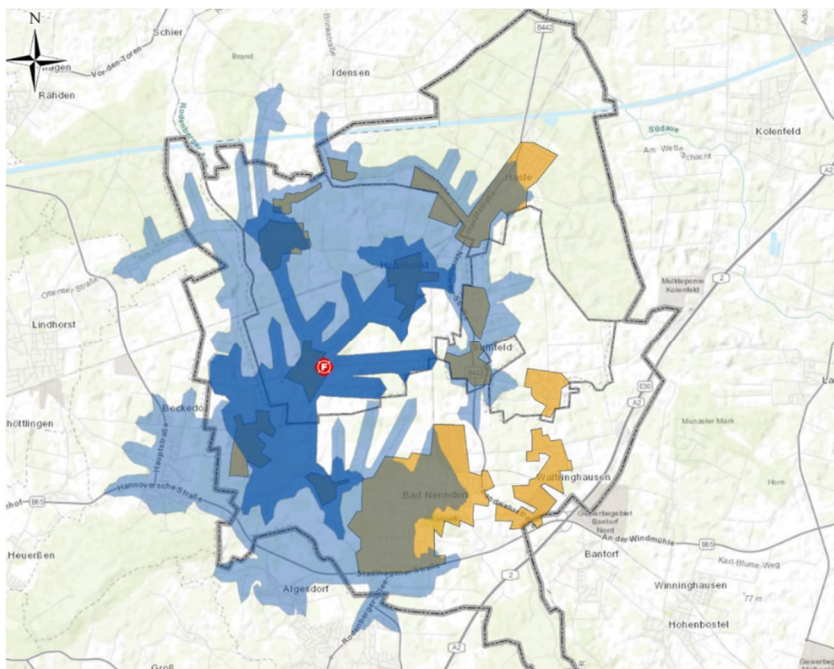


Abbildung 2 Auszug aus dem Feuerwehrbedarfsplan zum Standort West (unmaßstäbliche Darstellung)

Unter Berücksichtigung dieser Konzeption ist geprüft worden, wo ein Feuerwehrstandort grundsätzlich umsetzbar ist. Dabei ging es aber nicht nur um eine Variantenbetrachtung, ob ein Standort A besser geeignet ist als ein Standort B oder ein Standort C, sondern vorrangig bestand die Notwendigkeit zunächst zu prüfen, auf welche Flächen im Untersuchungsraum, den der Feuerwehrbedarfsplan vorgibt, überhaupt eine Zugriffsmöglichkeit besteht. Dafür sind Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen in diesem Umfeld aufgenommen worden.

Im Ergebnis dieses intensiven Prozesses und der Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen stand die aktuell in der Betrachtung stehenden Fläche für eine Entwicklung zur Verfügung. Das Flurstück 2/4 der Flur 4 zieht sich entlang des östlichen Siedlungsbereiches von Ohndorf und spannt sich in seiner Gesamtheit zwischen der Straße Am Sportplatz im Süden und der K 48 im Norden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation vor Ort, des Zuschnitts des Flurstücks und der Zielsetzung eines möglichst geringen Flächenverbrauchs und der Einbindung des neuen Feuerwehrstandorts in den Siedlungszusammenhang von Ohndorf, ist die Entwicklung auf den südlichen Teilbereich des benannten Flurstücks, unmittelbar an der Straße Am Sportplatz gelegen, für die Entwicklung herangezogen worden.

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

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

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

Kapitel 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte“:

Grundsatz 01: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

Grundsatz 03: „Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und

Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.“

Bewertung:

Für die Ortschaften Ohndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da durch den im Jahr 2017 beschlossenen Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen. Die vorliegende Planung soll daher den Feuer- und Rettungswachen als Flächen des Gemeinbedarfs bzw. als Versorgungseinrichtung für Ohndorf in der Samtgemeinde Nenndorf als neuer Feuerwehrstandort dienen. Durch die Lage direkt an der Straße ist die Erschließung gegeben. Der Vorhabenbereich wird momentan ackerbaulich genutzt.

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

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

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Ohndorf und die westlichen Orte der Samtgemeinde Nenndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen.

Der Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf macht durch eine Neustrukturierung die Reduzierung von zehn auf vier Feuerwehrstandorte und somit ebenso eine Flächenreduktion möglich. Der geplante Feuerwehrstandort in Ohndorf ist als Standort „West“ somit auch über den Ortsteil hinaus zum Brandschutz erforderlich.

Kapitel 3.1.2 „Natur und Landschaft“:

Grundsatz 05: „Zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und

zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive Habitatkorridore umgesetzt werden“

Bewertung:

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

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

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

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

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

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet erfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen und der Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft, stehen sich bei diesem Vorhaben entgegen. Allerdings sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Ohndorf und damit den westlichen Bereich der Samtgemeinde Nenndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind. Daher ist dem Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen der Vorrang zu geben. Darüber hinaus stellt auch die Verkehrsanbindung mit der direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden K 47 eine weitere gute Voraussetzung zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses dar. Die Gründe bzw. Voraussetzung zur vorliegenden Planung überwiegen in diesem Fall.

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

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Das vorliegende Plangebiet ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen,

natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ deklariert. Ebenfalls liegt es in einem gekennzeichneten „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“.

Die Beschreibungen lauten dabei:

D 3.2.02

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

D 3.2.03

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft zusätzliche Leistungen für

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

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

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

D 2.1.05

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

D 2.1.07

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

Bewertungen

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrrandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für den Ortsteil Ohndorf in der Gemeinde Hohnhorst ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrrandortes „West“ erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind.

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

Es handelt sich beim Betrachtungsbereich um eine Flächengröße von ca. 0,7 ha, so dass nur ein geringer Flächenverbrauch der landwirtschaftlich genutzten Fläche herangezogen wird. Diese wird auf das aktuell notwendige Maß beschränkt.

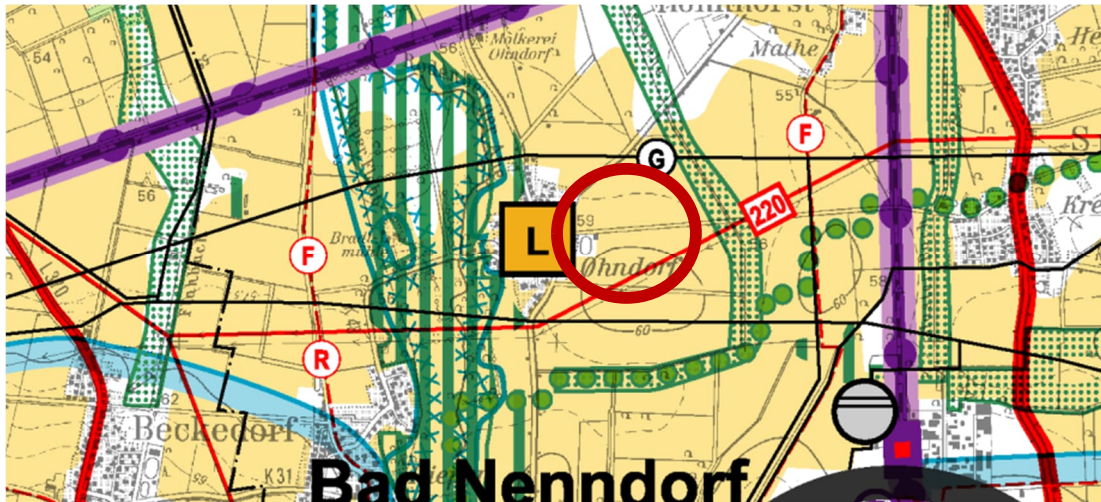


Abbildung 3 Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg

Zusätzlich setzt der RROP die Bedeutung als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgaben Ländliche Siedlungen. Der neue Feuerwehrstandort wird dieser Entwicklung nicht entgegenstehen, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf vom 06.01.2000 in der Fassung der 21. Änderung vom 18.10.2017 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 in der Gemeinde Hohnhorst im Ortsteil Ohndorf eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen somit in Teilbereichen nicht den Inhalten des Bebauungsplanes. Um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, erfolgt im Parallelverfahren die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist in der Form anzupassen, dass für den Betrachtungsbereich die Darstellung Gemeinbedarfsfläche für den Teilbereich des vorgesehenen Feuerwehrstandortes in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen wird.

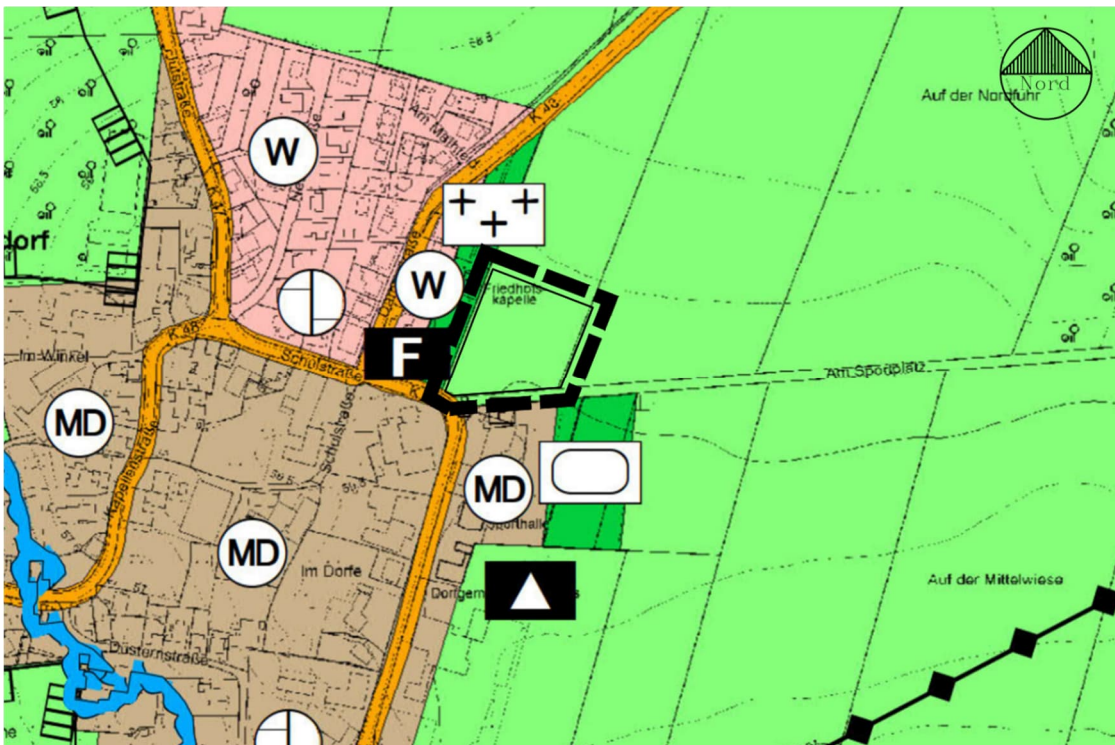


Abbildung 4 Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Ohndorf (unmaßstäbliche Darstellung)

2.4 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 2001) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Ohndorf wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart.

Im Folgenden werden maßgeblichen Ziele für den Bereich des Plangebietes in der Landschaftseinheit Östliches Bückebergervorland aufgelistet:

- Die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung der Landschaft und für den Biotopverbund anzureichern
- Der zukünftige Flächenverbrauch durch Siedlung und Verkehr ist zu minimieren
- Die Dörfer mit landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes. Hierzu gehören auch der östliche Rand von Ohndorf.
- Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle und empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden
- Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Die Flächenversiegelung wird auf das geringste mögliche Maß

reduziert. Darüber hinaus werden Gehölzstrukturen zur Einbindung des Feuerwehrstandortes in die Landschaft angelegt, die auch langfristig den Ortsrand ausbilden werden.

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

2.5 Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCK-WALD 1995) ist im Teilplan 14 „Maßnahmenkonzept“ für den Betrachtungsraum ein landschaftstypische Siedlungsrand als Maßnahme definiert worden.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem Feuerwehrstandort in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsrand und einer Sicherung einer grünräumlichen Abgrenzung zum Landschaftsraum diese Zielsetzung weiterverfolgt werden kann. So sind keine Konflikte erkennbar. Weitere Aussagen sind nicht vorhanden.

2.6 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG

Das Plangebiet wird als Acker genutzt. Aufgrund der Vorbelastungen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes sind seltene, empfindliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen hier nicht vorzufinden.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sowie besonders geschützte Biotop nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes demnach nicht festzustellen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 20. März 1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 1986. Ziel dieser Verordnung ist der Erhalt des in der freien Natur vorhandene Baum- und Heckenbestandes im gesamten Gebiet des Landkreises Schaumburg. Nach dieser Verordnung ist es verboten Schutzobjekte zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern. Ausnahmen und Befreiungen sind beim Landkreis schriftlich unter Darlegung der Gründe zu beantragen.

2.7 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei

öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Bewertung:

Der Änderungsbereich der 33. FNP-Änderung befinden sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

Klimawandel und -anpassung

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

Bewertung:

Die Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die bestehenden und zu planenden Strukturen sichergestellt werden bzw. die Möglichkeiten das Wasser auf dem Grundstück zu belassen, sollten berücksichtigt werden. Eine Möglichkeit stellt dabei die Verortung eines Regenrückhaltebeckens auf der Fläche und gleichzeitig die gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Vorfluter.

Grenzüberschreitende Koordinierung

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

Bewertung:

Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze, noch ist eine unmittelbare Gemeindegrenze vorhanden.

3 Erforderlichkeit der Planung

Beim ausgewählten Standort zur Errichtung einer neuen erforderlichen Feuerwache sind die planungs-rechtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben, so dass eine bauleitplanerische Betrachtung des Areals erforderlich ist.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Aue“ in der Samtgemeinde Nenndorf in der Gemeinde Hohnhorst liegt aktuell kein Bebauungsplan vor, so dass der Bereich planungsrechtlich unter den Gesichtspunkten der § 35 BauGB zu beurteilen ist. Eine Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

5 Verfahren

5.1 Verfahrensschritte

Ergänzungen folgen.

5.2 Abwägung

5.2.1 Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Ergänzungen folgen.

5.2.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Ergänzungen folgen.

6 Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Städtebauliche Situation

Es handelt sich beim Betrachtungsraum um eine Fläche östlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Ohndorf in der Gemeinde Hohnhorst. Westlich und südlich grenzen vorhandene Siedlungsbereiche an. Südlich befinden sich der aktuelle Feuerwehrstandort und der Sportplatz von Ohndorf. Westlich befindet sich die Straßenrandbebauung der Dammstraße sowie der Friedhof des Ortes. Nördlich grenzt ebenfalls Ackerland an den Geltungsbereich an. Im Zuge eines anderen Bauleitplanverfahrens wird die Fläche aktuell in die Planung mit einbezogen und es soll eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft langfristig gesichert werden.

Erschlossen wird der Betrachtungsraum durch die K47 und die Straße Am Sportplatz, die beiden im südlichen Bereich verlaufen.

Die Fläche wird aktuell ackerbaulich genutzt.

6.2 Verkehrliche Situation

Die Erreichbarkeit ist über die Kreisstraße 47 („Schulstraße“) und die Straße „Am Sportplatz“ gesichert. Es handelt sich um Ortsdurchfahrten, so dass Geschwindigkeiten von 50 km/h anzunehmen sind. Negative Auswirkungen auf das Straßennetz in Bezug auf die Ein- und Ausfahrtssituation sind nicht zu erwarten.

6.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Abwasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz (sog. leitungsgebundene Infrastruktur) sind durch entsprechende Erweiterungen der in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt.

Folgende Ver- und Entsorgungsträger sind zuständig:

- Trinkwasser Wasserverband Nordschaumburg
- Löschwasser SG Nenndorf
- Abwasser SG Nenndorf
- Strom E.ON Westfalen Weser AG
- Gas E.ON Westfalen Weser AG
- Telekommunikation z.B. Telekom AG, Vodafone GmbH
- Entsorgung (Müll) Landkreis Schaumburg (AWS)

6.4 Bodenverhältnisse

Die Böden im Plangebiet werden gemäß dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver, Datenabfrage am 30.03.23) dem Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“ zugeordnet. Das Schutzgut Boden hat aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit zwar eine besondere Schutzfunktion, ist aber nicht in die Kategorie der Böden mit besonderer Bedeutung einzuordnen. Zu den Böden mit besonderer Bedeutung zählen gemäß (NLÖ 2001) nur Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Extremstandorte (u.a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden), naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden), Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (z.B. Plaggenesche, Wölbäcker), Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung und sonstige seltene Böden (landesweit oder im Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1% als Orientierungswert).

6.5 Immissionen

Belange des Immissionsschutzes sind als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und mit einzustellen.

Von der Nutzung einer Feuerwehr können insbesondere Lärmimmissionen ausgehen und auf die unmittelbar nördlich angrenzende Wohnbebauung negative Auswirkungen verursachen.

Es kann sich dabei um Aktivitäten auf dem Gelände selbst sein, aber auch bei Zu- und Abfahrten zum Gelände. Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit dieser Nutzung in der Regel nicht verbunden.

6.5.1 Betrieb der Feuerwehr

Südlich an das Plangebiet grenzende Gebiet ist als Dorfgebiet dargestellt, so dass hier von keinen negativen Auswirkungen auf diesen Teilbereich auszugehen ist. Im westlichen Bereich, abgegrenzt durch den vorhandenen Friedhof,

handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet. Die Schutzwürdigkeit richtet sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Schutzbedürftigkeit von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Betrachtung einer Feuerwache spielt der Einsatz des Martinshorns eine Rolle. Dieses wird genutzt, um in Notfalleinsätzen begleiten zu können. Diese können tags und nachts auftreten. Dabei sind vor allem in der Nachtzeit mit Überschreitung der Richtwerte zu rechnen. Es ist aber zu beachten, dass diese Situationen nicht nur im direkten Umfeld des Feuerwehrstandortes erfolgt, sondern dann durchaus während der gesamten Fahrt durch das Stadtgebiet.

Der Einsatz im Notfall kann als Einzelereignis betrachtet werden. Die Häufigkeit einer Richtwertüberschreitung ist jedoch nicht nur von der Anzahl der Alarmfälle ausfahrender Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, dass Martinshorn zu nutzen. Der Einsatz derartiger akustischer Signale findet statt, wenn konkrete Lebensgefahr besteht. Aus diesem Grund sind der Einsatz und damit auch die zeitweise und nur kurzzeitige Überschreitung von Richtwerten hinnehmbar.

Mit der Nutzung des Standortes zu Übungszwecken oder für die Wartung der Geräte treten neben den Einsatzfahrten auch sonstige Zu- und Abfahrten auf und geplante Stellplatzanlagen werden genutzt. Im Gegensatz zu Stellplätzen von Lebensmittelmärkten oder anderen Einrichtungen und gewerblichen Nutzungen mit entsprechenden Stellplätzen finden entsprechende Nutzungen nicht während des gesamten Tageszeitraumes ab und sind auf wenige Stunden in der Woche beschränkt, so dass daraus abgeleitet wird, dass die benachbarten Nutzungen insgesamt nicht negativ beeinträchtigt und von einer Überschreitung der Richtwerte nicht auszugehen ist.

Werden aufgrund weiterführender Ergebnisse und Informationen eine weiterführende Analyse erforderlich, so ist diese im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Der Darstellung der Fläche steht unabhängig davon im Rahmen der Flächennutzungsplanbetrachtung unter immissionstechnischen Sachverhalten nicht in Frage, da ggf. erforderliche Maßnahmen umgesetzt werden könnten.

6.6 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden. Auch die Kreisstraße wird für die Nutzung als Feuerwache einer freiwilligen Feuerwehr zu keinen negativen Einwirkungen beitragen.

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

6.7 Archäologische Denkmalpflege / Denkmalschutz

Archäologische Denkmalpflege

Es liegen keine Hinweise vor, dass im direkten Umfeld mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Es liegt auch kein Hinweis auf Denkmale vor, die in den Planungen zu berücksichtigen ist.

Auszuschließen sind entsprechende Funde allerdings nicht, so dass als Hinweis folgender Sachverhalt mit aufgenommen wird:

- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge sind meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

Denkmale im Umfeld

In der Nachbarschaft des Geltungsbereiches befindet sich eine Gruppe baulicher Anlagen (gemäß §3 Abs. 3 S. 1 NDSchG) unter Denkmalschutz. Es handelt sich um das „Schulhaus Ohndorf“

Beschreibung

Die politische Gemeinde Ohndorts ließ 1909 ein neues Schulhausensemble in Ziegelmassibauweise errichten, das aus dem Schulgebäude mit Klassenzimmer und Lehrerwohnung und einem Nebengebäude bestand. Bis 1970 wurde daselbst Unterricht erteilt, seit den 1990er Jahren Nutzung durch die Dorfgemeinschaft als Treffpunkt, Versammlungs- und Ortsmittelpunkt.

Denkmalbegründung

An der Erhaltung der Denkmalgruppe besteht wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung im Rahmen der Ortsgeschichte, aufgrund des Schauwertes für die Baugeschichte und durch beispielhafte Ausprägung auch gebäudetypologischer Zeugniswerte sowie wegen der städtebaulichen Bedeutung der Anlage von prägendem Einfluss auf das Ortsbild ein öffentliches Interesse.¹

Aufgrund der örtlichen Situation und der Entfernung des Betrachtungsgebietes ist nach erster Einschätzung eine Beeinträchtigung des Denkmals nicht abzuleiten.

Die Gedenkstätte im Kurvenbereich Schulstraße Ecke Straße Am Sportplatz ist bereits durch die baulichen Anlagen im Umfeld vorgeprägt, so dass auch hier nach erster Einschätzung eine Beeinträchtigung nicht ersichtlich ist.

¹ Quelle: Denkmalatlas Niedersachsen (Abruf 31.05.2023)

Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sind ggf. nach Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung erforderlich.

Ein Auszug des Denkmalatlas Niedersachsen ist der Anlage zur Begründung zu entnehmen.

6.8 Altlasten

Konkrete Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen aktuell nicht vor.

7 Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes hat die Errichtung einer neuen Feuerwache für den Standort West am östlichen Siedlungsrand von Ohndorf des Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf als Ziel. Mit Errichtung der Feuerwache werden auch Ortsteile über Ohndorf hinaus brandschutztechnisch erschlossen.

Im Vorfeld sind unterschiedliche Standorte und dessen Flächenverfügbarkeiten geprüft worden und gleichzeitig ein Standort gesucht worden, der eine gute Erreichbarkeit ermöglicht. Aus grundrechtlichen Gründen und den vorliegenden Rahmenbedingungen fiel die Wahl auf den Standort östlich der bestehenden Siedlungsfläche des Ortsteil Ohndorf. Dadurch ist ein stadträumlicher Anknüpfungspunkt vorhanden, der den Bereich versorgungstechnisch anschließen lässt.

Im Rahmen der Entwicklung ist ein neues Feuerwehrhaus mit Schulungsflächen, Bürobereichen sowie Mitarbeiterräumen und der Garagen für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge zu errichten, entsprechende Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten sicherzustellen und notwendige Stellplatzanlagen rund um das geplante Feuerwehrhaus anzulegen.

Mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens bzw. einer Ausgleichsfläche im östlichen und nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche soll eine ansprechende Abgrenzung zum angrenzenden Landschaftsraum sichergestellt werden.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Der Betrachtungsbereich wird für die Entwicklung einer Feuerwache als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nutzungen gemäß § 2 bis § 11 BauNVO werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Ein Teilbereich mit einer Fläche von ca. 5.695 m² wird im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr im Bebauungsplan festgesetzt. In diesem Bereich soll das Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,8 (80 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Die Errichtung der geplanten Feuerwache inkl. der erforderlichen Nebenanlagen kann somit sichergestellt werden.

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, so dass eine flexible Entwicklung auf der Fläche ermöglicht werden kann.

Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig und die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

Da Gemeinbedarfsflächen nicht zu den Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gehören und dementsprechend die §§ 12 bis 14 der BauNVO nicht gelten, muss für Außenanlagen wie befestigte Hofflächen, Zufahrten, Garagen, Stellplätze, Wege und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO folgende Regelung in die Verordnung aufgenommen werden, um diese Anlagen außerhalb der Baugrenzen zulassen zu können.

Zur optimalen und flexiblen Ausnutzung des Grundstücks erfolgt zusätzlich die Festsetzung, dass Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden können.

Textliche Festsetzung:

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befestigte Zufahrten, Stellplätze und Wege, sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung (Fassung mit Rechtskraft des Bebauungsplanes) für die Feuerwehr zulässig.

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Es sind keine besonderen Gründe gegeben, um die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften zu begründen.

7.6 Verkehrsflächen

Die Straße „Am Sportplatz“ welche südlich verläuft, wird im Bebauungsplan in seiner Ausdehnung als Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Planungen zur Feuerwache werden die Sachverhalte der Ein- bzw. Ausfahrtssituation noch weiterführend betrachtet. Unter Berücksichtigung von Ein- und Ausfahrtbereichen in südlicher Richtung und in Bezug mit der Straße „Am Sportplatz“ ist mit negativen Auswirkungen und Aspekten der Sicherung von Sichtbehinderungen nicht auszugehen.

Weiterhin wird ein Wirtschaftsweg in einer Breite von 5 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am westlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt, um die Erreichbarkeit der rückwertigen Flächen sicherstellen zu können.

8 Natur- und Landschaftsschutz

8.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In der nachfolgenden Tabelle wird der Bestand (Eingriffsflächen gemäß festgesetzten Nutzungen) der Planung (einschließlich Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) gegenübergestellt.

Die vorliegende Bilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013). Die vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bestimmten Wertfaktoren zugeordnet, die multipliziert mit der Flächengröße in der Summe den Flächenwert „Bestand“ ergeben.

Tabelle 1: Bestand im Geltungsbereich

| Bestand | | | | |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------|
| Biotoptypencode | Biotoptyp | Flächengröße in m ² | Wertfaktor | Flächenwert. / FW |
| AT | Basenreicher Lehm- /Tonacker | 7.756 | 1 | 7.756 |
| Gesamt | | 7.756 | | 7.756 |

Ohne weitere Maßnahmen, die im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Betrachtungsgebietes festgesetzt werden können, verbleibt ein Defizit von maximal 7.756 Werteinheiten. Der Kompensationsflächenpool Nr. 4803/001 der Samtgemeinde Nenndorf hat noch ausreichend Wertpunkte vorhanden.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Flächen innerhalb des Eingriffsbereiches reichen nicht aus, um den Kompensationsbedarf auszugleichen. Zur Sicherung des Ausgleichs der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird die Kompensationsmaßnahme Nr. 4803/001 der Samtgemeinde Nenndorf mit einer Gesamtgröße von 16.989 m² herangezogen.

Diese besitzt nach der Umsetzung einen Ausgleichsflächenwert von 49.592 Werteinheiten. Ausreichend Punkte sind noch vorhanden.

Beschreibung der Maßnahmen

Im Osten der Kompensationsfläche wird auf einer Fläche von ca. 1.375 m² eine 5 m breite Feldhecke (HF) aus standortheimischen Arten (siehe unten) angelegt. Die übrige Fläche wird mit hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 10 – 15 m bepflanzt und eine Regio-Saatgutmischung für die Wiese unter den Obstbäumen ausgebracht. Die Mahd (Balkenmäher) erfolgt 1x jährlich im September mit Abtransport des Mahdgutes. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Es sind folgende standortheimische Arten zu verwenden.

Standortheimische Arten für Hecke

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Feld-Ahorn | (Acer campestre) |
| Blutroter Hartriegel | (Cornus sanguinea ssp. Sanguinea) |
| Seidelbast | (Daphne mezereum) |
| Rote Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Waldgeißblatt | (Lonicera periclymenum) |
| Schwarzer Holunder | (Sambucus Nigra) |
| Gewönl. Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |
| Hunds-Rose | (Rosa canina) |
| Schlehe, Schwarzdorn | (Prunus spinosa) |
| Heinbuche | (Carpinus betulus) |

8.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Das Entwicklungsgebiet wird im Norden und im Osten zum Landschaftsraum hin durch eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gerahmt. Ein grünräumlicher Abschluss des Siedlungsbereiches kann somit sichergestellt werden. Es wird folgenden Festsetzung getroffen:

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß Maßnahmenblatt A-01 (Anlage der Begründung) eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

9 Artenschutz

9.1 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz- Richtlinie (V Sch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (B ArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (B ArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie V Sch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der V Sch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der V Sch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

9.2 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (...)“.

9.3 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

9.3.1 Vorgehen

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)

- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („LebensraumgrobfILTER“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im September 2021 mit Feststellung der Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)

9.3.2 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

Brutvogelarten der Offenlandflächen

Ergänzungen folgen nach Kartierung.

9.3.3 Fledermäuse

Ergänzungen folgen.

9.3.4 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüferelevant eingestuft. Entweder sind die Arten nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Fischotter) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs, Wildkatze). Für den auf dem Gebiet bzw. im Naturraum der Samtgemeinde Bad Nenndorf nachgewiesenen Feldhamster (*Cricetus cricetus*) sind im Betrachtungsgebiet geeignete Habitate vorhanden, in denen er vorkommen könnte. Für den auf dem Gebiet bzw. im Naturraum der Samtgemeinde Bad Nenndorf nachgewiesenen Biber (*Castor fiber*) hingegen sind keine Habitatstrukturen vorhanden.

9.3.5 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüferelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Baltischer Stör, Europäischer Stör, Donau-Kaulbarsch und Schnäpel kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden.

9.3.6 Amphibien

Ergänzungen folgen.

9.3.7 Reptilien

Ergänzungen folgen.

9.3.8 Schmetterlinge

Die 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im Plangebiet verbreitet. Des Weiteren sind keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes festzustellen.

9.3.9 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüferelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten), da die Habitatstrukturen fehlen.

9.3.10 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im Plangebiet zu erwarten ist. Der

Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Dusterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähliger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

9.3.11 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Teller-schnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

9.3.12 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im Plangebiet bzw. im Naturraum nicht verbreitet.

9.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Schmetterling, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) kann festgestellt werden, dass innerhalb des Naturraumes des Plangebietes folgende Arten des Anhang II der FFH-RL vorzufinden sind:

- Groppe (*Cottus gobio s.l.*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)

- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)

Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten Lebensräume für die hier genannten Arten vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten hier gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.

9.5 Fazit

Ergänzung folgt.

10 Hinweise

10.1 Kampfmittel

Eine Auswertung bzgl. eines Kampfmittelverdacht liegt für die Fläche noch nicht vor. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren eine Auswertung beim LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst in Auftrag geben.

10.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen/ Sicherungsmaßnahmen

Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden, Bodenarbeiten, etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen.

10.3 Bodenschutz

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).

Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung mit aufgenommen:

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind die DIN

19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu berücksichtigen. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorzunehmen. Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen.

10.4 Altlasten

Konkrete Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen aktuell nicht vor.

11 Sonstige planungs- und entscheidungsrelevante Aspekte

11.1 Flächenbilanz

| | Flächengröße | Prozentualer Anteil |
|--|----------------------------|---------------------|
| Geltungsbereich | 7.756 m² | 100,0 % |
| Gemeinbedarfsfläche | 5.695 m ² | 73 % |
| Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | 1.421 m ² | 18 % |
| Straßenverkehrsfläche | 640 m ² | 9 % |

Tab. 2: Flächenbilanz des Bebauungsplanes

11.2 Bodenordnende Maßnahmen

Innerhalb des Plangebietes hat die Kommune bereits einen Eigentumserwerb vorgenommen. Das Plangebiet befindet sich somit im Besitz der Kommune. Öffentlich-rechtliche bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

11.3 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Samtgemeinde Nenn-dorf getragen. Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes (z.B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

12 Umweltbericht

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

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

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

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

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

Separate Unterlagen als Teil der Begründung

- Umweltbericht
- Faunistische Erfassung 2023 – sobald vorliegend
- Ausschnitt des Denkmalatlas Niedersachsen
- Maßnahmenblatt A-01

13 Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB): IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 4. JANUAR 2023 (BGBl. 2023 I NR. 6)

LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN (LROP) 2012: IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2017 (NDS. GVBL. NR. 20/2017, S. 378)

REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 2003, LANDKREIS SCHAUMBURG, IN KRAFT GETRETEN 04. JANUAR 2005, IN NEUAUFSTELLUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO): VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO): IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3786), DIE DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 4. JANUAR 2023 (BGBl. 2023 I NR. 6) GEÄNDERT WORDEN IST)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90): IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. DEZEMBER 1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) M.W.V. 23.06.2021

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO): IN DER FASSUNG VOM 23. JULI 2014 (NDS. GVBL. NR. 14/2014, AUSGEGEBEN AM 29. JULI 2014). ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 10.11.2021 (NDS. GVBL. S. 739)

NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG): VOM 17. DEZEMBER 2010, ZULETZT GEÄNDERT ART. 1 DES GESETZES VOM 07. DEZEMBER 2021 (NDS. GVBL. S. 830).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG) VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 G V. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

NAGBNATSCHG - NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ - NIEDERSACHSEN - VOM 19. FEBRUAR 2010 (GVBL 2010, S. 104), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

NIEDERSÄCHSISCHES WASSERGESETZ (NWG) VOM 19. FEBRUAR 2010, ZULETZT GEÄNDERT ART. 1 DES GESETZES V. 16. DEZEMBER 2021 (NDS. GVBL. S. 911)

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSCHG) VOM 30. MAI 1978, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 10. NOVEMBER 2021 (NDS. GVBL. S. 732).

VERORDNUNG ÜBER DIE RAUMORDNUNG IM BUND FÜR EINEN LÄNDERÜBERGREIFENDEN HOCHWASSER-SCHUTZ (BRPHV) VOM 19. AUGUST 2021

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Aue“, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Aue“ und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den _____._____

(Planverfasser)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 19 „An der Aue“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Aue“ in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Hohnhorst, den _____._____

(Der Bürgermeister)

**Vorentwurf
Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 19 „An der Aue“**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit einer besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO entsprechend) für die Feuerwehr auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,8 (80 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 5 BauGB)

3.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß Maßnahmenblatt A-01 eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

5.2. Zeitraum

Die Pflanzungen sind mit Beginn der baulichen Maßnahmen, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer, durchzuführen.

5.3. Kompensationsmaßnahmen

Das im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit ist unter Heranziehen der noch verfügbaren Wertpunkte im Kompensationsflächenpool Nr. 4803/001 der Samtgemeinde Nenndorf auszugleichen.

Hinweise

H 1 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Samtgemeinde Nenndorf - Fachbereich 3 Bauen und Umwelt während der Besuchszeiten eingesehen werden.

**Vorentwurf
Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 19 „ An der Aue“**

H 2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Schaumburg unverzüglich gemeldet werden.

H 3 Kampfmittelbeseitigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der unmittelbaren Umgebung wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder noch nicht ausgewertet, so dass ein genereller Kampfmittelverdacht auf der Fläche besteht.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN direkt zu benachrichtigen.

(Gemeinde führt Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN durch.)

H 4 Vermeidungsmaßnahmen

Während der Bauphase werden zeitlich und räumlich begrenzt Flächen beansprucht. Generell sind für Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen befestigte Flächen oder die überplanten Verkehrsflächen vorzuhalten. Auf unbefestigten Flächen sind lastenverteilende Maßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatten, Stahlplatten etc.) zum Schutz der Bodenfunktion und gegen Bodenverdichtungen vorzunehmen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Bei Baufeldräumung während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen, die das Baufeld auf Brutvorkommen hin überprüft.

H 5 Bodenschutz

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu berücksichtigen.

Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorzunehmen. Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen.

H 6 Sicherung bei Baumaßnahmen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen

Die Herrichtung des Baufeldes (Bodenarbeiten, etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen.

Maßnahmenkartei für landschaftspflegerische Maßnahmen

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| Maßnahme A01 | | Kurzbezeichnung: Entwicklung einer Hecke | |
| Gemarkung: Ohndorf | Flur: 4 | Flurstück: tlw. 2/4 | Fläche: 1.421 m ² |
| Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation: Eingriff | | | |
| <input type="checkbox"/> ausgeglichen | <input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Nutzung externer Kompensationspool | <input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. mit Maßn.-Nr. ... | | |
| <input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme | <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme | | |
| <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme | <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme | | |
| Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug zur Baumaßnahme: Spätestens in der Pflanzperiode (November bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes | | | |
| Begründung der Maßnahme: Die Maßnahme dient Stärkung und Aufwertung vorhandener grünräumlicher Strukturen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotopstrukturen durch Flächeninanspruchnahme ▪ Böden besonderer Bedeutung | | | |
| Ausgangszustand der Maßnahmenfläche: Ackerfläche | | | |
| Entwicklungsziel der Maßnahme: Durch die Heckenpflanzung wird auf einer bisher anthropogen genutzten Fläche ein ökologisch wertvoller Bereich geschaffen, in denen sich die Boden- und Biotopfunktionen natürlich entwickeln können. Darüber hinaus bieten die Gehölzstrukturen einen optimalen und geeigneten Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten. | | | |
| Biotoplanlage und -entwicklung – Maßnahmenbeschreibung: Der für die Heckenpflanzung beanspruchte Bereich wird aus der bestehenden rechtlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche herausgenommen. Es soll eine 3-reihige Hecke zu benachbarten Flächen auf einer Gesamtbreite von 10 m angelegt werden. Folgende Sträucher und Bäume können hier gepflanzt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Heckenrose (<i>Rosa canina</i>), • Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Pfaffenhut (<i>Euonymus europea</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), • Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Weiden - Arten (<i>Salix</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>). | | | |
| Unterhaltungs-/Dauerpflege – Maßnahmenbeschreibung: 3 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (gezielte Düngung, mulchen, wässern, Verbisschutz) <ul style="list-style-type: none"> • Unterhaltungspflege: keine Mahd von Saumstreifen entlang der Hecke während der Brutzeit • Nicht nutzbares Holz bleibt im Bestand • Bei Pflegeschnitten ist eine dauerhafte Breite von 10 m zu gewährleisten. • Das abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen der Hecke ist in zeitlichen Abständen von 8-12 Jahren zulässig. Dabei sind die Sträucher auf einer Höhe zwischen 20 und 40 cm über dem Boden abzuschneiden bzw. abzusägen. Es ist zu gewährleisten, dass die Heckenabschnitte beim Auf-den-Stock-setzen nicht länger als 20 m sind. Die anderen Abschnitte sind dann in einem zeitlichen Abstand von 4 bis 5 Jahren auf den Stock zu setzen. • Weitere Pflegeschnitte, die die Höhe der Hecke beeinflussen sind nicht zulässig. • Im Heckenzug vorhandene Bäume bleiben grundsätzlich erhalten. • Die Umsetzung der Unterhaltungsmaßnahmen ist aus Gründen des Artenschutzes nur von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässig. | | | |
| <input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> Dauerhafte Inanspruchnahme | | |

