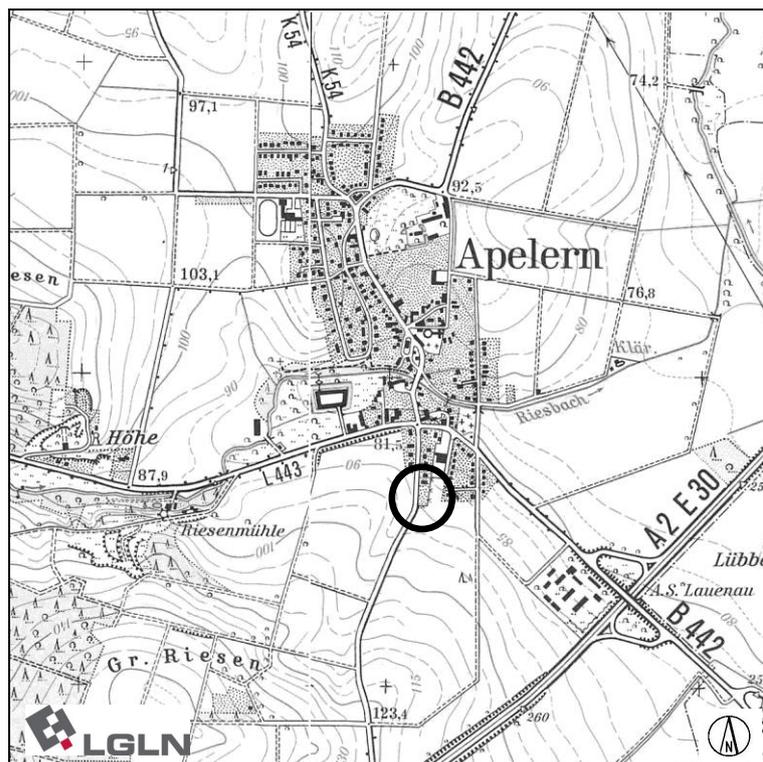


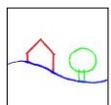
Bauleitplanung der Gemeinde Apelern Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 26 "Pohler Straße/Neue Straße"

Begründung und Umweltbericht (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Abschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	4
1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen	6
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	6
3 Städtebauliches Konzept	6
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2 Zustand des Plangebietes	8
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	9
4 Inhalt des Bebauungsplanes	10
4.1 Bauliche Nutzung	10
4.2 Verkehr	11
4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft	11
4.4 Immissionsschutz	18
5 Klimaschutz und Klimaanpassung	19
6 Denkmalschutz	20
7 Altlasten	20
8 Daten zum Plangebiet	20
9 Durchführung des Bebauungsplanes	21
9.1 Bodenordnung	21
9.2 Ver- und Entsorgung	21
9.3 Kosten	22

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung	23
1.1 Veranlassung, Rechtslage	23
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	23
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	24
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	27
2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung	37
2.3 Planalternativen	42
3 Zusätzliche Angaben	43
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	43
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	43
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	43

Teil III Abwägung

Teil IV Anlagen	49
Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen	49
Anhang 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze	50
Teil IV Verfahrensvermerke	51

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele

Die Gemeinde Apelern hat am 20.09.2012 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ sowie am 27.02.2014 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

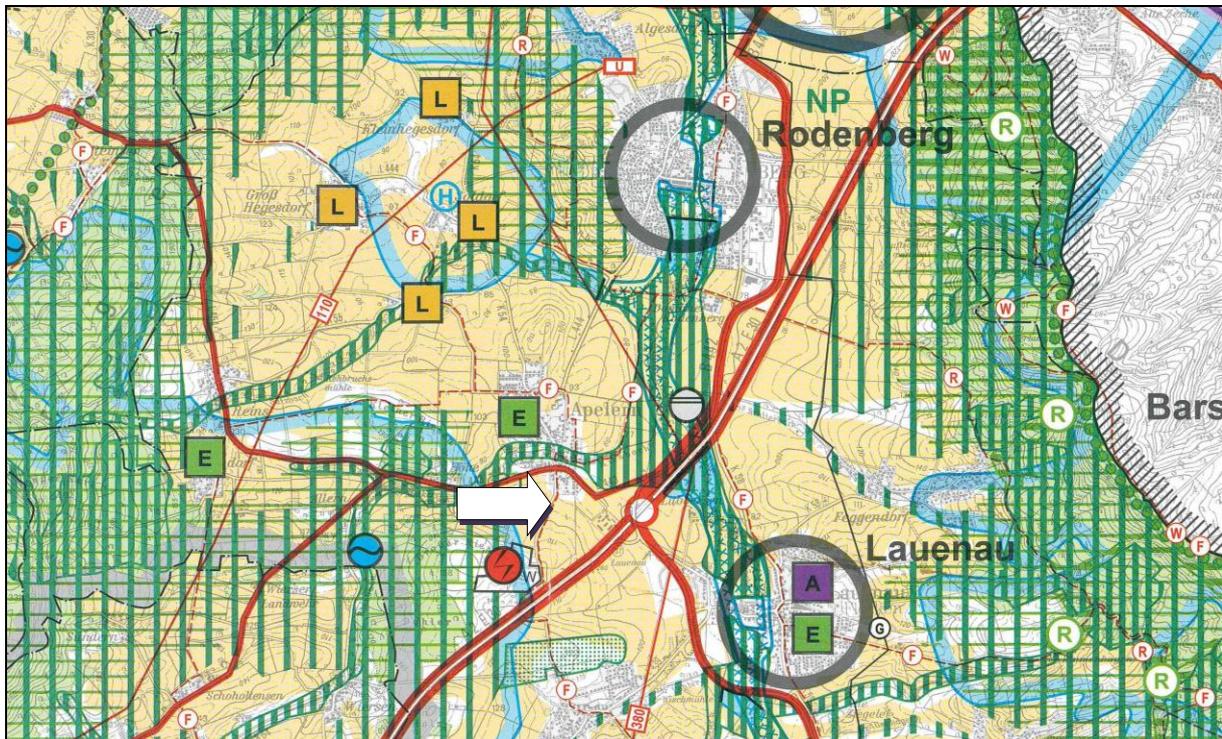
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Apelern bezogenen Baulandbedarfes für gemischte Nutzungen geschaffen werden. Auf Grund der von den angrenzenden gewerblichen bzw. handwerklichen Nutzungen ausgehenden Prägung einer Nutzungsdurchmischung (FNP) ist die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO geplant.

1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP des Landkreises Schaumburg (2003) sind die Stadt Rodenberg und der Flecken Lauenau als Grundzentrum dargestellt. Der Siedlungsbereich Apelern ist als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Erholung (natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur) dargestellt.

Ferner wird im RROP ausgeführt, dass die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden und Mitgliedsgemeinden und Ortsteilen der Samtgemeinden und Einheitsgemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf eine angemessene Eigenentwicklung begrenzt bleiben muss. Der Umfang der Baulandausweisung hat sich dort an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (Pfeil)



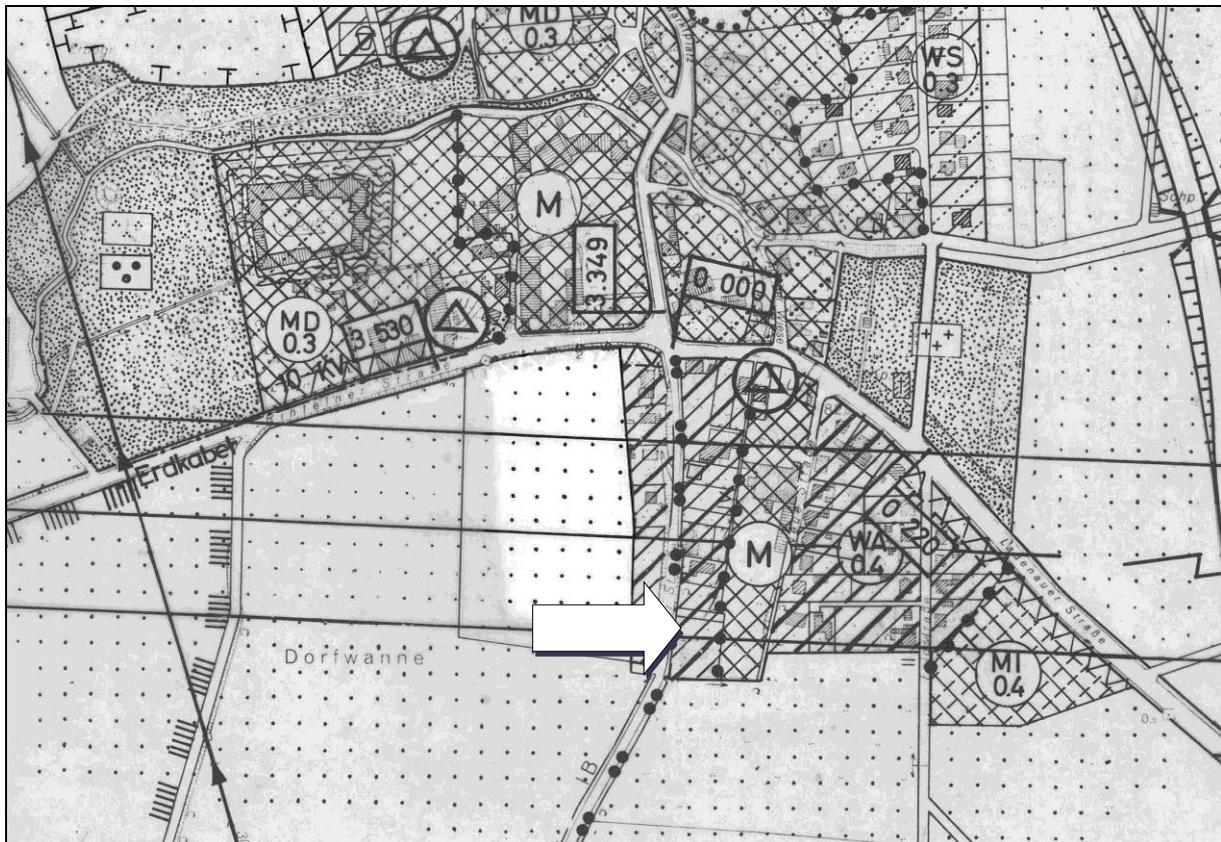
1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 gelegenen Grundstücksflächen sind im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein holzverarbeitender Betrieb (Zimmerei), der aufgrund der mit dem Betrieb verbundenen Immissionen sowie der Gebäude- und Freilächengestaltung und -nutzung über die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg dargestellten gemischten Bauflächen hinaus auf die angrenzenden bebauten und im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Grundstücken Einfluss einwirkt.

Dies bedeutet, dass aufgrund der lokal gewachsenen und gemischten Nutzungsstruktur die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen auf den Planbereich des B-Planes Nr. 26 übergreifen. Diese Wirkungen können sich neben der rein visuellen städtebaulichen Erscheinung von gewerblich genutzten Grundstücken auch durch die lokale Immissionssituation darstellen, die zeitweise eine Überschreitung der für Allgemeine Wohngebiete (WA) zu Grunde zu legenden Orientierungswerte erwarten lässt. Insofern wird auch aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme zu Gunsten des bestehenden Gewerbebetriebes auf die Festsetzung eines WA-Gebietes verzichtet, da die städtebauliche Prägung der angrenzend gemischten Nutzungen auf diesen Planbereich übergreift.

In diesem Bereich kann aufgrund der o.b. städtebaulichen Prägung der gewachsenen Siedlungsstrukturen auch auf der Grundlage der nicht parzellenscharfen Darstellungen des FNPs eine Entwicklung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB abgeleitet und der örtlich gewachsenen und kleinräumig gemischten Nutzungsstruktur Rechnung getragen werden.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)



1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ der Gemeinde Apelern die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und auf der Grundlage der wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

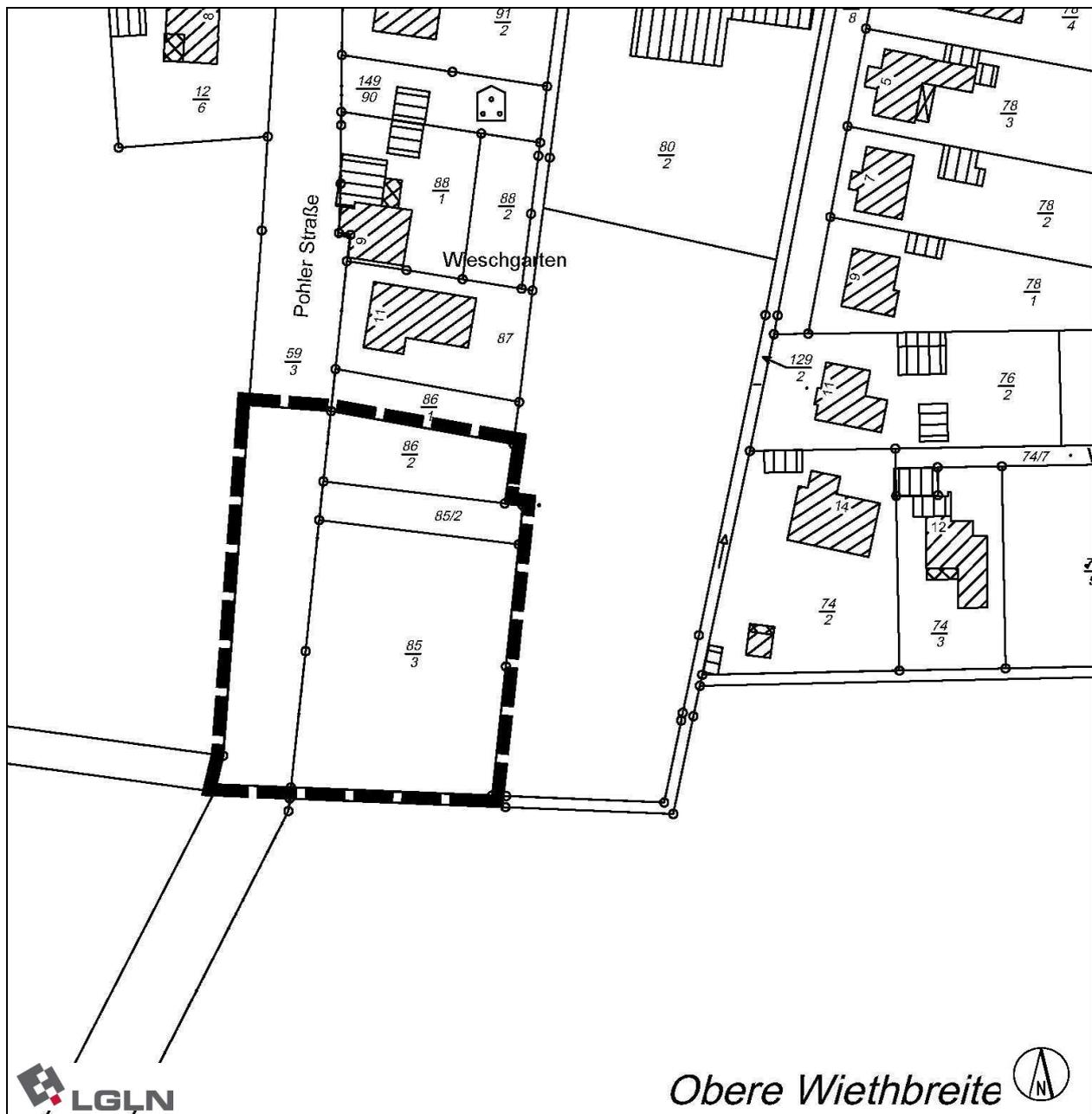
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt am südlichen Siedlungsrand Apelerns und erstreckt sich auf die Flst. 85/3, 85/2, 86/2 und 59/3 (tlw.), Gemarkung Apelern, Flur 5.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,32 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 86/1, ausgehend von dem südwestlichsten Grenzpunkt des Flst. 86/1, das Flst. 59/3 (Pohler Straße) querend und lotrecht auf dessen westliche Grenze verlaufend,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flst. 59/3 (Pohler Straße) in südlicher Richtung auf einer Länge von 68 m,
- im Süden: das Flurstück 59/3 (Pohler Straße) in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 129/2 querend und im weiteren östlichen Verlauf durch die nördliche Grenze des Flst. 129/2
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flst. 80/2.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2012 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.2 Zustand des Plangebietes

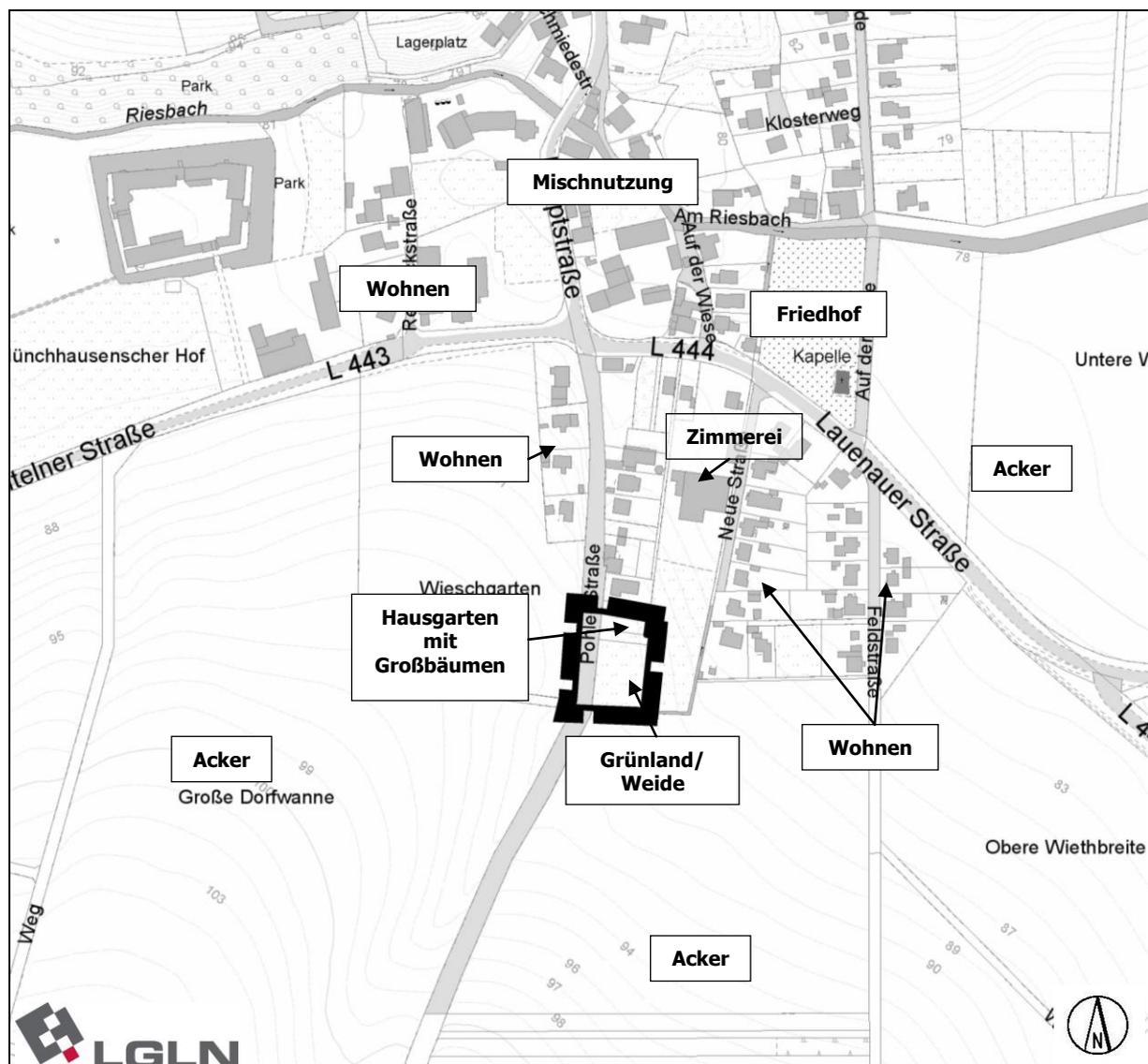
Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand Apelerns und schließt südlich an den gemischt genutzten Siedlungsabschnitt Pohler Straße/Neue Straße an. Die Lauenauer Straße, die in weiterem südlichen Verlauf der Erschließung des Gewerbeareals der ehemaligen Straßenmeisterei dient, begrenzt den Siedlungsabschnitt im Osten.

Die städtebauliche Situation des Plangebietes ist durch eine Randlage im Sinne des unmittelbaren Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft gekennzeichnet. In diesem Bereich sind Hausgärten sowie die daran anschließenden Grünflächen und Weiden charakteristisch. In einer Entfernung von rd. 650 m südlich des Plangebietes verläuft die BAB 2 (Hannover – Dortmund) in Ost-West-Richtung.

Im Westen und Süden schließen sich dem Plangebiet weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen wird der unmittelbare Anschluss an die landwirtschaftlichen Nutzflächen zunächst durch eine linienartige Anordnung von Bäumen unterbrochen.

Der räumliche Geltungsbereich wird über die Pohler Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Abgrenzung des Plangebietes sowie die Nutzungsstrukturen sind aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2012 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den südlichen Siedlungsrand Apelerns bezogenen kleinräumigen Baulandbedarfs und der Sicherung der diesen Bereich örtlich prägenden gemischten Nutzungsstrukturen.

In diesem Zusammenhang sollen an diesem für Apelern typischen dörflichen und bereits von Mischnutzungen geprägten südlichen Ortsrand die aktuellen und sich aus der Eigenentwicklung des Ortes ergebenden Baulandbedarfe gedeckt werden. Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles stehen hierfür keine geeigneten Flächen zur Verfügung, da die erkennbaren Baulücken nicht für Bauzwecke Dritter zur Verfügung gestellt werden bzw. hinsichtlich der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen und Gewerbebetriebe als Flächenpuffer zu den bestehenden und zum Teil sonst konkurrierenden baulichen Nutzungen dienen.

Der Umfang des Plangebietes richtet sich nach den Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes und trägt insofern der Deckung des Eigenbedarfs auf einer kleinflächigen und der Abrundung des Ortsrandes dienenden Flächeninanspruchnahme Rechnung.

Im Planbereich sollen in Anlehnung und Ergänzung der bestehenden Wohnnutzung neben den bereits von außen heranreichenden gemischten Nutzungen auch weitere bauliche Nutzungen ermöglicht werden, die u.a. auch im Zusammenhang mit den zukünftigen betrieblichen Anforderungen des nördlich bestehenden Gewerbebetriebes stehen und für dessen Sicherung und Entwicklung von Bedeutung sind. Die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen sind im Umfang als kleinräumig zu betrachten und stellen die Grundlage für die kurz- bis mittelfristige bauliche Abrundung des südlichen Siedlungsrandes dar.

Mit Rücksicht auf den im Plangebiet zu deckenden Baulandbedarf in Form von Handwerks- und kleineren Gewerbebetrieben mit Wohnnutzungen und mit Rücksicht auf den nördlich an den Planbereich heranreichenden Handwerksbetrieb (Zimmerei) soll ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Innerhalb des Planbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung des südlichen Siedlungsrandes geschaffen werden. Dies bedingt, dass gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktbewältigung die geplante Siedlungsabrundung auf bestehende Nutzungen, insbesondere wenn diese dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB zuzuordnen sind, Rücksicht nehmen muss. Da der hier betroffene Siedlungszusammenhang durch das Nebeneinander von Wohnnutzungen und einem Handwerksbetrieb (Zimmereibetrieb) gekennzeichnet ist, stellt sich entgegen den im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen eher eine gemischte Nutzungsstruktur dar. Diese wird im Wesentlichen durch den zulässigerweise betriebenen Zimmereibetrieb mit seinen Betriebsgebäuden und Freiflächen geprägt. Die umgebenden Bebauungsstrukturen haben sich auf diese unmittelbare Nachbarschaft eingestellt und können entsprechend für sich auch keine Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes reklamieren. Der Zimmereibetrieb wird in einer Form ausgeübt, die nicht dazu geeignet ist, auf die benachbarten betriebsfremden Wohnnutzungen erheblich beeinträchtigend einzuwirken. Derartige Wirkungen wurden in der Vergangenheit auch weder bei der Gemeinde Apelern noch bei der Samtgemeinde Rodenberg vorgetragen.

Die hier beschriebene städtebauliche Situation soll daher sowohl zum Schutz der nördlich an den Planbereich angrenzenden Nutzungen als auch zur Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe als Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 26 festgesetzt werden. Diese Festsetzung lässt ausreichend Entwicklungs- und Ansiedlungsspielraum für dörflich geprägte und am Siedlungsrand befindliche Mischnutzungen.

Die Erschließung erfolgt unter Ausnutzung der bereits vorhandenen und im westlichen Planbereich verlaufenden Verkehrsflächen der Pohler Straße sowie der darin befindlichen Ver-

und Entsorgungsleitungen, die einen kurzwegigen Anschluss der östlich daran anschließenden Grundstücksflächen ermöglichen.

Zur Sicherstellung eines landschaftlich angemessenen, lockeren Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft wird eine offene und eingeschossige Bauweise festgesetzt. Ferner wird zur Integration des Baugebietes in die freie Landschaft entlang der östlichen Grenze des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Der B-Plan Nr. 26 dient neben der Deckung des Baulandbedarfes auch der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB), der Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) sowie der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und der Förderung der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB).

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird mit Rücksicht auf den baulichen Bestand ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) werden ebenfalls ausgeschlossen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal bezogenen, allgemeinen Baulandbedarfes im Hinblick auf die Sicherung und Entwicklung von dörflich gemischten Nutzungsstrukturen. Diese Nutzungsstrukturen fügen sich in den gemischt geprägten Siedlungsbereich von Apelern sinnvoll ein, ohne die benachbarten, bestehenden Nutzungen einzuschränken oder für diese erhebliche Beeinträchtigung zu erzeugen.

Der Ausschluss von Nutzungsarten beschränkt sich auf die Nutzungen und Einrichtungen, die dazu geeignet sind, auf die bereits bestehenden und dörflich geprägten Nutzungsstrukturen (etwa durch zusätzlichen und bisher u.a. auch durch bis in die Abendstunden anhaltenden und somit bereichsfremden Verkehr oder sonstiger Aktivitäten) erheblich beeinträchtigend einzuwirken. Ferner erstreckt sich der Ausschluss auf die Nutzung (hier Gartenbaubetrieb), die nicht mit der städtebaulichen Zielsetzung der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes vereinbar ist. Dies trifft u.a. für Gartenbaubetriebe zu, die für sich bereits einen größeren Flächenbedarf reklamieren, der innerhalb dieses Plangebietes nicht gedeckt werden kann.

Der Nutzungsausschluss erstreckt sich ferner auf Vergnügungsstätten, die insbesondere in den Abend- und Nachtstunden durch in der Nachtzeit zusätzlich auftretende Kfz-Verkehre mit den damit verbundenen An- und Abfahrten eine erhebliche Beeinträchtigung der in dem Mischgebiet

zulässigen und in der Umgebung bereits befindlichen immissionssensiblen Wohnnutzungen bewirken würden. Da dieser sich besonders auf die Nachtstunden erstreckende Nutzungscharakter für die bestehenden Nutzungen im südlichen Siedlungsabschnitt Apelerns aufgrund der ausschließlich dörflich geprägten Mischnutzungen untypisch ist und diese Nutzungen auch auf andere Bereiche des Gemeindegebietes ausweichen können, werden sie hier ausgeschlossen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Als Maß der baulichen Nutzung werden aufgrund der städtebaulichen Prägung des umgebenden Siedlungsraumes sowie mit Rücksicht auf den angrenzenden Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft eine I- geschossige, offene Bauweise und eine für diesen Bereich typische Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an und soll innerhalb des Planbereiches der Deckung des lokalen Baulandbedarfes auf den jeweiligen Grundstücksflächen dienen. Die festgesetzte Bauweise entspricht der am Siedlungsrand bereits prägenden lockeren Bebauungsstruktur, so dass diese entsprechend für die hinzukommende Bebauung als maßgebliche Bauweise gewählt wird. Hierdurch sollen die am Ortsrand untypischen und auf das Landschafts- und Ortsbild erheblich störenden riegelartigen Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m vermieden werden.

Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 45 % ergibt. In der Gesamtheit ergibt sich hierdurch eine Flächenversiegelung von 1.042 m².

4.2 Verkehr

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 wird über die Pohler Straße, die aus Richtung Apelern den Siedlungsabschnitt bereits an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anbindet, erschlossen. Über die Lauenauer Straße ist eine kurzwegige Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses Lauenau (BAB 2) gewährleistet.

Die Pohler Straße ist zur Aufnahme der mit dieser Gebietsentwicklung verbundenen Verkehre geeignet und ausreichend dimensioniert. Die neu hinzukommenden Grundstücksflächen können von der bereits bestehenden Verkehrsfläche der Pohler Straße problemlos erschlossen werden. Die Anbindung an die Pohler Straße gewährleistet, dass der plangebietsintern zu erwartende Individualverkehr von Süden über die Pohler Straße in die nördlich angrenzende Lauenauer Straße einmünden kann, so dass aufgrund der geringen und zukünftig einmündenden Verkehrsmengen die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Landesstraße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die Pohler Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche ausreichend dimensioniert, so dass bei verminderter Geschwindigkeit der Begegnungsfall LKW/PKW ermöglicht werden kann. Die konkrete Gestaltung des Verkehrsraumes ist Gegenstand der dem B-Plan nachfolgenden Erschließungsplanung.

Der ruhende Verkehr ist entsprechend den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.3.2 Fachplanerische und fachgesetzliche Vorgaben

Landschaftsrahmenplan (Vorentwurf Landkreis Schaumburg 2001)

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) ordnet das Plangebiet dem Zieltyp D zu (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind). In Bezug auf Arten und Biotope wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beigemessen. Dem Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.¹

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg, Gemeinde Apelern, liegt kein Landschaftsplan vor.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG.

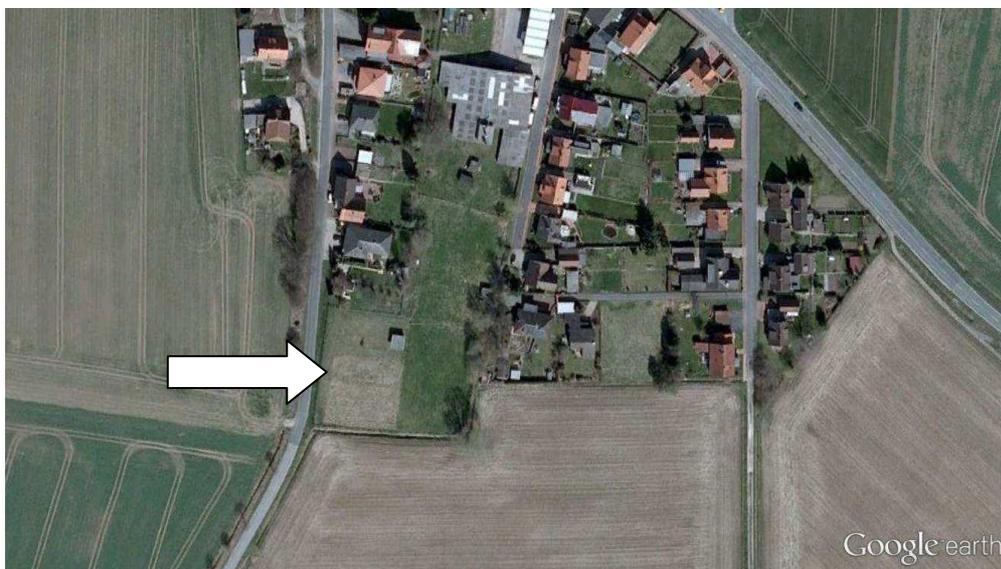
4.3.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,32 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Apelern. Es schließt sich an den südlich der Lauenauer Straße anschließenden Siedlungsabschnitt der Pohler Straße an und bildet mit den bisherigen Frei- und Weideflächen den unmittelbaren Siedlungsrand Apelerns.

Das Plangebiet liegt in einer Feldflur, die sich südlich und westlich des geplanten Baugebietes bis zur BAB 2 erstreckt.

Die nördlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind mit ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Gärten eingebettet. Das Plangebiet wird als Grünfläche und als Hausgarten mit Großbäumen geprägt.

Abb.: Luftbild mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (Pfeil), © 2013 GeoBasis – DE/BKG (Google Earth)



¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Schutzgut Boden

Im nördlichen Plangebiet steht eine Pseudogley-Braunerde und im südlichen Plangebiet eine Pseudogley-Parabraunerde an. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird im nördlichen Bereich als hoch angegeben und im südlichen Bereich als sehr hoch.²

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.³

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Der Boden des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Es handelt sich um einen BF-Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.⁴

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch sind im Plangebiet keine Schutzgebiete vorhanden. Die Schutzzone II des westlich von Apelern gelegenen Trinkwasserschutzgebietes beginnt in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet.

Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird das Grundwasser in Bezug auf das Gefährdungspotenzial der sonstigen Siedlungsfläche zugeordnet. Die Retentionsfähigkeit wird als sehr gering eingestuft.⁵

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung.

Schutzgut Klima / Luft

Der Siedlungsbereich Apelern ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist das Plangebiet unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den angrenzenden Straßen belastet.

In einer Entfernung von rd. 650 m LL verläuft die BAB 2 (Dortmund – Hannover), die jedoch aufgrund der Entfernung nicht mehr relevant an der klimatischen Funktion der im Plangebiet befindlichen Flächen teilnimmt oder diese erheblich beeinflusst.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Plangebietes sind im nördlichen Bereich geprägt von Hausgartenstrukturen mit Großbäumen (PHG) und im südlichen Bereich durch feuchtes Intensivgrünland (GIF). Der westliche Bereich wird durch die bereits vorhandene Pohler Straße (OVS) geprägt.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Apelern im Übergangsbereich zur offenen Ackerlandschaft. Westlich des Plangebietes führt die Pohler Straße aus der Siedlung in die südlich sich anschließende freie Landschaft und erreicht durch eine Unterführung der BAB 2 die Gemarkung Pohle. An das Plangebiet schließt südlich und westlich eine ausgedehnte Ackerlandschaft mit nach Westen hin zunehmender Geländemodulationen an. Die angrenzenden Ackerflächen weisen jedoch keine für das Landschaftsbild relevanten und strukturierenden Gehölze auf.

Entlang der Pohler Straße stellt sich die Siedlungsstruktur aus 1 – 2-geschossigen Einzelhäusern dar. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnnutzungen und im weiteren nordöstlichen

² Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2014): landwirtschaftliche Auswertungskarte

³ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten

⁴ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2014): Suchräume für schutzwürdige Böden

⁵ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Anschluss auch um handwerkliche bzw. gewerbliche Nutzungen mit den damit verbundenen und diesen Bereich prägenden Lagerflächen, Hallen und Betriebsgebäuden.

Die den Hauptgebäuden zugeordneten Freiflächen stellen sich überwiegend als Hausgarten mit Ziergehölzen dar, die teilweise heimische Laubgehölze, Obstbäume sowie Stauden aufweisen. Stellenweise werden diese Strukturen durch Koniferen durchsetzt.

Der Landschaftsrahmenplan weist dem hier in Rede stehenden Orts- und Landschaftsbild einschl. der Umgebung die Wertstufe 3 (mittel) zu.⁶

4.3.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass die Überbaubarkeit der Grundstücke innerhalb des Mischgebietes mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt ist, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation wird eine eingeschossige, offene Bauweise ermöglicht.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im hinzukommenden Siedlungsbereich Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und von externen Kompensationsflächen, die auf gemeindeeigenen Flächen realisiert werden. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung, Berücksichtigung vorhandener Strukturen und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Bezogen auf das Plangebiet ergibt sich in der Bilanz folgender Anteil versiegelter bzw. unversiegelter Flächen wie folgt:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/ Art der Festsetzung	Teilfläche	Gesamtfläche
Mischgebiet (MI-Gebiet), GRZ = 0,3 + 50%:		2.316 m ²
- darin: nicht überbaubare Flächen: 940 m ²	940 m ²	
- darin Pflanzflächen: 334 m ²	334 m ²	
- darin: überbaubare Flächen: 1.042 m ²	1.042 m ²	
Verkehrsfläche (Planstraße):		972 m ²
- darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaute Flächen	972 m ²	
		3.243 m ²

Die Bilanz zeigt, dass eine max. Überbauung von 1.042 m² ermöglicht wird. Die aus der Überbauung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

⁶ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001)

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine Beeinträchtigung des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens	-
Pflanzen, Tiere	Keine Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
	Beeinträchtigungen aus dem Verlust des Lebensraumpotenzials nach der Überbauung	●
Boden	Beeinträchtigungen aus der Versiegelung von Böden	●
	Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-
	Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	●
Wasser	Keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern	-
	Keine Beeinträchtigungen aus einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate oder einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss	-
Luft/Klima	Keine Beeinträchtigungen des Ortsklimas und der Luftqualität	-
Landschaft	Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	-
	Keine Beeinträchtigungen aus der zunächst fehlenden Einbindung der Gebäude in die freie Landschaft	-
Kultur/Sachgüter	Keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	-
● = erheblich, - = nicht erheblich		

4.3.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da im Änderungsbereich ein Mischgebiet (MI-Gebiet) festgesetzt wird. Hierdurch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG berücksichtigt.

Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 zzgl. 50 % gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Mischgebiet notwendiges Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate weitgehend erhalten werden.

Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o. g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit bereits ein Beitrag zum Ausgleich der aus der Planung resultierenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft geleistet werden.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Lebensraumverlusten und Verbesserung des Ortsbildes

Auf den im Plan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 2 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Baumpflanzungen erfolgen in Ergänzung zur Festsetzung der Baumpflanzungen in den Privatgärten. Es wird eine Entwicklung dorftypischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen bewirkt, hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen bewirkt. Die Flächennutzung wird extensiviert. Es werden Verbesserungen für die Bodenfunktionen und somit ein Ausgleich für die Eingriffe in den Boden bewirkt.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Durchgrünung

Innerhalb der Hausgärten des Mischgebietes (MI-Gebiet) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (gem. der in Anhang 1 enthaltenen Liste) oder ein Obstgehölz (gem. der in Anhang 2 enthaltenen Liste) nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen.

Die o.g. Baumpflanzungen bewirken eine landschaftlich angemessene Durchgrünung der zukünftigen Grundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Einrichtung von Hausgärten berücksichtigt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	D	e	f	g	h
PHG (Hausgarten mit Großbäumen)	384	2	768	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,3 plus 50%)	1.042	0	0
GIF (feuchtes Intensivgrünland)	1.932	2	3.864	Y (unvers. Flächen, Gärten)	940	1	940
OVS (Straße, Zufahrt, Weg)	927	0	0	HPG (standortgerechte Gehölzpflanzung)	334	3	1.002
				OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg)	927	0	0
				6 x HE (Einzelbäume)	(60)	2	120
Gesamtfläche:	<u>3.243</u>	Flächenwert IST	<u>4.632</u>	Gesamtfläche	<u>3.243</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>2.062</u>
Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m ²) = PLANUNG - IST = 2.062 – 4.632 = - 2.570							

Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von – 2.570 Werteinheiten, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist.

Externe Kompensationsmaßnahme

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,3) und Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen die Abhandlung der Eingriffsregelung nur über zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen möglich ist.

Rekultivierung von Betriebsflächen einer ehemaligen Kläranlage

Das Kompensationsdefizit von 2.570 WE wird auf Teilflächen des gemeindeeigenen Flurstückes 6/8 tlw. Flur 5 der Gemarkung Apelern ausgeglichen. Den Anforderung des § 1a Abs. 3 S.3 BauGB wird Rechnung getragen.

Maßnahme: Rekultivierung von Betriebsflächen einer ehemaligen Kläranlage

Hierzu sind die Betriebsflächen des Kläranlage, die sich zur Zeit als Scherrasenflächen, befestigte Flächen des Betriebsgeländes sowie bauliche Anlage der Kläranlage darstellen, zu entsiegeln, zurückzubauen und ggf. zu verfüllen und neu zu modellieren. Bauliche Anlagen (Gebäude), die zum Zwecke der Entsorgung weiterhin erforderlich sind, sind von dieser Maßnahme ausgenommen.

Das Kompensationsdefizit von 2.570 WE wird auf Teilflächen des gemeindeeigenen Flurstückes 6/8 tlw., Flur 5, der Gemarkung Apelern, ausgeglichen.

Auf der zu entsiegelnden und neu zu modellierenden Flächen sind auf einer Fläche von mind. 3.000 m² standortgerechte Gehölzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, sodass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzungen sind zu 30 % aus Bäumen als Heister und zu 70 % aus Sträuchern herzustellen Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche

Gehölzgruppen mit je 3 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden dem Bauungsplan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ zugeordnet. Die konkreten Lagepläne der externen Maßnahme sowie die Abbildung des Biotoptypenplanes ist dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen.

4.3.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf wird auf Flächen der Gemeinde Apelern durch die Rekultivierung ehemaliger Kläranlagenflächen und die Pflanzung von standortgerechten Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

Die Planung erlangt unter Berücksichtigung der beschriebenen evtl. Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Relevanz. Streng geschützte Arten sind nicht betroffen oder in ihrer Population gefährdet.

4.4 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im B-Plan Nr. 26 wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der städtebaulichen Prägung dieses Siedlungsabschnittes südlich der Lauenauer Straße.

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet befindlichen Flächen richtet sich nach dem festgesetzten Gebietstyp (Mischgebiet). Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. bei Gewerbelärm nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Auf das Plangebiet wirken sowohl Verkehrslärm- als auch Gewerbelärmimmissionen ein.

- Verkehrslärm

Der B-Plan Nr. 26 erstreckt sich auf Flächen, die einen Abstand von rd. 650 m zur südlich, parallel zum Plangebiet verlaufenden BAB 2 (Hannover – Dortmund) halten. Dieser Abstand lässt innerhalb des Plangebietes jedoch keine Überschreitung der o.g. und für Mischgebiete relevanten Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) erwarten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass entlang der BAB 2 (Nordseite) eine Lärmschutzwand wesentlichen Verkehrslärm bereits an der Quelle der Entstehung abhält.

- Gewerbelärm

Im Süden, Westen und Osten schließen sich keine emissionsintensiven Nutzungen oder Betriebe an den Planbereich an. Im Norden des Plangebietes befinden sich in rd. 130 m Abstand die Betriebsflächen des dort befindlichen Zimmereibetriebes. Der Zimmereibetrieb stellt sich in seiner gegenwärtigen Ausdehnung und Nutzungsstruktur jedoch für die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen nicht als erheblich beeinträchtigend dar. Bei dem

Zimmereibetrieb handelt es sich um einen Betrieb, der in 3. Generation geführt wird und derzeit über 4 Mitarbeiter verfügt. Die Betriebscharakteristik lässt betriebsbedingte Lärmemissionen erwarten, die in Folge von Maschineneinsatz sowie Lade- und Rangiertätigkeiten in Erscheinung treten. Hierbei handelt es sich um Emissionen, die jedoch die für Mischgebiete beachtlichen Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht oder nur unwesentlich überschreiten. Ein Nutzungskonflikt ist auch hier nicht ableitbar. Vielmehr handelt es sich um ein für dörflich geprägte Mischgebiete typisches Nebeneinander von Wohnen und Handwerk sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Nutzung auch im Zusammenhang mit dem am südlichen Ortsrand geplanten Mischgebiet Nutzungskonflikte auslöst, so dass auch die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG hinreichend berücksichtigt werden und keine Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich werden. Die gewerblich bedingten Emissionen haben zunächst auf die unmittelbar westlich benachbarten betriebsfremden Wohnnutzungen Rücksicht zu nehmen. Der hier in Rede stehende B-Plan wird daher für eine Rücksichtnahme im unmittelbaren nachbarlichen Bereich nicht ursächlich, sondern nimmt diese Prägung mit Rücksicht auf den v.g. Betrieb ausdrücklich auf.

- Geruch

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonal bedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die angrenzenden Flächen des Planbereiches nehmen mit den Grünland- sowie Ackerflächen an der Kaltluftentstehung und an dem Kaltlufttransport teil.

Das Plangebiet selbst grenzt unmittelbar an den nördlich sich anschließenden Siedlungszusammenhang Apelern mit ausgedehnten baulichen Nutzungen an.

Die beanspruchten Grundstücksflächen in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche sind nur als sehr kleinräumig und räumlich abgeschlossen zu beschreiben. Die Relevanz dieser Flächen in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz ist, auch unter Berücksichtigung ihrer Ortsrandlage und der nur kleinräumigen Flächenausdehnung, nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle in Ortsrandlagen oder im Siedlungszusammenhang selbst eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Die im Verhältnis zur bereits bestehenden Bebauung nur kleinflächig wirksamen baulichen Entwicklungen tragen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation bei.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Apelern Rechnung getragen.

6 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Im Plangebiet werden archäologische Funde nicht ausgeschlossen.

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

7 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg und der Gemeinde Apelern sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch in dem beim Landkreis Schaumburg geführten Altlastenkataster sind keine Altablagerungen verzeichnet.

Aus Gründen der planerischen Vorsorge wird darauf hingewiesen, dass das Vorkommen von Kampfmitteln im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nicht ausgeschlossen werden kann.

8 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 3.243 m² und gliedert sich wie folgt:

Mischgebiet (MI) - darin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	<i>334 m²</i>	2.316 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		927 m ²
Plangebiet gesamt		3.243 m²

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird über den Anschluss an die in der Pohler Straße befindlichen Leitungen an die ausreichend dimensionierte Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg geleitet. Die bestehende Schmutzwasserkanalisation ist hierfür ausreichend dimensioniert und steht für den konkreten Hausanschluss zur Verfügung.

Oberflächenentwässerung

Hauptvorfluter für das Plangebiet ist der Riesbach, Gewässer 2. Ordnung. Das Gewässer ist bereits heute stark ausgelastet. Um eine zusätzliche Belastung des Vorfluters zu vermeiden, ist das im Mischgebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Rückhalteeinrichtungen sind dabei auf ein 10-jährliches Regenereignis auszulegen, wobei der Abfluss auf das natürliche Maß von 5 l/s*ha zu begrenzen ist.

Die Regelung und Prüfung der Anlagen hat durch den Abwasserbetrieb der Samtgemeinde Rodenberg im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsgenehmigung im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die in der Pohler Straße bestehenden Trinkwasserleitungen und wird vom Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Bereits im Jahr 2012 wurde eine Trinkwasserleitung DA 125 neu verlegt und ein Unterflurhydrant berücksichtigt.

Der Löschwasserbedarf ist durch die Samtgemeinde Rodenberg sicherzustellen. Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung 1.600 l/min für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind bereits vorhanden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der

Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 21, Neue-Land-Str, 6 30625 Hannover so früh wie möglich, mindestens 3 Monate, vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9.3 Kosten

Der Gemeinde Apelern entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen selbstständigen Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 Pohler Straße /Neue Straße dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO schaffen, um den örtlich vorhandenen Bedarf an Grundstücksflächen zu decken und um unter Nutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen einen Abschluss des Ortsrandes zu gestalten. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist aufgrund der nördlich angrenzenden gewerblichen bzw. handwerklichen Nutzungen geplant.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,32 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Lauenau. Es wird über die vorhandene Erschließungsstraße „Pohler Straße“ an den Ortskern angebunden. Westlich und südlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die Feldflur, nördlich und östlich der Siedlungszusammenhang Apelern.

Die östlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut und werden von einer Grünfläche von dem Plangebiet räumlich getrennt. Diese sind in Gärten eingebettet und über die „Neue Straße“ an den Ortskern angebunden. Das Plangebiet wurde im südlichen Bereich als Weide genutzt und stellt sich im nördlichen Bereich als Hausgarten mit Großbäumen bestanden dar.

1.2.2 Art der Nutzungen und der Festsetzungen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 26 als Mischgebiet festgesetzt. Hierbei orientiert sich die Festsetzung an der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Mischnutzung. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Wohnbauflächen der Umgebung.

Die Festsetzungen des B-Planes gelten gem. § 8 Abs. 3 BauGB als aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist um weitere 50 % zulässig. Im Bereich des Mischgebietes ist somit die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen und Nebenanlagen auf bis zu 45% der Fläche zulässig. Für die Gebäude wird eine maximal 1-geschossige offene Bauweise festgesetzt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Abschnitte der Pohler Straße.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Bauflächen werden durch die Festsetzung einer Durchgrünung der Baugrundstücke mit Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und durch externe Kompensationsflächen auf gemeindeeignen Flächen berücksichtigt.

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

In der Bilanz stellt sich der Anteil überbauter bzw. nicht überbauter Flächen wie folgt dar:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/ Art der Festsetzung	Teilfläche	Gesamtfläche
Mischgebiet (MI-Gebiet), GRZ = 0,3 + 50%: - darin: nicht überbaubare Flächen: 940 m ² - darin Pflanzflächen: 334 m ² - darin: überbaubare Flächen: 1.042 m ²	940 m ² 334 m ² 1.042 m ²	2.316 m ²
Verkehrsfläche (Planstraße): - darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaute Flächen	972 m ²	972 m ²
		3.243 m ²

Die Bilanz zeigt, dass im Plangebiet eine zusätzliche Überbauung von 1.042 m² bislang nicht überbauter Grundstücksfläche ermöglicht wird.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Weserbergland.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Das Plangebiet bietet Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Das Plangebiet wird überwiegend durch Grünlandflächen geprägt. Diese sind intensiv genutzt. Durch die teilweise intensive Kultivierung und Nutzung hat sich eine relativ artenarme Grünlandpflanzengesellschaft ausgebildet. Artenreiche Säume und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sind nicht vorhanden.

Auf den Grünlandflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, dem Kiebitz und dem Rebhuhn nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Vor Bauausführung sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst, nach Beendigung der Brutzeit, Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Es wird davon ausgegangen, dass der Bestand dieser Arten nicht gefährdet ist, weil ausreichend extensiv genutzte Flächen im weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden sind. Die

vorkommenden ubiquitären Arten sind ungefährdet und sehr anpassungsfähig. Sie können auf angrenzende Flächen ausweichen, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

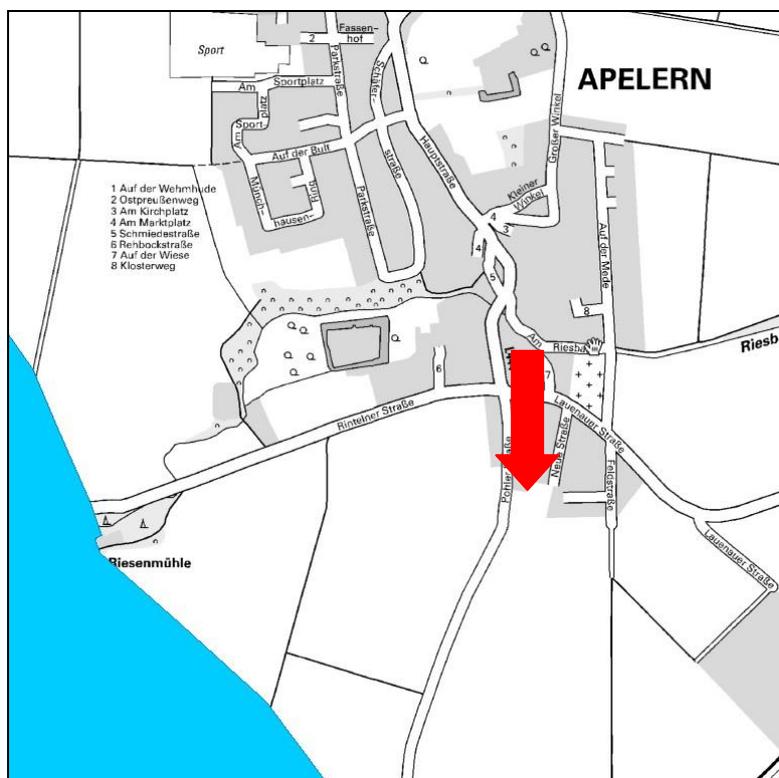
Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Grünlandflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum derzeitigen Kenntnisstand die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden. Die Schutzzone II des westlich von Apelern gelegenen Trinkwasserschutzgebietes beginnt in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet.

Abb.: Abgrenzung Trinkwasserschutzgebiet (Plangebiet mit einem Pfeil gekennzeichnet) (http://www.umweltkartenniedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)



Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"/ Europäische Lebensraumtypen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine FFH- Gebiete vorhanden, auf welche die Planung nachteilige Auswirkungen haben könnte.

Im Plangebiet sind keine FFH- Lebensraumtypen vorhanden, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB geschaffen, in dem eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt < 20.000 m² zulässig ist. Gem. Anlage 1 des UVPG ist für ein solches Vorhaben keine Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

Für die Aufstellung des B-Planes ist aber gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17 UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Immissionsschutzrecht

Bezogen auf die auf das Mischgebiet von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen. Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet befindlichen Flächen richtet sich nach dem festgesetzten Gebietstyp (Mischgebiet). Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. bei Gewerbelärm nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Auf das Plangebiet wirken sowohl Verkehrslärm- als auch Gewerbelärmimmissionen ein.

- Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG

Konkurrierende Nutzungen sollen untereinander ausreichend Abstandhalten, um die Anforderungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu bewahren. In der Regel sind hierfür ausreichend definierte Arten der baulichen Nutzung und/ oder ausreichende Abstände zwischen den konkurrierenden Nutzungen einzuhalten.

- Verkehrslärm

Der B-Plan Nr. 26 erstreckt sich auf Flächen, die einen Abstand von rd. 650 m zur südlich, parallel zum Plangebiet verlaufenden BAB 2 (Hannover – Dortmund) halten. Dieser Abstand lässt innerhalb des Plangebietes jedoch keine Überschreitung der o.g. und für Mischgebiete relevanten Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) erwarten.

- Gewerbelärm

Im Süden, Westen und Osten schließen sich keine emissionsintensiven Nutzungen oder Betriebe an den Planbereich an. Im Norden des Plangebietes befinden sich in rd. 130 m Abstand die Betriebsflächen des dort befindlichen Zimmereibetriebes. Der Zimmereibetrieb stellt sich in seiner gegenwärtigen Ausdehnung und Nutzungsstruktur jedoch für die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen nicht als erheblich beeinträchtigend dar.

- Geruch

Für die Beurteilung der lokalen Geruchssituation findet die Geruchsimmisionsrichtlinie Anwendung (GIRL). Innerhalb von Mischgebieten sind Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden zulässig.

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich jedoch keine Anlagen, die entsprechende Geruchsemissionen erzeugen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet jedoch nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein; Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig sind.

1.3.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) ordnet das Plangebiet dem Zieltyp D zu (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind). In Bezug auf Arten und Biotope wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz beigemessen. Dem Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.⁷

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg und den Flecken Lauenau liegt kein Landschaftsplan vor.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im RROP des Landkreises Schaumburg (2003) sind die Stadt Rodenberg und der Flecken Lauenau als Grundzentrum dargestellt. Der Siedlungsbereich Apelern ist als Standort mit der Entwicklungsaufgabe Erholung (natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur) dargestellt.

Ferner wird im RROP ausgeführt, dass die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden und Mitgliedsgemeinden und Ortsteilen der Samtgemeinden und Einheitsgemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf eine angemessene Eigenentwicklung begrenzt bleiben muss. Der Umfang der Baulandausweisung hat sich dort an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren.

Flächennutzungsplan

Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 gelegenen Grundstücksflächen sind im wirksamen FNP als Wohnbauflächen dargestellt. Es kann aufgrund der gewachsenen Siedlungsstrukturen auf der Grundlage der nicht parzellenscharfen Darstellungen des FNPs und aufgrund der von den angrenzenden Gewerbebetrieben ausgehenden städtebaulichen Auswirkungen eine Entwicklung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB abgeleitet werden.

Auf das Plangebiet bezogene grünordnerische oder umweltrelevante Darstellungen sind nicht enthalten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung des Menschen

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung hat die Fläche des Planbereiches keine besondere Bedeutung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Bezogen auf die auf das Mischgebiet von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen. Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet befindlichen

⁷ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Flächen richtet sich nach dem festgesetzten Gebietstyp (Mischgebiet). Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. bei Gewerbelärm nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Auf das Plangebiet wirken sowohl Verkehrslärm- als auch Gewerbelärmimmissionen ein.

- Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Plangebiet hält mit rd. 130 m Abstand ausreichend Abstand zu den nächstgelegenen Gewerbebetrieben, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung sowohl des Betriebes durch heranrückende Bebauung noch eine erhebliche Beeinträchtigung innerhalb des Plangebietes in Folge von Gewerbelärm zu erwarten ist.

- Verkehrslärm

Der B-Plan Nr. 26 erstreckt sich auf Flächen, die einen Abstand von rd. 650 m zur südlich, parallel zum Plangebiet verlaufenden BAB 2 (Hannover – Dortmund) halten. Dieser Abstand lässt innerhalb des Plangebietes jedoch keine Überschreitung der o.g. und für Mischgebiete relevanten Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) erwarten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass entlang der BAB 2 (Nordseite) eine Lärmschutzwand wesentlichen Verkehrslärm bereits an der Quelle der Entstehung abhält.

- Gewerbelärm

Im Süden, Westen und Osten schließen sich keine emissionsintensiven Nutzungen oder Betriebe an den Planbereich an. Im Norden des Plangebietes befinden sich in rd. 130 m Abstand die Betriebsflächen des dort befindlichen Zimmereibetriebes. Der Zimmereibetrieb stellt sich in seiner gegenwärtigen Ausdehnung und Nutzungsstruktur jedoch für die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen nicht als erheblich beeinträchtigend dar. Bei dem Zimmereibetrieb handelt es sich um einen Betrieb, der in 3. Generation geführt wird und derzeit über 4 Mitarbeiter verfügt.

Die Betriebscharakteristik lässt betriebsbedingte Lärmemissionen erwarten, die in Folge von Maschineneinsatz sowie Lade- und Rangiertätigkeiten in Erscheinung treten. Hierbei handelt es sich um Emissionen, die jedoch die für Mischgebiete beachtlichen Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht oder nur unwesentlich überschreiten. Ein Nutzungskonflikt ist auch hier nicht ableitbar. Vielmehr handelt es sich um ein für dörflich geprägte Mischgebiete typisches Nebeneinander von Wohnen und Handwerk sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Nutzung auch im Zusammenhang mit dem am südlichen Ortsrand geplanten Mischgebiet keinen Nutzungskonflikt auslöst, sodass auch die Anforderungen des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG hinreichend berücksichtigt werden und keine Maßnahmen zum Immissionsschutz oder weitergehende gutachterliche Nachweise erforderlich werden.

- Geruch

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonal bedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden. Ein Konflikt mit den Immissionsanforderungen der GIRL ist nicht zu erwarten.

Erhebliche Immissionen aus dem künftigen Mischgebiet auf die umliegenden Nutzung bezüglich Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Lärmimmissionen der A 2 werden durch eine Lärmschutzwand auf ein unerhebliches Maß minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht abgeleitet werden. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine künftig erheblichen Immissionen für die umliegenden Gebiete abzuleiten.

Die landwirtschaftlichen Immissionen von den westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden, ebenso die gewerblichen Immissionen von der nördlichen angrenzenden Fläche.

Da zwischen dem Plangebiet und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ausreichend Abstand eingehalten wird, ist auch nicht von einer Verletzung des Trennungsgrundsatzes auszugehen. Dies vor allem auch dann nicht, weil es sich um gleiche Arten der baulichen Nutzung (MI) handelt.

Ergebnis

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

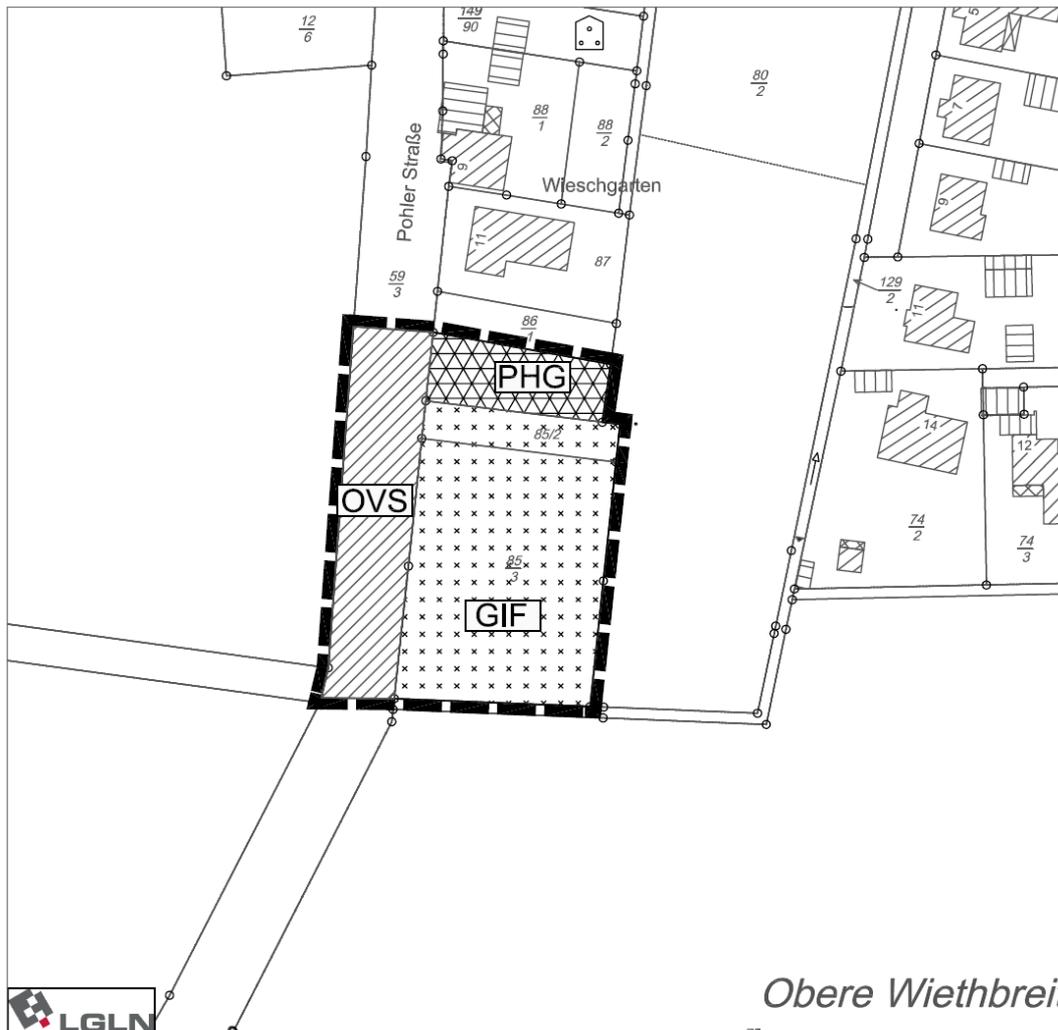
Die Flächen des Plangebietes sind im nördlichen Bereich von Hausgartenstrukturen mit Großbäumen (PHG) und im südlichen Bereich durch feuchtes Intensivgrünland (GIF) geprägt. Der westliche Bereich wird durch die bereits vorhandene Pohler Straße (OVS) geprägt.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und -werten

Biotoptyp / Fläche ca. m ²	Beschreibung	Wert- faktor* / Flächen- wert
Innerhalb des Eingriffsraumes		
PHG (Hausgarten mit Großbäumen): 384 m ²	Hausgartenbereich mit Großbäumen	2/ 768
GIF (feuchtes Intensivgrünland): 1.932 m ²	Intensiv genutztes, feuchtes Weidegrünland	2/ 3.864
OVS (Straße, Zufahrt, Weg): 927 m ²	Straßenfläche der Pohler Straße	0/ 0
Erläuterungen: Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". * 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Abb.: Biotoptypenplan



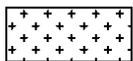
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Legende

Vorhandene Biotoptypen innerhalb des Plangebietes



PHG Hausgarten mit Großbäumen (Wertfaktor= 2)



GIF feuchtes Intensivgrünland (Wertfaktor= 2)



OVS Straße, Zufahrt, Weg (Wertfaktor= 2)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterungen:
 Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2011)
 Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Bebauungsplan Nr. 26
"Pohler Straße/Neue Straße"
- Gemeinde Apeln -

Biotoptypenplan

Bearbeitung:

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



Maßstab 1:1.000 i. O.

Tier- und Pflanzenarten

Für das Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Das Plangebiet bietet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Das Plangebiet wird überwiegend durch Grünlandflächen geprägt. Diese sind intensiv genutzt. Durch die teilweise intensive Kultivierung und Nutzung hat sich eine relativ artenarme Grünlandpflanzengesellschaft ausgebildet. Artenreiche Säume und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sind nicht vorhanden.

Auf den Grünlandflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, dem Kiebitz und dem Rebhuhn nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Vor Bauausführung sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst, nach Beendigung der Brutzeit, Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Es wird davon ausgegangen, dass der Bestand dieser Arten nicht gefährdet ist, weil ausreichend extensiv genutzte Flächen im weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden sind. Die vorkommenden ubiquitären Arten sind ungefährdet und sehr anpassungsfähig. Sie können auf angrenzende Flächen ausweichen, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Grünlandflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass zum derzeitigen Kenntnisstand die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Bewertung

Die Biotopstrukturen der Grünlandlebensräume und der Hausgartenbereiche mit allgemeiner Bedeutung werden in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO umgewandelt. Insbesondere werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend unbedeutend sein werden. Der damit verbundene nachhaltige Verlust der potenziellen Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzen ist als erheblich einzustufen.

Ergebnis

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im nördlichen Plangebiet steht eine Pseudogley-Braunerde und im südlichen Plangebiet eine Pseudogley-Parabraunerde an.⁸ Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird im nördlichen Bereich als hoch angegeben und im südlichen Bereich als sehr hoch.⁹

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf.

⁸ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2014): BÜK 1:50.000

⁹ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2014): landwirtschaftliche Auswertungskarte

Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.¹⁰

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Der Boden des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Es handelt sich um einen BF-Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.¹¹

Bewertung

Keine Beeinträchtigung durch das Vorhandensein oder den Eintrag von Schadstoffen

Im Plangebiet sind keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu Beeinträchtigungen in den geplanten Bauflächen führen. Gleichzeitig sind mit der geplanten Nutzung keine Bodenkontaminationen verbunden, sodass auch von dieser Seite Beeinträchtigungen des Bodens ausgeschlossen werden. Auf weitergehende Untersuchungen wird in der Umweltprüfung verzichtet.

Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und den Umbau von Böden

Durch die geplante Bebauung werden bis zu ca. 45 % des bislang unversiegelten Bodens künftig mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten überbaut. Die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens werden in diesen Bereichen vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Im Bereich der Gärten sind Bodenumlagerungen zu erwarten, die die natürlichen Funktionen nur zum Teil einschränken.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der somit betroffenen schutzwürdigen Böden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit ist die Beeinträchtigung dieser Böden als nicht erheblich einzuschätzen. Ferner sind die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese Flächen nehmen auch nicht an dem lokalen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial teil, da sie nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Ergebnis

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Gärten resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Aufgrund der sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit der feuchten Böden sollten in den von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereichen Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Befahrung der feuchten Böden mit Baufahrzeugen vermieden werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

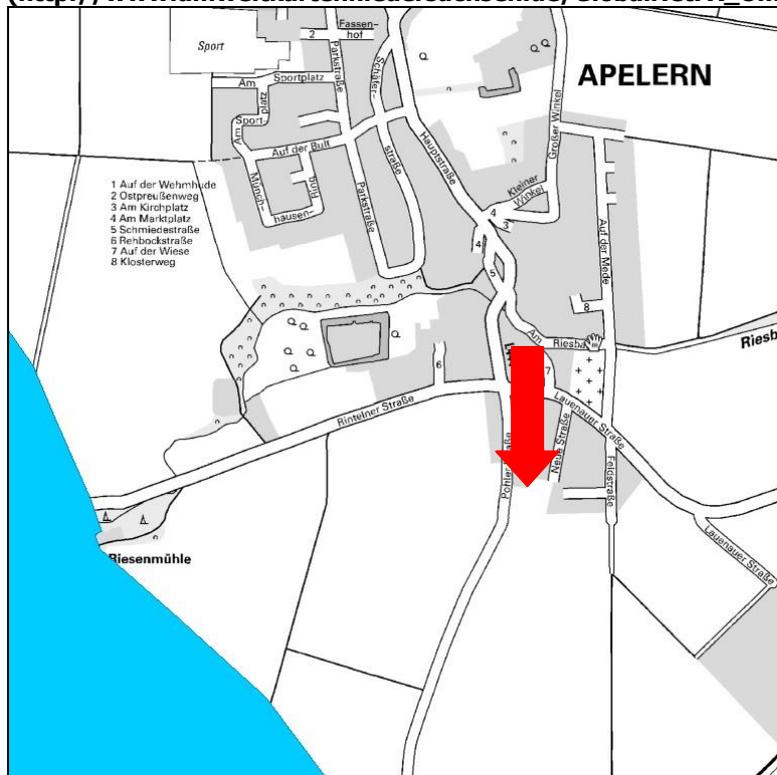
Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden. Die Schutzzone II des westlich von Apelern gelegenen Trinkwasserschutzgebietes beginnt in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet.

¹⁰ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten

¹¹ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2014): Suchräume für schutzwürdige Böden

**Abb.: Abgrenzung Trinkwasserschutzgebiet (Plangebiet mit einem Pfeil gekennzeichnet)
(http://www.umweltkartenniedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)**



Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird das Grundwasser in Bezug auf das Gefährdungspotenzial der sonstigen Siedlungsfläche zugeordnet. Die Retentionsfähigkeit wird als sehr gering eingestuft.¹²

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung.

Bewertung

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation infolge von Versiegelungen

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Mit der Intensivierung der Nutzungsintensität auf den Flächen wird das Gefährdungspotenzial weiter erhöht. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

Mögliche Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch die im Bereich versiegelter Flächen verlorene Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut darstellen könnte. Das im Mischgebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Rückhalteeinrichtungen sind auf ein

¹² Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

10-jährliches Regenereignis auszulegen, wobei der Abfluss auf das natürliche Maß von 5 l/s*ha zu begrenzen ist.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Aus der geplanten Versiegelung der Böden resultiert ein geringes Risiko für den Grundwasserhaushalt. Das auf Oberflächengewässer bezogene Risiko kann auf ein geringes Maß minimiert werden.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Der Siedlungsbereich Apelern ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet.

Bewertung

Mit der geplanten Bebauung sollen ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen werden, was nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beiträgt. Mit dem geplanten Mischgebiet sind keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Apelern im Übergangsbereich zur offenen Ackerlandschaft. Westlich des Plangebietes führt die Pohler Straße aus der Siedlung in die südlich sich anschließende freie Landschaft und erreicht durch eine Unterführung der BAB 2 die Gemarkung Pohle. An das Plangebiet schließt südlich und westlich eine ausgedehnte Ackerlandschaft an. Die angrenzenden Ackerflächen weisen jedoch keine für das Landschaftsbild relevanten und strukturierenden Gehölze auf.

Entlang der Pohler Straße stellt sich die Siedlungsstruktur aus 1 – 2-geschossigen Einzelhäusern dar. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnnutzungen und im weiteren nordöstlichen Anschluss auch um handwerkliche bzw. gewerbliche Nutzungen mit den damit verbundenen und diesen Bereich prägenden Lagerflächen, Hallen und Betriebsgebäuden.

Die den Hauptgebäuden zugeordneten Freiflächen stellen sich überwiegend als Hausgarten mit Ziergehölzen dar, die teilweise heimische Laubgehölze, Obstbäume sowie Stauden aufweisen. Stellenweise werden diese Strukturen durch Koniferen durchsetzt.

Der Landschaftsrahmenplan weist dem hier in Rede stehenden Orts- und Landschaftsbild einschl. der Umgebung die Wertstufe 3 (mittel) zu.¹³

¹³ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (2001)

Bewertung

Der Siedlungsrand Apelerns wird durch die bauliche Inanspruchnahme der im Gebiet befindlichen Flächen eine Veränderung erfahren. Diese stellt sich als bauliche Entwicklung und als Ausformung von neuen Übergangsbereichen der Bebauung zu den südlich anschließenden Ackerflächen in Form von Hausgärten dar. Die Hausgärten werden im Vergleich zur bestehenden Bodennutzung eine verminderte Naturnähe aufweisen. Die Bebauung wird aufgrund der topographischen Situation am südlichen Ortsrand Apelern (ansteigendes Gelände) wahrnehmbar sein.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Minimierungsmaßnahmen durch eine Eingrünung und die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die Umgebung stellt die geplante Bauflächenentwicklung für die Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter resultiert kein Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Beschreibung / Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die im Plangebiet vorhandenen Wechselwirkungen sind gekennzeichnet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Böden und der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur-Sachgüter und
Mensch	Grünlandflächen/privater Hausgarten nur wenig betretbar (0) Privatisierung Nutzbarkeit eingeschränkt	Vorbelastung durch Grünlandnutzung. Nutzung, weitere Verdrängung (-)	Vorbelastung durch Nutzung, weitere Verdrängung (-)	Intensive Nutzung Ackerbau (-) weitere Intensivierung	Versiegelung, Grundwasserneubildung (-)	Versiegelung, Überwärmung (-)	Einträge aus landwirtschaftl. Nutzung, ortsüblich (0)	Gestaltung, Überformung, Einbindung durch Festsetzung öffentliche Grünfläche -- (0)	keine (0)
Pflanzen	Naturerlebnis Gestaltung Hausgärten Baumpflanzung (0)	Konkurrenz, Schutz (0)	Geringe Nahrungspotenziale, Verlust von Ackerlebensraum (-)	Nährstoffentzug, Bodenbildung Veränderung der Vegetation (-)	Nutzung (0)	Klimabildung (+)	Nutzung, Reinigung (+)	Strukturelemente (+)	keine (0)
Tiere	Naturerlebnis (0)	Naturerlebnis, Bestäubung Verbreitung (-), Nutzung der Fläche	Konkurrenz, Nahrungskette (0)	Bodenbildung/Veränderung von Bodenlebensräumen (-)	Nutzung (0)	Beeinflussung (0)	Nutzung (0)	Nutzung (0)	keine (0)
Boden	Nutzung, Lebensraum (-)	Lebensraum, Nährstoff-Versorgung, Versiegelung (-)	Lebensraum, Versiegelung, (+)	Bodenumlagerung (-)	Veränderung Wasserhaushalt durch Versiegelung (-)	Ausgleichs-wirkung Lokalklima (-)	Staubbildung durch Bauarbeiten (-)	Wasserhaushalt, Stoffhaushalt etc. (-)	keine (0)
Wasser	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur, Versiegelung (-)	Verringerte Grundwasserbildung, Oberflächenwasserabfluss (-)	Verdunstung (+)	Luftfeuchtigkeit (+)	Wasserhaushalt etc. (+)	keine (0)
Klima	Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden (0)	Wuchsbedingungen (0)	Umfeldbedingungen (0)	Bodenentwicklung (0)	Grundwasserneubildung (0)	Ausgeglichen, unbelastet (0)	Stoffhaushalt, Erholungs-eignung (0)	Element der gesamt-ästhet. Wirkung (0)	keine (0)
Luft	Lebensgrundlage (+)	Lebensgrundlage (0)	Lebensgrundlage (0)	Staubbildung, Versiegelung (-)	Grundwasserbildung (0)	Lokalklima (+)	Unbelastete Luft (0)	Erholungseignung (0)	keine (0)
Landschaft	Ästhetisches Empfinden, Entwicklung von Freiraum (0)	Lebensraumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Lebensraumstrukturen, menschlich beeinflusst (0)	Bodenbildung Intensivierung der Nutzung (-)	Grundwasserneubildung (-)	Klimabildung (+)	Strömungsverlauf (0)	Freiraum in der Siedlung, Veränderung von Freiräumen (-)	keine (0)
Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung									

Ergebnis

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass in das Plangebiet auf bisher Grünland- und Hausgartenflächen ein Mischgebiet festgesetzt werden soll. Diese Umwandlung führt zu einem erheblichen Eingriff. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von 3.243 m².

Zusammenfassend sind die folgenden erheblichen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten:

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine Beeinträchtigung des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens	-
Pflanzen, Tiere	Keine Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
	Beeinträchtigungen aus dem Verlust des Lebensraumpotenzials nach der Überbauung	●
Boden	Beeinträchtigungen aus der Versiegelung von Böden	●
	Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-
	Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	●
Wasser	Keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern	-
	Keine Beeinträchtigungen aus einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate oder einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss	-
Luft/Klima	Keine Beeinträchtigungen des Ortsklimas und der Luftqualität	-
Landschaft	Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	-
	Keine Beeinträchtigungen aus der zunächst fehlenden Einbindung der Gebäude in die freie Landschaft	-
Kultur/Sachgüter	Keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	-
● = erheblich, - = nicht erheblich		

Die Art und der Umfang der o. g. Umweltauswirkungen werden im Kap. Bestandsaufnahme und Bewertung schutzgutbezogen beschrieben. Die für die Vermeidung und den Ausgleich der o. g. Umweltauswirkungen wirksamen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

2.2.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei.

Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da im Änderungsbereich ein Mischgebiet (MI-Gebiet) festgesetzt wird.

Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Mischgebiet notwendiges Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate weitgehend erhalten werden.

Aufgrund der sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit der feuchten Böden sollten in den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Befahrung der feuchten Böden mit Baufahrzeugen vermieden werden.

Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Das im Mischgebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Rückhalteeinrichtungen sind auf ein 10-jährliches Regenereignis auszulegen, wobei der Abfluss auf das natürliche Maß von 5 l/s*ha zu begrenzen ist.

2.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o. g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein Teilausgleich für die aus dem Eingriff resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Lebensraumverlusten und Verbesserung des Ortsbildes

Auf den im Plan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 2 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Baumpflanzungen erfolgen in Ergänzung zur Festsetzung der Baumpflanzungen in den Privatgärten. Es wird eine Entwicklung dorftypischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen bewirkt, hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen bewirkt. Die Flächennutzung wird extensiviert. Es werden Verbesserungen für die Bodenfunktionen und somit ein Ausgleich für die Eingriffe in den Boden bewirkt.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Durchgrünung

Innerhalb der Hausgärten des Mischgebietes (MI-Gebiet) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (gem. der in Anhang 1 enthaltenen Liste) oder ein Obstgehölz (gem. der in Anhang 2 enthaltenen Liste) nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen.

2.2.3 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, einem Weg, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten berücksichtigt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
PHG (Hausgarten mit Großbäumen)	384	2	768	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,3 plus 50%)	1.042	0	0
GIF (feuchtes Intensivgrünland)	1.932	2	3.864	Y (unvers. Flächen, Gärten)	940	1	940
OVS (Straße, Zufahrt, Weg)	927	0	0	HPG (standortgerechte Gehölzpflanzung)	334	3	1.002
				OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg)	927	0	0
				6 x HE (Einzelbäume)	(60)	2	120
Gesamtfläche:	<u>3.243</u>	Flächenwert IST	<u>4.632</u>	Gesamtfläche	<u>3.243</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>2.062</u>
Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m ²) = PLANUNG - IST = 2.062 – 4.632 = - 2.570							

Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 2.750 Werteinheiten, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,3) und Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen die Abhandlung der Eingriffsregelung nur über zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen möglich ist.

Rekultivierung von Betriebsflächen einer ehemaligen Kläranlage

Das Kompensationsdefizit von 2.570 WE wird auf Teilflächen des gemeindeeigenen Flurstückes 6/8 tlw., Flur 5, der Gemarkung Apelern, ausgeglichen.

Hierzu sind die Betriebsflächen der Kläranlage, die sich zur Zeit als Scherrasenflächen, befestigte Flächen des Betriebsgeländes sowie bauliche Anlage der Kläranlage darstellen, zu entsiegeln, zurückzubauen und ggf. zu verfüllen und neu zu modellieren. Bauliche Anlagen (Gebäude), die zum Zwecke der Entsorgung weiterhin erforderlich sind, sind von dieser Maßnahme ausgenommen.

Auf der zu entsiegelnden und neu zu modellierenden Fläche sind auf einer Fläche von mind. 3.000 m² standortgerechte Gehölzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, sodass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Die Pflanzungen sind zu 30 % aus Bäumen als Heister und zu 70 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche Gehölzgruppen mit je 3 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 der Begründung.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen werden dem Bauungsplan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ zugeordnet.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, TK 50, M 1:50.000 i.O., © 2002 LGLN

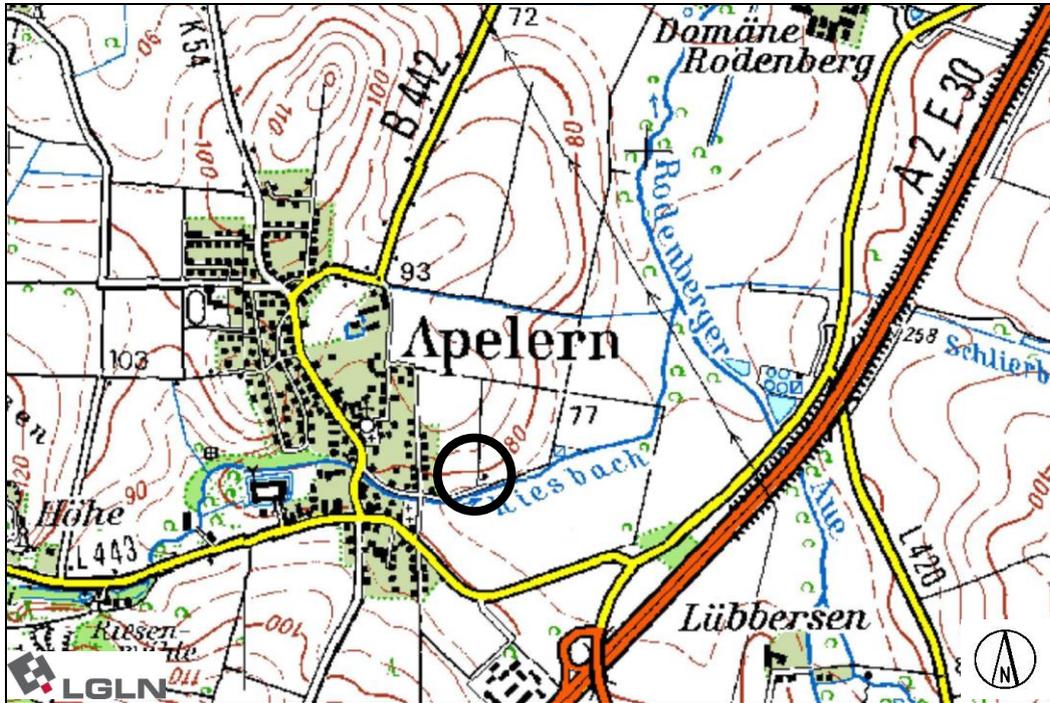
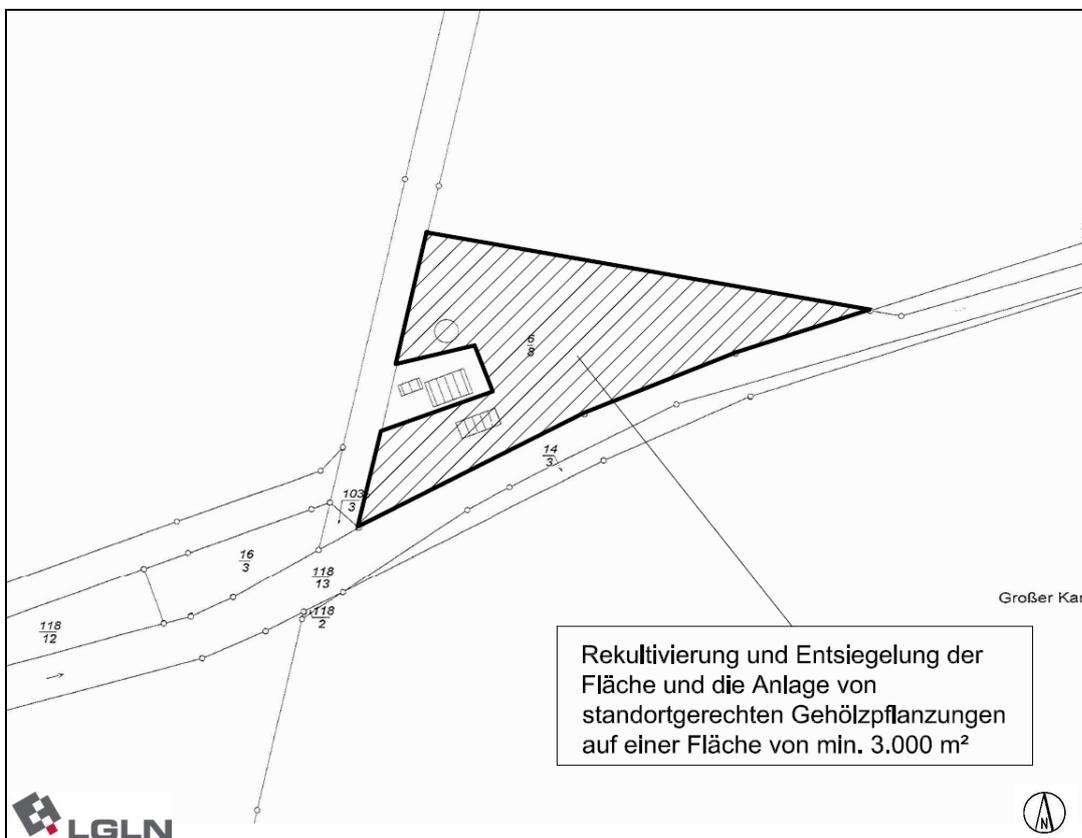


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage AK 5, M 1:1.000 i.O., © 2012 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



2.3 Planalternativen

2.3.1 Standort

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ soll ein Beitrag zu Deckung des in Apelern erkennbaren Baulandbedarfes geleistet werden. Der Standort "Pohler Straße/Neue Straße" bietet sich auch aus Sicht der Umwelt besonders an, weil:

- die Flächen an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und sich dort im Sinne einer Abrundung und südlichen Abgrenzung des Siedlungsrandes integrieren und zur Abrundung des Siedlungsabschnittes führen,
- die im Baugebiet im Bereich der Pohler Straße vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes vermieden wird,
- die Fläche für eine Baulandentwicklung zur Verfügung steht,
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind und
- aufgrund der ausreichenden Entfernung des Gebietes von der BAB 2 Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert sind.

Weitere, für das Vorhaben gleichermaßen geeignete Frei- oder Brachflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden bzw. stehen kurz- bis mittelfristig für eine Mobilisierung nicht zu Verfügung. Der vorliegenden Bauleitplanung wird daher der Vorrang vor anderen Standorten eingeräumt, insbesondere weil dort die vorhandene Bebauung sinnvoll und hinsichtlich einer dem Baulandbedarf entsprechenden kleinräumigen Größe ergänzt werden kann, der Flächennutzungsplan bereits Bauflächen darstellt und somit zur Gestaltung eines orts- und landschaftsgerechten Siedlungsabschlusses beigetragen werden kann.

2.3.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Grünlandfläche und eine als Hausgarten mit Großbäumen bestandene Fläche als Mischgebiet entwickelt werden. Eine andere als die gewählte Art der baulichen Nutzung ist nicht sinnvoll, da es aufgrund der bereits gemischt geprägten Umgebung zu Nutzungskonflikten kommen kann, die jedoch vermieden werden sollen. Andere Arten der baulichen Nutzung im Sinne von Gewerbe und Dorfgebieten sind aufgrund der allgemeinen Zielsetzung der Deckung des Baulandbedarfs als auch aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Hofstellen nicht sinnvoll und auch nicht zulässig.

Die städtebauliche Entwicklung wird unter optimaler Nutzung der erschlossenen Flächen abschließend abgegrenzt. Den besonderen landschaftlichen Anforderungen an die Ortsrandgestaltung soll über die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen entsprochen werden.

2.3.3 Nullvariante (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin als Grünland und als Hausgarten mit Großbäumen genutzt werden. Die oben beschriebene Bedeutung des Bodens würde erhalten bleiben. Der erforderliche Bedarf an gemischt nutzbaren Baugrundstücken wäre an anderen Orten des Gemeindegebietes zu decken. Diese Standorte könnten aufgrund der bisherigen Außenbereichslage auch größere Beeinträchtigungen hinsichtlich der Integration der hinzukommenden Bebauung in das Landschaftsbild bewirken.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003,
- Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Schaumburg (Stand 2001).
- Zur Erfassung des Bodens: Online-Kartenserver des NIBIS BÜK 1:50.000, standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial, Altlasten, Suchräume für schutzwürdige Böden,
- Zur Abgrenzung Trinkwasserschutzgebietes: Online-Kartenserver des NIBIS: (http://www.umweltkartenniedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)
- Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hannover 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2013).

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik und Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen sind nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die Überprüfung der Wirksamkeit der für die Oberflächenwasserrückhaltung erforderlichen Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Apelern bzw. in Amtshilfe durch die Samtgemeinde Rodenberg und durch die Unteren Wasserschutzbehörde des Landkreises Schaumburg.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken werden von der Gemeinde Apelern durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung, Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert. 10 Jahre danach soll durch die Gemeinde Apelern eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung, auf die extensive Nutzung der Flächen und auf das Vorkommen heimischer Tier- und Pflanzenarten erfolgen.

Auch der Gehölzerhalt auf privaten Grundstücken wird durch die Gemeinde Apelern durch Ortsbegehung in regelmäßigen, angemessenen zeitlichen Abständen überprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan bezieht sich auf eine 0,32 ha große am östlichen Ortsrand Apelerns östlich der „Pohler Straße“ gelegene Fläche, die bislang als Grünlandfläche und als Hausgarten mit Großbäumen genutzt wurde. Die Flächen werden im B-Plan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ als Mischgebiet festgesetzt, sodass sich ein entsprechend der umgebenden Strukturen angepasster Siedlungsabschnitt zur Abrundung des Ortsrandes entwickeln kann.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 26 als Mischgebiet festgesetzt. Hierbei orientiert sich die Festsetzung an der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen und diesen Bereich prägenden Mischnutzung. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Bauflächen der Umgebung.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine für diese Planung zu beachtenden Darstellungen.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Auf den Flächen des Plangebietes ist der Boden in seinen Eigenschaften und Funktionen überprägt, sodass er eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden hat. Apelern ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet, sodass der Fläche auch aufgrund der Kleinräumigkeit keine Ausgleichsfunktion zukommt. Landschaftlich ist die Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung.

Maßnahmen zur Kompensation

Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden und Nebenanlagen. Der Eingriff in die Landschaft wird durch Festsetzung ortstypischer Baustrukturen (eingeschossige Bauweise, Festsetzung einer GRZ von 0,3 zzgl. 50 % für Nebenanlagen etc.) sowie einer Rahmeneingrünung am östlichen Plangebietsrand zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft minimiert.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffes innerhalb des Plangebietes:

- Eingrünung des Baugebietes mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und
- Durchgrünung der Grundstücksflächen mit Laub- und Obstbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

Aus der Durchführung der Planung resultieren erhebliche Eingriffe, die jedoch nicht innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können, sodass der Ausgleich des verbleibenden Defizits von 2.570 Werteinheiten durch folgende Maßnahme im Gemeindegebiet erfolgt:

Der Ausgleich von rd. 2.750 Werteinheiten erfolgt auf dem Flurstück 6/8 tlw., Flur 5, Gemarkung Apelern, durch die Rekultivierung eines ehemaligen Kläranlagengeländes. Hierzu werden die versiegelten Flächen entsiegelt und das Gelände neu modelliert. Auf dem neu modellierten Gelände wird auf einer Fläche von mind. 3.000 m² die Pflanzung von standortgerechten Gehölzpflanzungen vorgenommen.

Standortalternativen

Sinnvoll zu betrachtende Standortalternativen sowie Planungsalternativen haben sich nicht ergeben, weil die Planung für den Abschluss des Siedlungsabschnittes sinnvoll ist und die im Bereich der Pohler Straßen vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes vermieden werden kann.

Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Die Gemeinde Apelern wird die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen innerhalb der externen Kompensationsflächen durchführen. Auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt die Anpflanzung im Rahmen der Anlegung der Grundstücksflächen zum Zwecke der Bebauung und als Hausgarten. Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechende Pflanzmaßnahmen zeitnah nach Durchführung der Baumaßnahmen zu realisieren.

Die Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Apelern und wird in angemessenen zeitlichen Abständen durch Ortsbegehung durchgeführt. Auch die auf den Privatflächen vorzusehenden Gehölzpflanzungen werden durch die Gemeinde/Samtgemeinde (Amtshilfe) durch Ortsbegehung überprüft.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Apelern abgewogen. Zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen wird auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Apelern beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Deutsche Telekom AG TI Nordwest, PTI 22 Produktionsmanagement Hildesheim, Schreiben vom 22.10.2014

Keine Bedenken.

Hinweis, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig der Telekom angezeigt wird.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie Hannover, Schreiben 14.10.2014

Belange des Bodenschutzes sind zu berücksichtigen. Die Böden im Plangebiet weisen im feuchten Zustand eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es wird empfohlen, vor Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind.

Abwägung:

Die Hinweise können zur Kenntnis genommen. Aus den bisher bekannten Nutzungen der Flächen begründet sich kein Verdacht auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 12.11.2014

Hinweise zur Löschwasserversorgung

Abwägung:

Die Löschwasserversorgung ist von der Samtgemeinde Rodenberg als örtl. Träger des abwehrenden Brandschutzes sicherzustellen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregung des Naturschutzes für die Festsetzung eines gestaltenden Pflanzgebotes unter Berücksichtigung der Grabenparzelle im Süden des Plangebietes.

Abwägung:

Eine qualifizierte Eingrünung der Siedlungsränder ist grds. zu begrüßen. Mit einer Eingrünung lässt sich dabei insbesondere das Ortsbild verbessern. In der vorliegenden Planung grenzt das Plangebiet auf ca. 30 lfdm. an den Außenbereich an. In diesem eingeschränkten Umfang würden sich durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes am Siedlungsrand weniger Wirkungen für die Verbesserung des Landschaftsbildes erzielen lassen. Vor diesem Hintergrund wurde der Entwicklung von baul. Nutzungen in stärkerem Umfang Rechnung getragen. Ein Planungsbedürfnis zur Einbeziehung der Grabenparzelle ist nicht zu begründen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Im Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur Abfallbeseitigung, insbesondere den baul. Anforderungen für dreiachsige Müllfahrzeuge.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Art und Maß der Festsetzungen entsprechen grds. den Darstellungen der Flächennutzungsplanung

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dipl. Ing Horst Gödeke, Dipl. Verwaltungsw. Ulrich Fedderke, Gödecke Horst/Ute, Apelern, Schreiben vom 26.10.2014

Den Planungen wird nicht zugestimmt, da sich am Riesbach und Auf der Wiese seit April 2013 bezüglich Hochwasserschutz und Kanalanlagen nichts geändert hat. Begründung durch Verweis auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Schreiben vom 29.4.13).

Abwägung:

Die öffentliche Abwasserbeseitigung ist Aufgabe der Samtgemeinde Rodenberg. Diese hat in eigener Verantwortung alle notwendigen Maßnahmen für den Bau, die Unterhaltung und den ordnungsgemäßen Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.

Die Überschwemmungen des Riesbaches in der Ortslage Apelern Bereiche Am Riesbach und Auf der Wiese betreffen im Wesentlichen hierfür durch RechtsVO festgesetzte Bereiche (gesetzl. Überschwemmungsgebiet).

Die geplante Entwicklung eines Mischgebietes mit 1.042 qm überbaubarer Fläche, 940 qm nicht überbaubarer Flächen einschl. Pflanzflächen begründet keine wesentlichen Auswirkungen für den (Hoch-)Wasserabfluss Riesbach. Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Abwassers gewährleisten vorhandene Entwässerungsanlagen. Der Bereich Auf der Wiese wird dabei nicht unmittelbar berührt. Die Ableitung erfolgt unterhalb im Bereich der ehem. Gewässerparzelle vor dem Friedhof bzw. in der Gemeindestraße Auf der Mede. Zur Ableitung von Oberflächenwasser werden in der Planung konkrete Festsetzungen zur Abflussreduzierung getroffen. Darüber hinausgehend ist dieses Plangebiet von der Lage und vom räumlichen Umfang nicht geeignet die Situation Am Riesbach /Auf der Wiese zu verändern.

Ein Zustimmungserfordernis für die Bebauung im Plangebiet ist nicht begründet.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Teil IV Anlagen

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Anhang 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
<u>Birnen</u>	
Bosc´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
<u>Kirschen</u>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneidersspäte	
Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
<u>Pflaumen, Renecloden, Mirabellen</u>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<u>Walnuss</u>	
Diverse Sorten	-

Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau

Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 08.05.2015

gez. Reinold

.....

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 22.10.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.10.2014 bis 14.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 02.06.2015

gez. Janisch

.....

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan Nr. 26 „P Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rodenberg, den 02.06.2015

gez. Janisch

.....

Gemeindedirektor
