

**Gemeinde Pohle
Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 1 „West“, 6. Änderung**

Samtgemeinde Rodenberg

Stand: 31.07.2018

Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

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

Bearbeitung: M.Sc. Sabrina Schlomski
Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz

Bearbeitungszeitraum: Januar 2018 bis September 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Planungsanlass/Planungsziel/Erforderlichkeit	1
1.2	Lage im Stadtgebiet	1
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	2
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Verfahren	6
3.2	Verfahrensschritte	7
3.3	Abwägung	7
4	Ausgangssituation	8
4.1	Städtebauliche Situation	8
4.2	Verkehrliche Situation	8
4.3	Ver- und Entsorgungsleitungen	8
4.4	Emissionen	9
5	Inhalte des Bebauungsplanes	9
5.1	Städtebauliche Zielsetzung	9
5.2	Art der baulichen Nutzung	10
5.3	Maß der baulichen Nutzung	10
5.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
5.5	Erschließung	12
5.6	Ver- und Entsorgung	12
5.7	Brandschutz	12
5.8	Immissionsschutz	12
5.9	Eingriffsregelungen	12
5.10	Schmutzwasserentsorgung	12

	Seite	
5.11	Altlasten	13
5.12	Hinweise	13
5.12.1	Kampfmittel	13
5.12.2	Denkmalschutz	13
6	Auswirkungen der Planung	14
6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	14
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	14
6.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	15
6.5	Umweltbelange	15
6.6	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung	15
6.6.1	Gebietsbeschreibung	16
6.6.2	Grundlagen	16
6.6.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen	17
6.6.4	Fazit	18
7	Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte	19
7.1	Flächenbilanz	19
7.2	Bodenordnende Maßnahmen	19
7.3	Kosten	19
7.4	Rechtliche Grundlagen	20

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass/Planungsziel/Erforderlichkeit

Für die Sicherung der baulichen Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebiets der Gemeinde Pohle soll die 6. Änderung des B-Plan Nr. 1 „West“ durchgeführt werden. Die Gemeinde Pohle plant hierbei eine Änderung einer landwirtschaftlichen Teilfläche, die bisher für den Ackerbau genutzt wurde. Es soll in Zukunft als allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) genutzt werden. Insgesamt soll ein Anschluss der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 „West“ umgesetzt bzw. eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse realisiert werden.

Da die Fläche im östlichen Teilbereich der Straßenrandbebauung entlang der „Apelerner Straße“ keine Rechtsgrundlage besitzt, ist die Gemeinde Pohle bestrebt, die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnnutzung zu erweitern. Anlass und Ziel ist hierbei eine kleinteilige bauliche Ergänzung realisieren zu können, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindet. Durch die Schaffung von Baurecht kann das Siedlungsgebiet nach dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung erweitert und die straßenbegleitende Wohnbebauung komplettiert werden. Da es sich um eine kleinteilige Erweiterung der bisherigen Siedlungsstruktur handelt, kann auf vorhandenen Infrastrukturen zurückgegriffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen an diesem Standort zur Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses mit entsprechender Zufahrt zu schaffen.

1.2 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 befindet sich im nördlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Pohle in der Samtgemeinde Rodenberg. Das Gebiet grenzt an den Straßenverlauf „Apelerner Straße“ im Westen sowie an eine Wohnbebauung im Norden und Süden an. An der östlichen Grenze befindet sich kein Siedlungsbereich, sondern mit landwirtschaftlicher Fläche der Außenbereich. Der Bebauungsplanes befindet sich etwa 550 m Luftlinie vom Ortskern von Pohle entfernt. Die Erreichbarkeit ist über die Straßenzüge „Apelerner Straße“ und „Lindenstraße“ gewährleistet. In knapp 3 km Entfernung befindet sich das Grundzentrum Lauenau, wo Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu finden sind. Somit liegt der Geltungsbereich im direkten Einzugsgebiet von Lauenau, der die Funktion eines Grundzentrums inne hat.

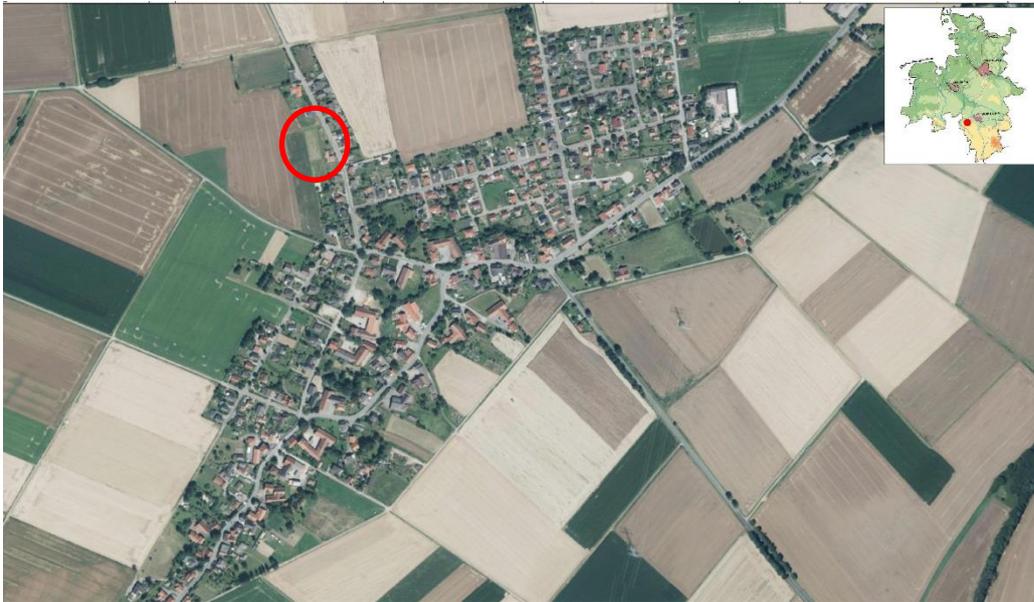


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Hannover.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemeinde Pohle der Samtgemeinde Rodenberg im Bereich der Gemarkung Pohle Flur 4. Das Betrachtungsgebiet grenzt an die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „West“ (siehe Pkt. 3).

Derzeit prägen ein Wohngebäude im Süden sowie der Verlauf der „Apelerner Straße“ im Westen den Geltungsbereich. Ansonsten besteht das Gebiet aus landwirtschaftlicher Fläche. Mit einem nördlich tangierenden Weg endet der Geltungsbereich.

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- die teilweise südlichen Flurstücksgrenzen von 51/5 (Weg)
- die teilweise östlichen Flurstücksgrenzen von 134/5 (Straßenflurstück)
- die nördliche Grenze der Flurstücke 52/12
- die teilweise westliche Grenzen des Flurstücks 192/52

Das Gebiet beinhaltet somit die Flurstücke 52/16, 52/6 und teilweise Flurstück 52/18

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,32 ha.

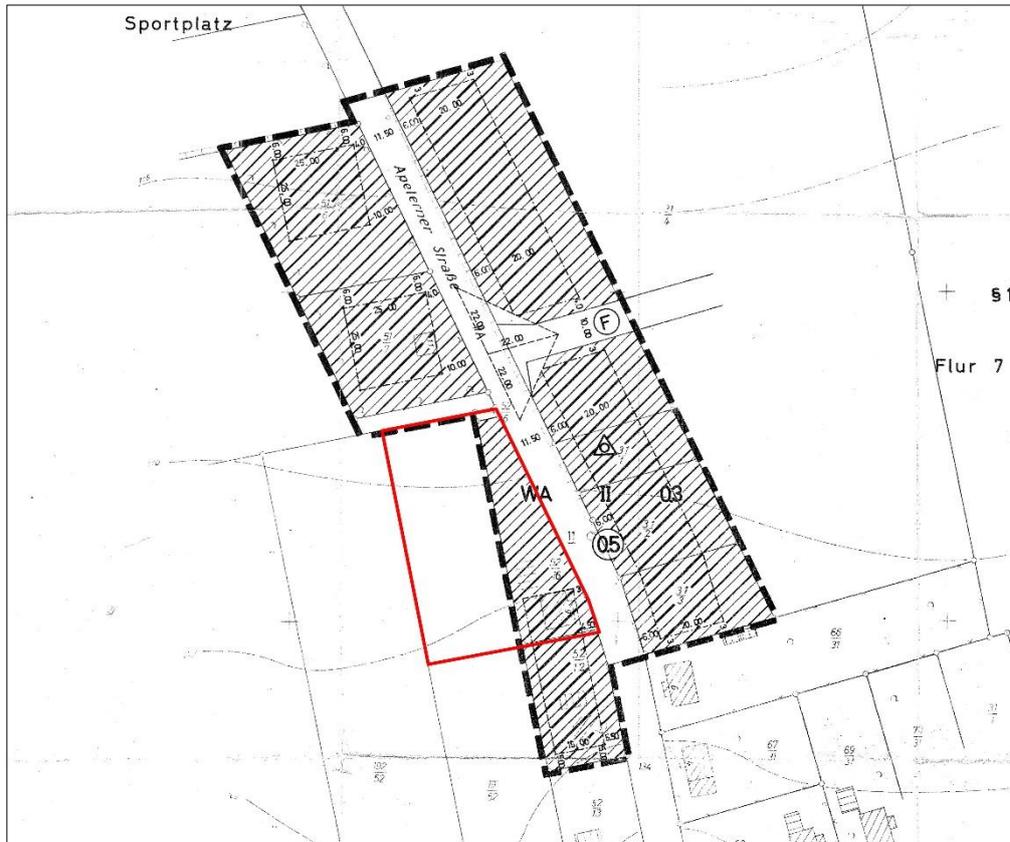


Abb. 2 – Lageplan, 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 „West“ als Kartengrundlage – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Gebiet der Gemeinde Pohle keine, der der geplanten Nutzung widersprechenden, Inhalte dar. Es kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan auf die definierten Ziele des Entwicklungsplanes eingeht und das Potential der Fläche für eine weitere Entwicklung nutzt.

„Diese generellen Entwicklungstendenzen - auch bedingt durch die zunehmende Mobilität - zeichnen sich auch im weiteren Verflechtungsraum, in den Landkreisen des sog. „Zweiten Rings“ der Hannover Region ab. So hat die Nachfrage von Bürgern der Landeshauptstadt Hannover und des Landkreises Hannover seitens jüngerer Familien nach Bauland in verkehrsgünstigen Lagen des Landkreises, zum Beispiel in der Samtgemeinde Rodenberg, deutlich zugenommen“ (vgl. RROP LK Schaumburg, E 1.5).

„Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden bzw. Mitgliedsgemeinden und Ortsteilen der Samtgemeinden und Einheitsgemeinden ohne zentralörtliche Funktion muss auf eine angemessene „Eigenentwicklung“ begrenzt bleiben. Das heißt, der Umfang der Baulandausweisungen hat sich dort an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren“ (vgl. RROP LK Schaumburg, E 1.5.03)

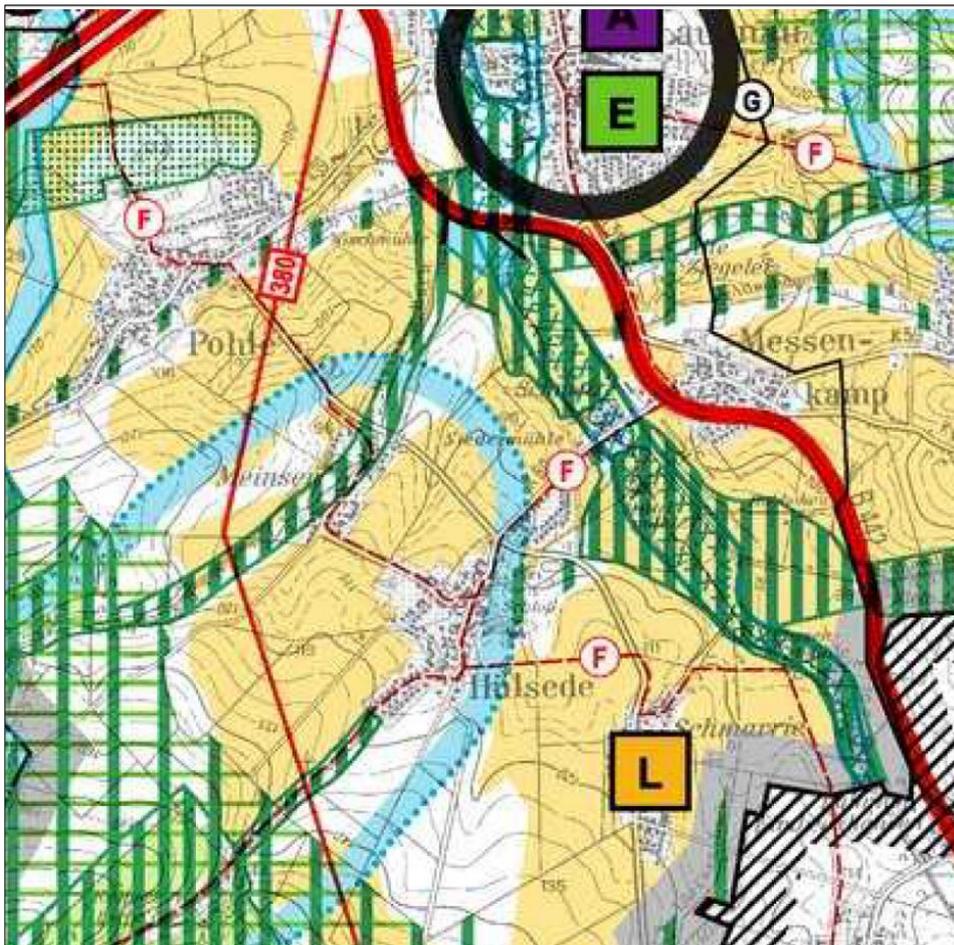


Abb. 3 - Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) –
Quelle: Landkreis Schaumburg

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ in der Gemeinde Pohle eine Wohnbaufläche im östlichen Bereich sowie eine Fläche für Landwirtschaft im westlichen Bereich dar. Der Geltungsbereich grenzt dabei an seiner östlichen und nördlichen Grenze an eine Wohnbaufläche.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen somit in Teilbereichen nicht den Inhalten des Bebauungsplanes. Aufgrund des hier vorliegenden § 13b Verfahren in Verbindung mit § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB kann ein von den Darstellungen des FNP abweichender B-Plan dennoch aufgestellt werden. Die notwendigen Voraussetzungen sind dafür erfüllt, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist in der Form anzupassen, dass für den Betrachtungsbereich die Darstellung Wohnbaufläche für den als landwirtschaftlichen Teilbereich in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen wird.



Abb. 4 - Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (unmaßstäbliche Darstellung)

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ umfasst eine ergänzende Teilfläche für den Bebauungsplan Nr. 1 „West“, der seit dem 31.10.1966 rechtskräftig ist und momentan in fünf Teilbereichen Änderungen durchlaufen hat. Ein Teilstück des Geltungsbereichs basiert auf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1, der am 17. Juni 1970 rechtskräftig wurde. Ein erster Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 1 wurde bereits im Jahr 1972 im südlichen Bereich als rechtskräftige Planunterlage erarbeitet und veröffentlicht.

Die planungsrechtliche Grundlage des überwiegenden Teils des Geltungsbereichs ist momentan der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rodenberg und setzt an dieser Stelle bisweilen keine Wohnbaunutzung fest. Diese Flächen im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans sind planungsrechtlich bisher über § 34 BauGB geregelt, da sie von straßenbegleitenden Bebauungen gesäumt sind.

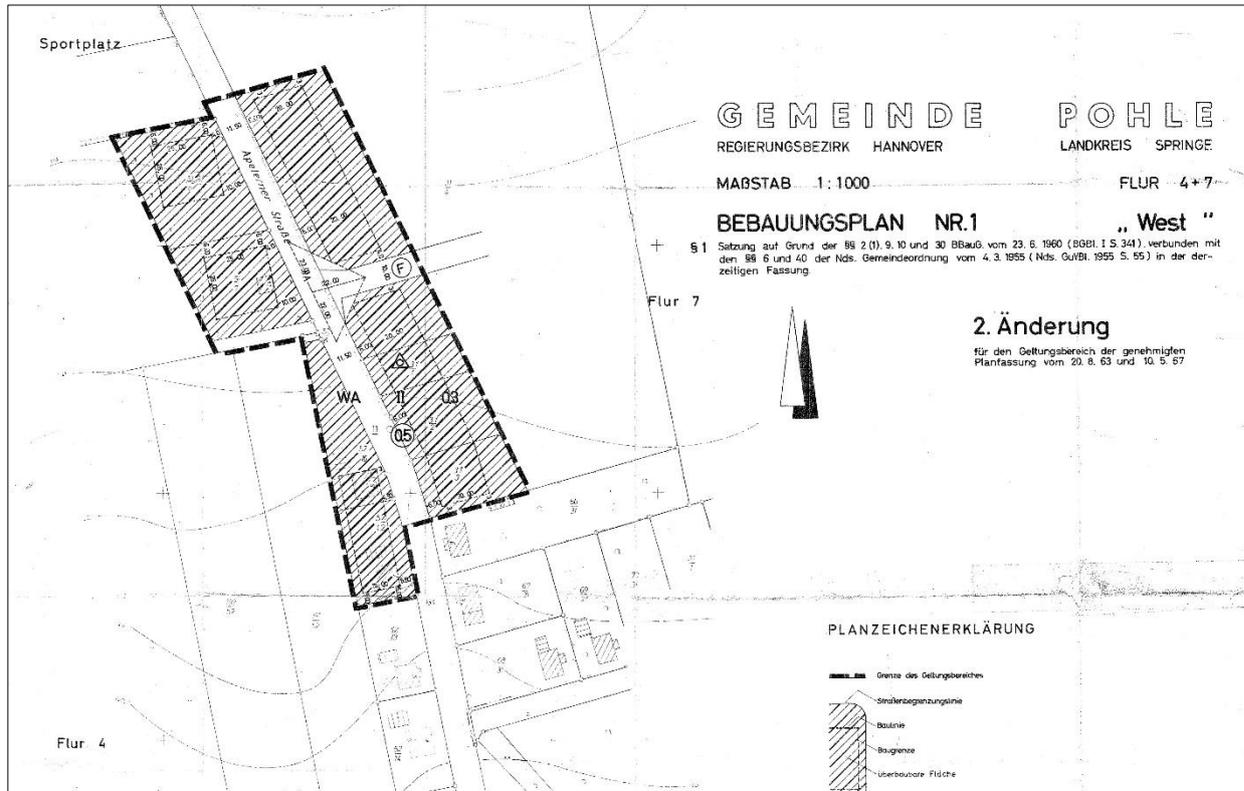


Abb. 5: 1. Bebauungsplan Nr. 1 „West“ in Pohle, 2. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung)

3.1 Verfahren

Gemäß einer wesentlichen Neuerung der BauGB-Novelle ist u.a. nach § 13b BauGB den Städten und Gemeinden ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau ermöglicht. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Nachdem die Voraussetzungen des § 13b BauGB durch den Anschluss an bebaute Ortsteile, Nutzung als Wohnbaufläche und einer Grundfläche bis zu einem Hektar vorliegen, hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 20.09.2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Gemäß § 13b BauGB kann für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Diese Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Daher kann gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB insbesondere auf folgende Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2a BauGB.

3.2 Verfahrensschritte

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „West“ am 20.09.2017 beschlossen und am 19.05.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 a (3) Nr. 1 BauGB am 19.05.2018 darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigtem Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und ohne eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 ist der betroffenen Öffentlichkeit im Zeitraum vom 30.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.05.2018 in der örtlichen Tageszeitung.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3.3 Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB ist zum Bebauungsplan keine Anregung bzw. keine Bedenken vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, die mit Schreiben vom 29.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Wasserverband Nordschaumburg	31.05.2018	• Keine Bedenken. Hinweis: In der Nähe des Plangebietes ist eine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden
2	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt	04.06.2018	• Keine Bedenken.
3	Westfalen Weser Netz	05.06.2018	• Keine Bedenken.
4	Gemeinde Auetal	06.06.2018	• Keine Bedenken.
5	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.06.2018	• Keine Bedenken, Hinweis: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
6	Avacon	18.06.2018	• Keine Bedenken. Hinweis: Im Plangebiet werden Gasleitungen betrieben, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Die bauausführenden Firmen sind auf die Erkundungs- und Sicherheitspflicht hinzuweisen.
7	Telekom	20.06.2018	• Keine Bedenken, Hinweis: Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
8	ArL Leine Weser	22.06.2018	• Keine Bedenken und Anregungen.

9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	25.06.2018	• Keine Bedenken.
10	Landkreis Schaumburg	26.06.2017	• Siehe Anlage
11	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt	04.06.2018	• Keine Bedenken.

Tabelle 1: Stellungnahmen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Hinweise zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Landkreis Schaumburg vorgetragen und beachtet.

Die vorhandenen Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und des Landkreises Schaumburg (Abfallwirtschaft, Planungsrecht) sowie zu Gasleitungen der Avacon Netz GmbH sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

4 Ausgangssituation

4.1 Städtebauliche Situation

Stadträumlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem peripher gelegenen allgemeinen Wohngebiet. Der Geltungsbereich ist zugleich mit 500 m Entfernung nah am Ortskern von Pohle gelegen. Diese Lage ist dem kompakten Siedlungsgefüge der Gemeinde geschuldet. Die Straße im östlichen Bereich wirkt als Begrenzung und kann als Ausfallstraße in Richtung Apelern beschrieben werden. Nördlich und südlich sowie östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist der Bereich von weiterer Wohnbebauung umgeben. Ausschließlich westlich grenzen weite landwirtschaftliche Flächen an.

4.2 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die bereits vorhandene „Apelerner Straße“, die in Nord-Süd-Richtung verläuft und den Geltungsbereich östlich passiert. Die Erschließung des Betrachtungsgebietes ist somit bereits sichergestellt und zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Überregionale Verbindungen sind anhand des 3 km entfernten Autobahnanschluss in Lauenau an die A2 (Hannover-Dortmund) gewährleistet. Nordöstlich der Gemeinde verläuft die B 442, die von Bad Münder nach Wunstorf führt. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Bantorf und Haste, die nach 11 km und nach 17 km zu erreichen sind.

4.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Es handelt sich beim Plangebiet um eine Ergänzung eines bestehenden Quartiers. In den umgebenden Straßenzügen sind die Medien zur Ver- und Entsorgung von Wasser- und Abwasser sowie für die Stromversorgung vorhanden. Das Betrachtungsbereich ist bereits teilweise bebaut, so dass davon ausgegangen werden darf, dass alle notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

4.4 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine, dem allgemeinen Wohngebiet widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden.

5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist es zur Sicherung der Gemeinde Pohle als Wohnstandort beizutragen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Siedlungsstruktur im nördlichen Bereich der Gemeinde Pohle komplettiert und zudem eine stadträumliche Einheit eines allgemeinen Wohngebiets entstehen.



Foto 1: Blick von der Apelerner Straße Richtung Norden



Foto 2: Blick in südliche Richtung über Teile des Geltungsbereichs hinweg



Foto 3: An der Apelerner Straße gelegenes Teilstück des Geltungsbereichs



Foto 4: Blick über Teilbereiche des Geltungsbereichs sowie in Richtung gegenüberliegender Bebauung

Außerdem dient die Planung der Baulückenschließung im Sinne der Innenentwicklung, indem eine von Bebauung umrahmte Potenzialfläche einer Nutzung zugeführt wird. Im Rahmen einer adäquaten Siedlungserweiterung wurde diese Potenzialfläche identifiziert und soll durch die neue planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und zu einer bedarfsgerechten städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Pohle führen.

Somit trägt die Planung zur Sicherung der Auslastung der bereits vorhandenen Infrastrukturen sowie zu einer adäquaten Anpassung an die Bedarfe vor Ort bei, indem eine kleinteilige bauliche Erweiterung das bisherige allgemeine Wohngebiet passgenau ergänzt. Hierdurch komplettiert eine neue Wohnbaufläche die bisherige Siedlungsstruktur, die sich im direkten Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen befindet.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der komplette Geltungsbereich wird in Anlehnung an die umliegende Bebauung festgesetzt. Hiernach werden die Festsetzungen des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 1, 2. Änderung) auch innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die städtebauliche Zielsetzung zur Schaffung von homogenen Nachbarschaften in einem bestehenden Wohngebiet, soll sichergestellt und der vorhandene Charakter der gesamten baulichen Umgebung berücksichtigt werden. Da sich mit den Festsetzungen an die umliegende Bebauung orientiert wird, kann die aktuelle Bestandssituation im Bebauungsplan gesichert werden.

Dem eben beschriebenen Ziel würden zusätzliche Verkehre und ein erhöhter Stellplatzbedarf anderer Nutzungen entgegenwirken. Aus diesem Grund sind Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für die Verwaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Um dem ländlichen Charakter Rechnung zu tragen und die Ansiedlung von kleinen, nicht störenden Gewerbegebieten zu ermöglichen, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetrieb) allgemein zulässig.

Somit sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Festsetzung:

- Im Plangebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
- Im Plangebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), § 4 (3) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für die Verwaltung) und § 4 (3) Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

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

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,3 (30 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert ermöglicht eine, dem Baugebiet adäquate, Bebauung und sichern eine den Umfeld angepasste Nachverdichtung.

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Zudem ist maximal eine zweigeschossige Bauweise in Form von Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, die somit auf den vorhandenen Bestand Bezug nimmt. In den freistehenden Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. In den Doppelhaushälften ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, damit sich an die umliegende Bebauung angelehnt wird. So kann einerseits eine effektive Ausnutzung sowie andererseits die Anpassung an die angrenzenden bebauten Ortsteile sichergestellt werden.

Höhenentwicklung

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

Die Werte zur GRZ/GFZ sowie zur Höhenentwicklung orientieren sich dabei an den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und werden für den kleinen Teilbereich ebenso übernommen. Somit passt sich der Ergänzungsbereich dem vorhandenen Bestand an.

Festsetzung:

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in den freistehenden Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. In den Doppelhaushälften ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen werden im Bereich der Fläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) entlang der Ape-lerner Straße festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu angrenzenden Grundstücke im Norden und im Süden einen Abstand von 3 m ein. Zur westlichen Grenze wird eine dem Grundstückszuschnitt angepasster Abstand der Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze von 6 m im nördlichen Bereich und 20 m im Bereich des Bestandsgebäudes festgesetzt. Eine freie und bedarfsgerechte Ausnutzung der Grundstücke ist somit möglich und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die offene Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig und die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Zudem sind ausschließlich Doppel- und Einzelhäuser zulässig.

Mit den Festsetzungen werden sich die baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes an die umliegende Bebauung anlehnen und sich in die Charakteristik der Umgebung einfügen.

Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

5.5 Erschließung

Die Erschließung der Flächen des Bebauungsplanes erfolgt über das bereits vorhandene Straßennetz und somit über die „Apelerner Straße“. Die Grundstückserschließung erfolgt über das Flurstück 52/6, welches an das vorhandene Straßennetz grenzt. Verkehrsflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht festgesetzt.

5.6 Ver- und Entsorgung

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen insbesondere Telekommunikationsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Festsetzung:

- Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

5.7 Brandschutz

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Rodenberg gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblatten W 405 (1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)) sichergestellt.

Die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr sind jederzeit gewährleistet.

5.8 Immissionsschutz

Informationen über relevante Immissionsbelastungen des Plangebietes liegen nicht vor.

5.9 Eingriffsregelungen

Auf Grund der Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.10 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz sichergestellt. Anschlüsse sind in der „Apelerner Straße“ möglich.

5.11 Altlasten

Kenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nach Bundesbodenschutzgesetz liegen zum derzeitigen Stand der Kenntnis im Gebiet nicht vor.

5.12 Hinweise

5.12.1 Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbilddauswertung) durchgeführt worden.

Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbildern („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

5.12.2 Denkmalschutz

Aus der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Es handelt sich dabei um Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 NDSchG. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schlossplatz 5, 31675 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöfel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Die durch die Untersuchung entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden.
6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder

Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gern. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu 3 Wochen einzuräumen.

6 Auswirkungen der Planung

Die Planung konzentriert sich auf eine Ergänzungsfläche im vorhandenen allgemeinen Wohngebiet, womit sich die bestehenden Festsetzungen auf dieses Teilgebiet mit einer Fläche von ca. 3.200 m² erweitern und insgesamt nur geringe räumliche Veränderungen für das Wohngebiet oder für die Gemeinde entstehen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine ausschließliche Flächenergänzung im zusammenhängenden Wohngebiet handelt, sind nur mit geringen Auswirkungen der bisherigen Wohn- und Lebensverhältnisse im Wohngebiet „West“ auszugehen.

6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Bautätigkeit auf dem Plangebiet möglich. Die mit möglichen neuen Bauten einhergehende Bautätigkeit führt generell zu temporären Geräuschen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen. Während der Bauzeit ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen sowie mit Erschütterungen zu rechnen.

Durch die Formulierung der textlichen Festsetzungen sowie die Gebietscharakteristik des allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebietes auch zukünftig keine störenden Nutzungen ansiedeln werden und sich die zukünftige Bebauung an die umliegende Bebauung anpasst.

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die vorliegende Planung wird eine verhältnismäßig kleine Fläche von rund 0,32 ha überplant. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine schützenswürdigen Strukturen innerhalb des Betrachtungsbereiches. Ein Teilbereich der Fläche ist bereits baulich geprägt.

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den geplanten Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern kann maximal eine Fläche der festgesetzten GRZ 0,3 einschließlich der maximalen Überschreitung überbaut und versiegelt werden. Durch Neu-

versiegelungen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG, insbesondere zu einer reduzierten Grundwasserneubildung im Plangebiet. Darüber hinaus steht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung, zudem wird die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion aufgehoben oder erheblich eingeschränkt. Die sonstigen Flächen sollen als unversiegelte Flächen weiterhin zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Errichtung von Gebäuden, wird in diesem Bereich der Boden negativ beeinträchtigt. Aufgrund der Innenentwicklung und der vorhandenen Infrastrukturen und Erschließungsmöglichkeiten bleibt der Eingriff auf ein erforderliches Maß begrenzt und Boden im Außenbereich kann geschont werden.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, dann sind diese dem Landkreis Schaumburg unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die ausschließliche Lückenschließung in einem bereits bestehenden Wohngebiet ist von keiner wesentlichen Veränderung auszugehen. Da sich das Plangebiet innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgefüges befindet und größtenteils von Wohnbebauung umgeben ist. Eine Veränderung der Wirkung in die freie Landschaft ist somit nicht gegeben.

6.5 Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als zulässig. Von einer Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann abgesehen werden.

Davon unabhängig ist aber zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1-4 BNatSchG vorbereitet werden.

6.6 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialanalyse. Diese wurde nach Sichtung bekannter artenschutzrechtlicher Informationen mittels einer Ortsbegehung durchgeführt.

Danach sind im Untersuchungsgebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Informationen bekannt. Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark Weserbergland.

Für die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erfolgte im Januar 2018 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme potenzieller Lebensräume der nach Anhang IV der FFH Richtlinie streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten. Planungsrechtlich relevante Artengruppen sind hier insbesondere die Vögel (alle europäischen Vogelarten) und Fledermäuse (streng geschützt gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie).

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme sowie der Auswertung von verfügbaren faunistischen Informationen werden in der vorliegenden Ausarbeitung das Vorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützter Arten und von Brutvogelarten und das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung eingeschätzt.

Sofern notwendig, werden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. -verminderung sowie ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) benannt und in die Einschätzung einbezogen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt sind.

6.6.1 Gebietsbeschreibung

Das B-Plangebiet liegt in der Gemeinde Pohle im Landkreis Schaumburg und gehört zur Samtgemeinde Rodenberg. Begrenzt wird das B-Plangebiet im Nordosten durch einen Maschendrahtzaun, einer sich anschließenden Rasenfläche, die in einem Bereich mit Platten gepflastert ist und durch die Apelerner Straße. Im Südosten ist ein Wohngebäude mit einer Zierhecke direkt an der B-Plangrenze festzustellen. Im Westen direkt angrenzend an den Vorhabenbereich ist eine Ackerfläche vorzufinden. Im Süden und im Norden schließen sich großflächig Garten- bzw. Rasenflächen von Privatgrundstücken mit Wohngebäuden oder Graswege an. Bei dem Vorhabenbereich handelt es sich um ein Artenarmes Intensivgrünland (GI), das zurzeit als Weidefläche genutzt wird. Ein sukzessiv entstandener Einzelstrauch (BE) kann im Nordosten festgestellt werden.

6.6.2 Grundlagen

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

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

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

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

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

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

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

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

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

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

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

6.6.3 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

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

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

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

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

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

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

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

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

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

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

6.6.4 Fazit

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung kann abschließend festgestellt werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie nicht erfüllt werden.

7 Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte

7.1 Flächenbilanz

	Flächengröße in m ²	Prozentualer Anteil
Geltungsbereich	3.185	100%
allgemeines Wohngebiet	3.185	100%
Überlagernde Darstellungen		
<i>Überbaubare Grundstücksflächen (WA)</i>	<i>1.861</i>	

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplanes

7.2 Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet ist im Eigentum weniger Einzeleigentümer. Öffentlich-rechtliche bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

7.3 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Eigentümer der Flächen getragen. Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes (z.B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

7.4 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012: in der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert und ergänzt am 24. Septmeber 2012; Änderung und Ergänzung in Kraft getreten am 03. Oktober 2012.
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003, Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg/Weser, in Kraft getreten 04. Juli 2003, derzeit in Neuaufstellung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29. Juli 2014). Zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30. Juni 2017 I 2193.
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010 (GVBl 2010 S. 104).
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 2 § 7 des Gesetzes v. 12. November 2015 (Nds. GVBl. Nr. 19/2015 S. 307)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).