

**Samtgemeinde Rodenberg
Gemeinde Hülsede**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a

„Steinbult“

Abschrift

**Begründung
mit Erläuterung zum Bebauungsplan**

Stand: 07.03.2022

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Hülsede
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz
Dipl.-Ing. Sandra Moormann
M.Sc. Alexander Derksen

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2020 bis März 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Planungsanlass/Planungsziel	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	2
2.1	Landesraumordnungsprogramm	2
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003)	4
2.3	Landschaftsrahmenplan	5
2.4	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)	7
2.5	Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG	7
2.6	Flächennutzungsplan	7
3	Erforderlichkeit der Planung	8
4	Ausgangssituation	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
5	Verfahren	10
5.1	Verfahrensschritte	10
6	Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
6.1	Städtebauliche Situation	10
7	Inhalte des Bebauungsplanes	11
7.1	Städtebauliche Zielsetzung	11
7.2	Art der baulichen Nutzung	12
7.2.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	12
7.3	Maß der baulichen Nutzung	12
7.3.1	Grundflächenzahl	12
7.3.2	Höhe baulicher Anlagen	12
7.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
7.4.1	Überbaubare Grundstücksflächen	13

	Seite
7.4.2	Bauweise 13
7.5	Erschließung öffentliche und private Verkehrsfläche 13
7.5.1	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports 13
7.6	Anzupflanzende Bäume (Grundstücke / Parkplätze) 14
7.7	Erhalt und Ersatz von Gehölzen 14
7.8	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB) 14
7.9	Zeitraum 15
7.10	Örtliche Bauvorschriften 15
7.10.1	Dachfarbe: 15
7.10.2	Einfriedungen 15
7.10.3	Beleuchtung 16
7.10.4	Private Vorgärten 16
8	Ver- und Entsorgung 16
8.1	Schmutzwasser 16
8.2	Oberflächenentwässerung / Regenrückhaltebecken / Grundwasserschutz 16
8.3	Abfallbeseitigung 16
8.4	Brand- und Katastrophenschutz 17
9	Artenschutz 17
9.1	Gebietsbeschreibung 17
9.2	Grundlagen 20
9.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen 21
9.4	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG 22
9.4.1	Vorgehen 22
9.4.2	Vögel 23
9.4.3	Fledermäuse 23
9.4.4	Sonstige Säugetiere 24
9.4.5	Fische 24
9.4.6	Amphibien 24
9.4.7	Reptilien 24
9.4.8	Schmetterlinge 24
9.4.9	Libellen 24
9.4.10	Käfer 25

	Seite	
9.4.11	Weichtiere	25
9.4.12	Blütenpflanzen und Farne	25
9.5	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG	25
9.6	Fazit	26
10	Hinweise	27
10.1	Kampfmittel	27
10.2	Baudenkmalpflege	27
10.3	Archäologische Denkmalpflege	27
10.4	Boden	27
10.5	Baum- und Vegetationsschutz	27
10.6	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen	28
10.7	Landwirtschaftliche Emissionen	28
10.8	Kosten	28
11	Rechtliche Grundlagen	29
	Anlagen	30
	Verfahrensvermerke	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lageplan - unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	2
Abb. 2:	Regionales Raumordnungsprogramm, 2003, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab	5
Abb. 3:	Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (unmaßstäbliche Darstellung)	8
Abb. 4:	Bebauungsplanausschnitt Nr. 1 "Steinbult"	9
Abb. 5:	Luftbild vom Betrachtungsgebiet 2. Änd. BP Nr. 1a „Steinbult“ (Kartengrundlage LGLN)	10
Abb. 6:	Biotoptypenbestand (eigene Darstellung)	18
Abb. 7:	Biotoptypenbestand - Legende (eigene Darstellung)	19

Fotoverzeichnis

Foto 1:	Blickrichtung Süden in Richtung des Zugangs zum Plangebiet	11
---------	--	----

Foto 2: Blickrichtung Norden auf die Bestandsbebauung	Seite 11
Foto 3: Blickrichtung Westen auf die Meinser Straße	11
Foto 4: Blickrichtung Süden auf das Plangebiet	11

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass/Planungsziel

Die Gemeinde Hülsede weist eine größere Nachfrage nach neuem Wohnraum auf, als vorhandene Baumöglichkeiten vorhanden sind. Flächen stehen für zusätzliche Wohnbrauentwicklung allerdings nicht zur Verfügung. Deshalb soll eine Arrondierung des Siedlungsbereiches im Kernbereich von Meinsen entlang der Meinser Straße stattfinden, sodass im Ort Wohnbauflächen geschaffen werden können.

Das Betrachtungsgebiet liegt teilweise im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ und stellt dessen 2. Änderung dar.

Das Plangebiet erfüllt die prinzipiellen Voraussetzungen des § 13a BauGB, da hier insbesondere bereits eine verbindliche Bauleitplanung vorliegt und es sich hierbei um eine Innenbereichsfläche handelt die für die Wiedernutzbarmachung herangezogen werden soll. Weiterhin gelten die Regelungen des § 13 a BauGB, dass weniger als 20.000 m² Grundfläche versiegelt werden darf (weniger als 20.000 qm Grundfläche, keine Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen), um im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden zu können.

Im Rahmen der Abarbeitung der Belange des Natur- und Artenschutzes wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet. Hier ist vor allem zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1-4 BNatSchG ausgelöst werden können.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,34 ha und bietet die Möglichkeit zur nachhaltigen Ortsarrondierung im Kern des Ortsteils Meinsen sowie der Bereitstellung nach Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Gemeinde Hülsede im Ortsteil Meinsen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Flächen, östlich der Meinser Straße, südlich der Straße Steinbult, im Norden der Steinbulter Bisonfarm sowie im Westen von landwirtschaftlicher Nutzungsfläche. Die Fläche liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile bzw. ist von Siedlungsstrukturen im Norden, Süden und Westen umgeben.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,35 ha gliedert sich wie folgt nach Maßgabe des dargelegten städtebaulichen Entwurfes:

ca. 1,14 ha	Wohnbaufläche
ca. 0,05 ha	Öffentliche Verkehrsfläche
ca. 0,05 ha	Regenrückhaltebecken
ca. 0,10 ha	Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Grünflächen

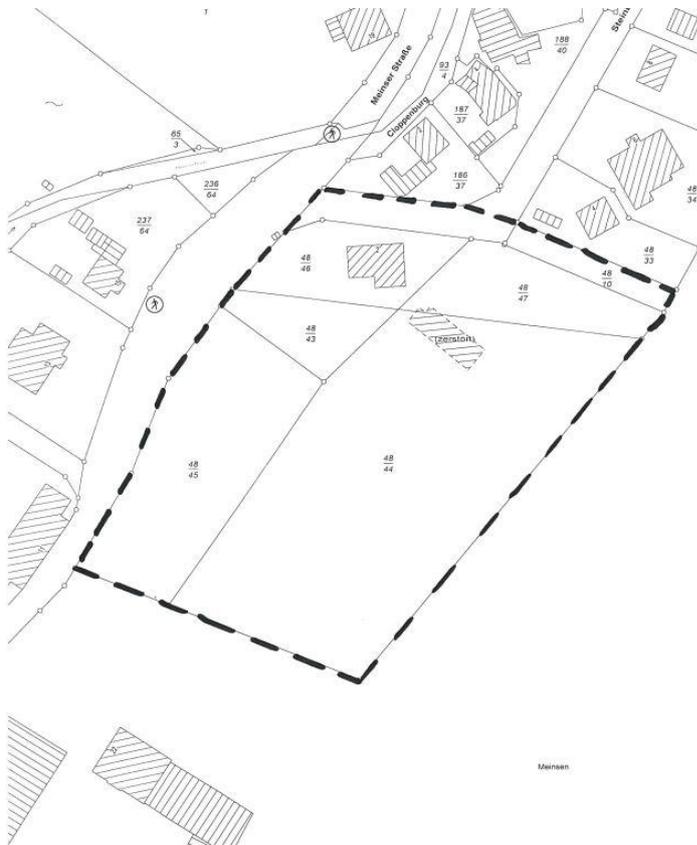


Abb. 1: Lageplan - unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Landesraumordnungsprogramm

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

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist am 17. Februar 2017 in Kraft getreten (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2017).

Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

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

Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:

Grundsatz 03: „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

Bewertung:

Die Schaffung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Hülsede OT Meinsen, insbesondere im Innenbereich, entspricht diesem Grundsatz in vielerlei Hinsicht: Die Auswirkungen des demografischen Wandels machen sich häufig in kleineren, ländlichen Gemeinden wie Hülsede besonders bemerkbar, da dort zwar oft viele alte Menschen wohnen, jedoch kaum altersgerechter Wohnraum zur Verfügung steht. Dies hat oftmals zur Folge, dass neben der allgemeinen Abwanderung von jungen Menschen, auch die ältere Bevölkerung gezwungen wird in Seniorenheimen zu wohnen oder ganz abzuwandern. Die Schaffung von Eigenheimen eröffnet die Möglichkeit ggfs. mit mehreren Generationen unter einem Dach zu leben, sodass hier ein Wegzug werden kann und ein generationsübergreifendes Wohnen unterstützt werden kann. Durch die zusätzlichen Wohnbauflächen können auch junge Familien in Hülsede OT Meinsen gehalten werden und dadurch die Auswirkungen des demografischen Wandels abfedern.

Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:

Grundsatz 06: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“

Bewertung:

Die Planung ist bereits mit einer Wohnbaufläche überplant gewesen und wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens lediglich mit zeitgemäßen Festsetzungen ausgestattet.

Kapitel 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“:

Grundsatz 01: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

Bewertung:

Durch die Festsetzung von zeitgemäßen Wohnbauflächen im Ortsteil Meinsen wird die vorher gültige Änderung den aktuellen Lebens- und Wohnverhältnissen angepasst und ermöglicht eine geeignete Eigenentwicklung in der Gemeinde Hülsede. Hierdurch können Wohnraumangebote an junge Familien in der Gemeinde geschaffen werden, wodurch in verstärktem Maße auch lokale Versorgungsstrukturen des Einzelhandels profitieren und langfristig gesichert werden können.

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

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

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Deshalb ist die Fläche bereits im Ursprungsbebauungsplan als Bauland ausgewiesen worden. Dieser Ansicht wird weiterhin gefolgt, sodass ein Bebauungsplan mit zeitgemäßen Festsetzungen im Innenbereich der Gemeinde Hülse OT Meinsen, aufgestellt werden soll.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet verwendet keine landwirtschaftlichen Flächen, wodurch den landwirtschaftlichen Betrieben keine Erwerbsgrundlagen entnommen werden müssen. Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung und überdeckt lediglich den Ursprungsbebauungsplan für diesen Bereich.

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

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Das vorliegende Plangebiet ist als „Siedlungsgebiet deklariert. Weiterhin liegt der Ortsteil Meinsen im Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung.

Das RROP weist darüber hinaus für das Plangebiet bzw. Teile des Plangebietes folgende Festlegungen aus:

D 1.3.02

„Gewachsene regionstypische Orts- und Landschaftsstrukturen sind zu erhalten und qualitätssichernd bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Für den Erhalt der vorhandenen Landwirtschaft, des Handwerks und Gewerbes ist dabei Sorge zu tragen.“

Dadurch, dass bereits beplante Bereiche herangezogen worden sind, kann dem Grundsatz absolut entprochen werden. Weiterhin werden ortsadäquate Festsetzungen getroffen, sodass das Ortsbild eine harmonische Gestaltung erfährt bzw. erfahren kann.

D 1.5.02

„Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden.“

Der Bebauungsplan sieht mit seinen Festsetzungen den Schutz der bestehenden Eingrünung vor und arrondiert überdies die Ortslage. Damit wird eine maßvolle Ortsgestaltung vorangetrieben, bei zeitgleicher Verwendung bereits beplanter Bereiche, was einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirkt.

D 2.2.08

„In der Zeichnerischen Darstellung sind Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung möglichst nicht beeinträchtigt werden (siehe D 3.2.02).“

Der Bebauungsplan sieht keine Verwendung von landwirtschaftlichen Flächen vor, sodass hier wertvolle Flächen erhalten und für die zukünftige Bewirtschaftung zur Verfügung stehen. Die geplanten Flächen beschränken sich auf bereits geplanten Flächen des Innenbereiches.



Abb. 2: Regionales Raumordnungsprogramm, 2003, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß dem Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans des LANDKREISES SCHAUMBURG (2001) liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Region Nr. 8 „Weser- und Weser-Leinebergland“ und der naturräumlichen Unterregion Nr. 8.2 „Weser-Leinebergland“

Darüber hinaus können dem Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES SCHAUMBURG (2001) folgende Leitbilder entnommen werden:

Kap. 4.2.2, Ziele für das Schutzgut Landschaftsbild

- Gebiete, die aufgrund intensiver Nutzung an landschaftlichen Strukturen verarmt sind und denen daher eine sehr geringe oder geringe (bis mittlere) Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt, sind durch geeignete Maßnahmen in ihrer Erlebnisqualität zu verbessern und für die landschaftsbezogene Erholung zu entwickeln. Dies gilt insbesondere für die weiträumig ackerbaulich genutzten Gebiete der Bördenregion, des Wesertales und des Rodenberger Auetales.

Kap. 4.2.3, Ziele für das Schutzgut Boden

- Minimierung der Inanspruchnahme des knappen, nicht vermehrbaren Schutzgutes Boden für Siedlung, Verkehr, Bodenabbau, Deponierung von Abfällen etc.
- Erhalt von wenig beeinträchtigten Böden (v.a. alte Waldstandorte), seltenen Böden und Böden mit besonderen Standorteigenschaften (feuchte und trockene Sonderstandorte).
- Vermeidung von Bodenabtrag und -verlagerung in erosionsgefährdeten Gebieten durch eine standortangepasste landwirtschaftliche Bodennutzung und durch Erhalt und Entwicklung erosionsschützender Vegetationsbestände (Wald, Grünland, Hecken etc.).
- Minimierung der Bodenverdichtung durch bodenschonende Bewirtschaftung (z.B. angepasster Maschineneinsatz, keine Bearbeitung zu feuchter Böden, Versorgung des Bodens mit Kalk und organischer Substanz).

Kap. 4.2.4, Ziele für das Schutzgut Wasser

- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß um eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden, Entsiegelungspotentiale sind zu nutzen. Die Nutzung, Versickerung und/oder Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserbewirtschaftung) ist – entsprechend den standörtlichen Möglichkeiten – für alle neu geplanten Baugebiete vorzusehen. In bestehenden Baugebieten ist die Regenwasserbewirtschaftung nachdrücklich zu unterstützen.

Kap. 4.3, Raumbezogene Ziele

- Für die nachhaltige Nutzbarkeit der natürlichen Ressourcen Boden und Wasser ist es erforderlich:
 - den Anteil an Dauervegetation (Grünland, Brachflächen, Gehölze, Säume) in ackerbaulich genutzten Hangbereichen zu erhöhen (Erosionsschutz, Erhöhung des Retentionsvermögens),
 - eine grundwasserschonende Landbewirtschaftung in Bereichen mit hoher (bis mittlerer) Empfindlichkeit des Grundwassers zu entwickeln (mittlerer und südlicher Teil der Landschaftseinheit Rodenberger Auetal).
- Für die Erhaltung des Ortsbildes und für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung sind insbesondere
 - das Ortsbild und die Ortsränder der Siedlungen mit hoher landschaftlicher Eigenart zu erhalten (v.a. Kleinhegesdorf, Groß Hegesdorf, Soldorf, Lyhren, Altenhagen, Schoholtensen, Wiersen, Schmarrie),
 - die weitere Siedlungsentwicklung so zu lenken, dass besonders wertvolle oder empfindliche Bereiche (v.a. Niederungsbereiche) von Bebauung freigehalten werden und dass ein Zusammenwachsen von Siedlungen vermieden wird,
 - die für die Naherholung und die Freiraumversorgung bedeutsame Bereiche an den Ortsrändern von Bad Nenndorf (Kurpark, Galenberg, Bückethaler Landwehr etc.) und Rodenberg (v.a. Alter Rodenberg) zu sichern.

Bewertung:

Die wesentlichen Leitideen aus dem Landschaftsrahmenplan werden im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes berücksichtigt. Der Flächenverbrauch wird auf das notwendigste Maß reduziert und unnötige Erschließungen vermieden.

Zur Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum sind heimische Eingrünungen im Randbereich zur offenen Landschaft hin zu pflanzen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft festzustellen. Auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen keine Schutzgebiete und auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft auf (MU 2019). Das Plangebiet liegt lediglich innerhalb des großräumigen Naturparks Weserbergland (NP NDS 00010).

2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile beziehungsweise besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG zu verzeichnen. Darüber hinaus sind auch keine dieser geschützten Bereiche in der naheliegenden Umgebung festzustellen.

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg vom 15.06.1981 stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ in der Gemeinde Hülsede, Ortsteil Meinsen, eine gemischte Baufläche dar.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen somit nicht den Inhalten des Bebauungsplanes. Die Flächen werden im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB angepasst, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

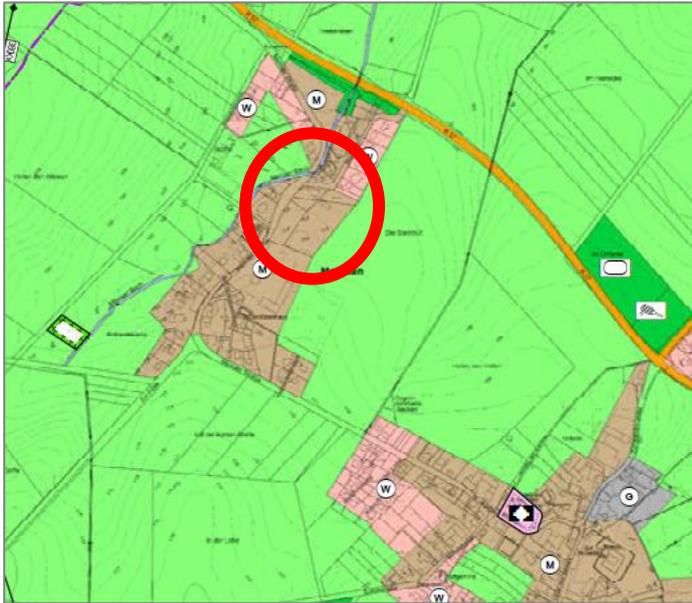


Abb. 3: Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (unmaßstäbliche Darstellung)

3 Erforderlichkeit der Planung

Die Samtgemeinde Rodenberg beabsichtigt in der Gemeinde Hülsede im Ortsteil Meinsen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung Wohnbaugrundstücken zu schaffen.

Die Erforderlichkeit begründet sich außerdem in der Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum zur Sicherung und Stärkung der Eigenentwicklung der Gemeinde. Die vorherrschende Situation ist davon geprägt, dass kein adäquater Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann und daraus resultiert die Notwendigkeit bzw. die Erforderlichkeit der Planung. Im vorliegenden Plangebiet soll die ehemalige Fläche einer Gärtnerei in Wohnbaufläche umgewandelt werden, um somit den Ortskern von Meinsen zu stärken.

Des Weiteren setzt das vorliegende Planungsrecht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a „Steinbult“ ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer eingeschossigen offenen Bauweise fest. Diese Geschossigkeit ist für den vorliegenden Bereich entlang der örtlichen Hauptstraße unverhältnismäßig gering und Bedarf somit einer Anpassung des Planungsrechtes, hin zu einer größeren Möglichkeit zur verbesserten Ausnutzung der Grundstücksflächen. Dies betrifft im Übrigen auch die Festsetzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl, welche entsprechend einer verbesserten Ausnutzung der Grundstücksflächen anzupassen sind.

Hieraus erwächst das Erfordernis der Planung für diesen Bereich und somit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“.

4 Ausgangssituation

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ werden derzeit planungsrechtlichen Aussagen, in Form der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ sowie dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1a „Steinbult“ getroffen. So ist für den Bereich eine Art der Nutzung

als Kleinsiedlungsgebiet (WS) sowie eine Geschossflächenzahl von 0,3 als Höchstmaß und eine Grundflächenzahl von 0,2 bei einer eingeschossigen offenen Bauweise festgesetzt.

Für den Bereich ist somit ohnehin eine bauliche Entwicklung vorgesehen, diese wird lediglich in einen zeitgemäßen Bauleitplan übersetzt, sodass eine weiterhin gesunde und geplante Eigenentwicklung auf der Fläche erfolgen kann. Das vorhandene Baurecht sieht für diesen Bereich eine eingeschossige Bauweise vor, welches aufgrund der zeitgemäßen und effizienten Bauweise auf zwei Vollgeschosse angepasst wird, um eine nachhaltige Bebauungsstruktur zu ermöglichen. Da im Ursprungsbebauungsplan ein besonderes Wohngebiet festgesetzt war und es nun zu einem allgemeinen Wohngebiet umgeplant wird, ist ein Grundzug der Planung betroffen, sodass das vorliegende Planungsrecht für diesen Bereich zu ändern ist. Ebenso wird die Grundflächenzahl auf 0,4 angehoben, sodass die Baugrundstücke flexibler genutzt werden können. In Verbindung mit der zweigeschossigen, offenen Bauweise können zukunftsfähige sowie altersgerechte Baukörper für Familien entstehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ liegt aktuell ein Bebauungsplan vor, sodass der Bereich planungsrechtlich nach den Gesichtspunkten des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich von Meisen kann der Bereich im Rahmen einer Entwicklung, als eine gute Ortsarrondierung beschrieben werden. Durch das vorliegende Planungsrecht kann hier die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB herangezogen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Übergang zur freien Landschaft deutlich abgegrenzt sodass hier eine klare Raumkante entsteht und somit der Außenbereich vom Innenbereich zu trennen sein wird.

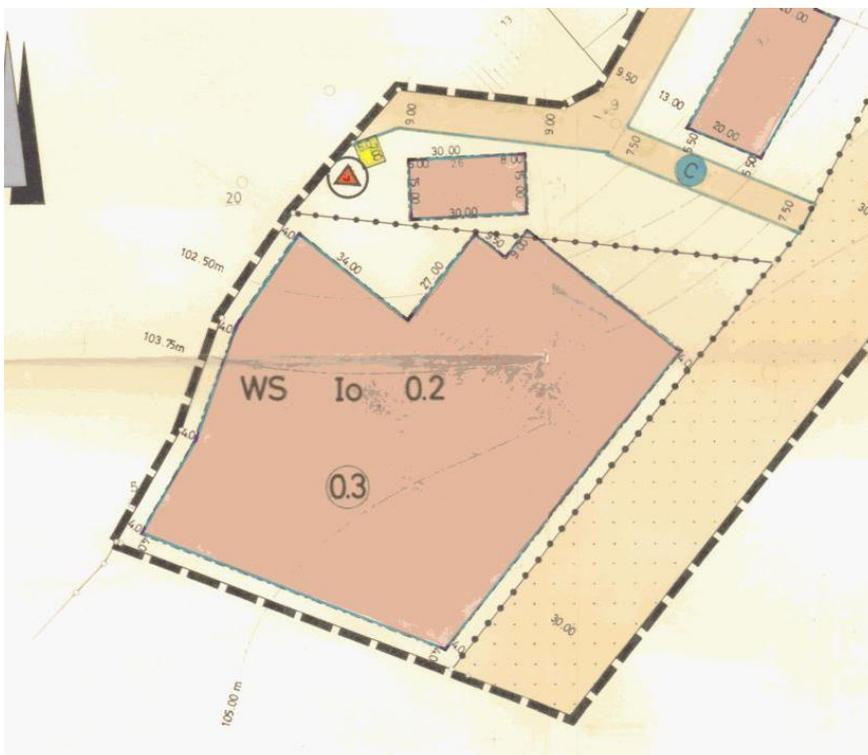


Abb. 4: Bebauungsplanausschnitt Nr. 1 "Steinbult"



Abb. 5: Luftbild vom Betrachtungsgebiet 2. Änd. BP Nr. 1a „Steinbult“ (Kartengrundlage LGLN)

5 Verfahren

5.1 Verfahrensschritte

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 (1) und 4 (1) wird gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB verzichtet. Es werden dennoch frühzeitige Abstimmungen mit Behörden durchgeführt. In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für den Betrachtungsbereich zu erstellen.

6 Städtebauliche Bestandsaufnahme

6.1 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation ist von einer lockeren Wohnbebauungsstruktur geprägt. Im nördlichen Bereich finden sich entlang der Straße Steinbult Wohngebäude in ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Arrondierung des Ortsteils Meinsen im betrachteten Bereich dient einer nachhaltigen und ortsangepassten Entwicklung zur Wohnraumversorgung. Die freiliegende Baulücke zwischen der Hofstelle und den Wohnbebauungen am Steinbult bietet hier gute Voraussetzungen für eine ortsangepasste Schaffung von Wohnraum bzw. Bauplätzen. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen Bauwerke, welche sich harmonisch in das bestehende und dörflich geprägte Ortsbild einfügen. Dies betrifft insbesondere freistehende Einfamilienhäuser mit ortstypischer Dacheindeckung.



Foto 1: Blickrichtung Süden in Richtung des Zugangs zum Plangebiet



Foto 2: Blickrichtung Norden auf die Bestandsbebauung



Foto 3: Blickrichtung Westen auf die Meinser Straße



Foto 4: Blickrichtung Süden auf das Plangebiet

7 Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ verfolgt das Ziel, den bestehenden Bebauungsplan zeitgemäß zu überplanen, sodass eine harmonische Ortsarrondierung ausgebildet und eine geordnete bauliche Entwicklung gestaltet werden kann. Die verfügbaren Flächen, die Lage im Raum und die umgebene Siedlungsstruktur lassen nur vergleichsweise wenige Wohnbauplätze entstehen, die dem Bedarf an Neubauplätzen der Gemeinde Hülsede und dem Ortsteil Meinsen adäquat entsprechen. Diese sind ohne hin durch den zu überplanenden Bebauungsplan gesichert und werden nur durch zeitgemäße Festsetzungen geändert. Durch die Planung des Baugebietes „Steinbult“ soll der Nachfrage vor Ort ein Flächenangebot entgegengestellt werden können.

Innerhalb des Plangebietes wird städtebaulich auf die Umgebung und Nachbarschaft reagiert, indem Einzelhäuser in einer offenen Bauweise geschaffen werden sollen. Die Entwicklung des Gebietes wird die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie die Eingrünung des Baugebietes unterstützen. So sind die bestehenden Eingrünungen im Nord- und Südosten des Baugebietes zu erhalten, da diese die bebaute

Fläche zur freien Landschaft auf natürliche Weise trennen und gliedern. Weiterhin sind die Grünstrukturen im westlichen Bereich des Geltungsbereiches, entlang der Meinser Straße zu erhalten und dienen ebenfalls als Eingrünung des Plangebietes.

7.2 Art der baulichen Nutzung

7.2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung Nr. 1a „Steinbult“ ist als Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

7.3.1 Grundflächenzahl

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 0,4 festgesetzt. Dieser Wert bewegt sich im Rahmen der von der BauNVO vorgegebenen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet und begünstigt eine optimale Ausnutzung der entstehenden Baugrundstücke.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes kann die maximale GRZ von 0,4 durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dadurch kann die flexible Nutzung des Baugrundstückes gesichert werden.

7.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl von maximal zwei Vollgeschossen geregelt. Die Festsetzung entspricht einer effizienten Bauweise, welche die bauliche Umgebung behutsam weiterentwickelt. Es werden weiterhin keine Hochpunkte ausgebildet, sodass sichergestellt werden kann, dass das Ortsbild des Ortsteils Meinsen erhalten bleibt.

Festsetzungen:

- Für das allgemeine Wohngebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

7.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche. Sie ist nicht baukörperbezogen festgesetzt, sondern lässt zur Nutzung der Grundstücke einen möglichst großen Spielraum. Eine weitere Detaillierung und Eingrenzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten werden als nicht erforderlich angesehen. Gesichert wird ein Abstand von 7 m zum östlichen Rand des Baugebietes, dass durch eine private Grünfläche mit entsprechendem Erhaltungsgebot der vorhandenen grünräumlichen Strukturen geprägt wird. Zum Flurstück der Meinser Straße, in deren Bereich auch entsprechende grünräumliche Strukturen vorhanden sind und eine Geländekante besteht, wird ebenfalls ein Abstand von 7 m mit der Baugrenze eingehalten.

Städtebaulich werden weiterhin Grünstrukturen geschützt, da die Baugrenzen hier Abstände zu den zu erhaltenen Flächen vorsehen. Die städtebaulichen Vorteile werden durch eine rahmengebende Festsetzung der Baugrenze genutzt.

Das Gebiet soll zur Errichtung von Einfamilienhausstrukturen sowie zur Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung dienen.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Wie die letztliche Aufteilung der Grundstückszuschnitte aussehen, wird nicht festgelegt und entspricht der Eigenart eines Angebotsbebauungsplanes.

7.4.2 Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet und dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Eine Festsetzung einer offenen Bauweise sichert, dass bei einer Errichtung von Gebäuden eine gewisse Strukturierung innerhalb des Gebietes erfolgt. Eine dem Ort nicht angemessene Verdichtung kann somit ausgeschlossen werden.

7.5 Erschließung öffentliche und private Verkehrsfläche

In östlicher Richtung ausgehend vom Plangebiet des Bebauungsplanes verläuft die Ortsverbindungsstraße „Meinser Straße“ von der in Richtung Westen, der namensgebenden Weg „Steinbult“ zum Betrachtungsgebiet führt. Das Plangebiet selbst wird für eine möglichst freie Entwicklungsmöglichkeit nicht weiterführend mit einer Erschließungsachse gegliedert.

7.5.1 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports gem. § 14 BauNVO ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.6 Anzupflanzende Bäume (Grundstücke / Parkplätze)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Stellplatzanlagen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist je 3 angefangenen Stellplätzen ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (siehe Pflanzliste) auf Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen oder am Rand der Stellplätze anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: schmalkroniger Baum oder halbstämmiger Obstbaum, anstelle von zwei schmalkronigen Bäumen bzw. halbstämmen kann ein Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden.

7.7 Erhalt und Ersatz von Gehölzen

Die festgesetzten zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei jeglichen Fäll- oder Abrissarbeiten sind die Belange des Artenschutzes von einer fachkundigen Person zu prüfen. Sollten bei den Arbeiten besonders geschützte Tierarten oder ihre Lebensstätten betroffen sein, dann sind die nötigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen.

Hierdurch kann gewährleistet werden, dass besonders bedeutsame Gehölze erhalten werden können bzw. nicht ohne eine vorherige Begutachtung durch fachkundiges Personal entnommen werden können. Darüber hinaus werden Habitate für verschiedene Arten und Lebewesen gesichert durch entsprechend zu leistende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

7.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Die innerhalb des Geltungsbereiches ist im nördlichen, östlichen und südöstlichen Bereich die Bestandsvegetation durch die zeichnerische Festsetzung als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, sodass dieser Bereich auch im Zuge einer baulichen Nutzung zu erhalten und zu pflegen ist. Die Fläche wird als private Grünfläche mit der Überlagerung der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Daraus ergibt sich, dass die zukünftigen Grundstücke veräußert werden können, die Flächen jedoch einer baulichen Nutzung entnommen sind und für eine adäquate Eingrünung sorgen. Weiterhin ist festgehalten, dass wenn sich vorhandene Sträucher nicht gegen die Brombeerbüsche durchsetzen mögen, punktuelle Anpflanzungen von heimischen Straucharten gem. der Pflanzliste 2 einzubringen sind.

Weiterhin sind Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken vorgesehen, um das Baugebiet in adäquater Form zu durchgrünen. Hierbei sind auf der privaten Grundstücksfläche je angefangenen 500 m² mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies sorgt dafür, dass auch im durch die private Bepflanzung entsprechende Grünstrukturen geschaffen werden, welche insbesondere dem Mikroklima dienen.

Die Festsetzung sorgt für eine entsprechende Einbettung des Plangebietes in die ländliche, kulturlandschaftliche Umgebung.

Pflanzliste

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich			
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):		Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Zweiggriffiger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus monigyna	Eingriffiger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Prunus padus	Traubenkirsche
Tilia cordata	Winterlinde	Salix caprea	Salweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		Sträucher < 5 m Höhe:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea*	Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel	Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

7.9 Zeitraum

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

7.10 Örtliche Bauvorschriften

7.10.1 Dachfarbe:

Als Dacheindeckung sind Dachziegel und Dachsteine zulässig. Die Verwendung hochglänzender Materialien ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Gartenlauben, Wintergärten sowie Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

7.10.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im Sinne des Sichtschutzes können bis zu 50 % des Grundstücksumfanges mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m Höhe zugelassen werden. Dies beschränkt sich auf die von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite des Grundstückes (z.B. rückwärtige Garten- und Terrassenflächen).

Maschendrahtzäune oder Gabionenzäune sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

Die örtliche Bauvorschrift dient dem Erhalt eines offenen und ländlich geprägtem Ortsbildes mit einer geordneten und geregelten Einfriedungsfestsetzung

7.10.3 Beleuchtung

Für die nächtliche Beleuchtung der Wohngebäude sind nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig. Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden. Hierdurch kann ein effizienter Beitrag zum Natur- und Artenschutz beigetragen werden mit verhältnismäßig geringem Aufwand.

7.10.4 Private Vorgärten

Eine vollflächige Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche in Kies, Schotter und Steinen sind unzulässig. Mindestens 30 % der privaten Freifläche (Einfahrten, Wege und Vorgärten) zwischen Wohngebäude und öffentlicher Straßenverkehrsfläche sind zu durchgrünen. Diese Festsetzung dient zum einen der positiven Gestaltung hin zum öffentlichen Straßenraum und zum anderen werden Grün- und Blühflächen für Insekten und Vögel vorgehalten, sodass hier eine größere Biodiversität ermöglicht wird. Weiterhin sind nichtversiegelte Flächen versickerungsfähiger und können mit entsprechender Bepflanzung Oberflächenwasser zurückhalten.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann über das örtliche Kanalnetz entsorgt werden. Die Zuständigkeit liegt bei der Samtgemeinde Rodenberg.

8.2 Oberflächenentwässerung / Regenrückhaltebecken / Grundwasserschutz

Für die Entwässerung sind die Anbindungen an die Kanäle in der Straße „Steinbult“ (Regenwasserhaltung 12100170 bzw. Schmutzwasserhaltung 22100140) im Zuge der äußeren Erschließung des Plangebietes vorzugsweise vorzusehen. Für eine schadlose Regenwasserableitung ist eine Rückhaltung auf den Privatgrundstücken zuträglich. Dazu können Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung getroffen werden. Maßnahmen sind beispielweise Mulden, Rigolen, Dachbegrünungen oder eine verringerte Grundstücksversiegelung.

Im Nordosten des Geltungsbereiches ist eine Versorgungsfläche für die Rückhaltung von Regenwasser vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken ist im Rahmen der Entwässerungsplanung durch die Sweco GmbH (siehe Voruntersuchung von Februar 2022) konzipiert und berechnet worden. Es wird ein Rückhaltevolumen von rd. 150 m³ erforderlich sowie eine Grundfläche von ca. 500 m² einschließlich Zuwegung, Unterhaltungstreifen und Zaunanlage. Das Becken ist vorzugsweise als Erdbecken herzustellen. Die vom Landkreis Schaumburg vorgegebene Drosselmenge von 5 l/(s x ha) bzw. 2,4 l/s ist mit einer Ablaufdrossel zu regeln. Ein Notüberlauf ist vorzusehen. Der Notüberlauf kann schadlos abgeführt werden.

8.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schaumburg (aws). Die Abfall- und Wertstoffe werden an den Erschließungsstraßen zur Abholung bereitgestellt.

8.4 Brand- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorrattung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405.

Alle Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

9 Artenschutz

9.1 Gebietsbeschreibung

Im November 2020 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und eine Kartierung der Biotoptypen gemäß des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersaschen (DRACHENFELS 2020).

Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe östlich angrenzend an den Ort Meinsen in der Gemeinde Hülsede im Südosten des Landkreises Schaumburg. Begrenzt wird das B-Plangebiet im Westen durch die Meinser Straße mit einem dichten und breiten Gehölzstreifen. Im Osten schließt sich an das Plangebiet ein weitläufiger ackerbaulich genutzter Raum an. Im Norden ist ein locker bebauter Reihenhausbereich mit größeren Hausgärten und im Süden ein landwirtschaftlicher Hof mit Stallungen etc. vorzufinden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen gestörten Standort, auf dem sich sukzessiv eine Ruderalflur trockener Standorte (URT) entwickelt hat. Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um unterschiedliche Bodentypen wie Mittlere Parabraunerde, Mittlerer Kolluvisol und Mittlere Pseudogley-Braunerde. Diese Bodentypen stellen laut NIBIS (2020) einen schutzwürdigen Boden aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit dar. Im Westen verläuft entlang der Meinser Straße ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE). Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein heterogenes Hausgartengebiet (PHH) mit einem Schwimmbecken, Rasen, Spielgeräten und Großbäumen (Laub- und Nadelhölzer) und einer Thuja-Zierhecke, die den Wohnbereich (OEL) von der sich anschließenden Ruderalflur abgrenzt. Im Nordosten sind ein mit Brombeere zugewachsener Weg (BRR), ein breiter Streifen Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) sowie eine Zufahrt bzw. eine geschotterte, verdichtete Fläche (OFZ), die zu einem vorhandenen Lagerplatz (OFL) mit einem Schotterhaufen führt. Zur offenen Landschaft hin wird das Plangebiet im Osten begrenzt durch einen schmalen Streifen Rubusgestrüpp (BRR).

Des Weiteren befinden sich im Randbereich des Plangebietes mehrere Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HEB) mit überwiegend mittlerem Baumholz (40-100 Jahre alt). Hier sind besonders hervorzuheben zwei sehr alte Linden (*Tilia spec.*) im Kreuzungsbereich der Meinser Straße und der Steinbult. Darüber hinaus befindet sich eine sehr alte Echte Trauerweide (*Salix babylonica*) im Zufahrtsbereich im Norden des Plangebietes. Ein Walnussbaum (*Juglans regia*) mittleren Alters ist ebenfalls im Norden angrenzend an den Lagerplatz vorzufinden.



Abb. 6: Biotypenbestand (eigene Darstellung)

Legende

Biotoptypen

Gebüsch- und Gehölzbestände

 BRR, Rubusgestrüpp

Stauden und Ruderalfluren

 URT, Ruderalflur trockener Standorte

Grünanlagen

 HSE, Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten

 PHH, Heterogenes Hausgartengebiet

Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

 OVS, Straße

 OFL, Lagerplatz

 OFZ, Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung

 OEL, Locker bebautes Einzelhausgebiet

 HEB, Einzelbaum des Siedlungsbereiches

Ermittlung der Bewertung der Biotoptypen gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013):
 5 = sehr hohe Bedeutung
 4 = hohe Bedeutung
 3 = mittlere Bedeutung
 2 = geringe Bedeutung
 1 = sehr geringe Bedeutung
 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber: Samtgemeinde Rodenberg Landkreis Schaumburg	Auftragnehmer:  SWECO GmbH Karl-Wiechert-Allee 1B 30625 Hannover
---	--

Bauvorhaben

Biotoptypenbestand

zum

Bebauungsplan Nr. 01 a
 "Steinbult", 2. Änderung
 in der Gemeinde Hülsede

Projektleitung: M. Brinschwitz	Bearbeiter: S. Moormann	Projekt-Nr.: 0312-20-031	Maßstab: 1:1.000	Planmaße: 580 x 297mm	Datum: 20.11.2020
-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------	--------------------------	----------------------

Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
 Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020  LGLN



Abb. 7: Biotoptypenbestand - Legende (eigene Darstellung)

9.2 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 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der 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.

9.3 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 (...).“

9.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

9.4.1 Vorgehen

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

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

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

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

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im November 2020 mit Feststellung der Biotoptypen nach DRACHENFELS (2020)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)

9.4.2 Vögel

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

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

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt bzw. angeschnitten werden könnten. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass im Zuge der Bebauung die angrenzenden Gehölzstrukturen insbesondere das Siedlungsgehölz und die alten Einzelbäume an der Meinser Straße weitestgehend erhalten bleiben. Der Wallnussbaum auf der Fläche im Norden wird allerdings dauerhaft entfernt. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchslosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

9.4.3 Fledermäuse

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Fledermausarten zu erwarten. Als Gebäude bewohnende Arten, die am Ortsrand jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen. Darüber hinaus stellen die Gehölzstrukturen mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse dar.

Durch das Vorhaben sind Verluste von Gehölzen vor allem von älteren Einzelbäumen nicht auszuschließen. Um Individuenverluste sowie den Verlust von vor allem möglichen Winterquartieren zu vermeiden, ist es erforderlich, die zu entfernenden Laubbäume im unbelaubten Zustand vor Fällung durch eine biologische Fachkraft auf Quartierpotential (insbesondere Winterquartiere) zu prüfen und ein Fledermausbesatz zum Zeitpunkt der Rodung auszuschließen bzw. entsprechende Maßnahmen bei einem Positivbefund einzuleiten.

9.4.4 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Entweder sind die Arten nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Fischotter) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs). Für die auf dem Gebiet bzw. im Naturraum der Samtgemeinde Rodenberg nachgewiesenen Arten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und Wildkatze (*Felis sylvestris*) sind im Betrachtungsgebiet keine geeigneten Habitate vorhanden, in denen diese Arten vorkommen könnten.

9.4.5 Fische

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

9.4.6 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) sind im Vorhabengebiet artenschutzrechtlich relevante Amphibien wie Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Alpensalamander, Springfrosch, Moorfrosch, kl. Wasserfrosch, Laubfrosch, Alpen-Kammolch und Kammolch nicht oder nicht mehr verbreitet. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen wie Stillgewässer innerhalb des B-Plangebietes vorhanden.

9.4.7 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlichen relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) wird lediglich die Zauneidechse als prüfrelevant eingestuft, da diese Art gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im betroffenen Naturraum nachgewiesen worden sind. Allerdings sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Zauneidechse innerhalb des B-Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

9.4.8 Schmetterlinge

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

9.4.9 Libellen

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

9.4.10 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im B-Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähniger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüferelevant.

9.4.11 Weichtiere

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

9.4.12 Blütenpflanzen und Farne

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

9.5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

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

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

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

- Groppe (*Cottus gobio s.l.*)
- Grüne Besenmoos

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

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

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

9.6 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.

Die Tötung von einzelnen Individuen (Fledermäuse) nach § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen (hier vor allem Winterquartiere) nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG durch die Beseitigung von älteren Bäumen, kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist es erforderlich, die zu fällenden Altbäume im unbelaubten Zustand auf ein Vorkommen von Fledermausquartieren (hier vor allem Winterquartiere) durch geschultes Personal bzw. durch eine biologische Fachkraft begleiten bzw. überprüfen zu lassen, um somit ein Fledermausbesatz zum Zeitpunkt der Rodung auszuschließen bzw. entsprechende Maßnahmen bei einem Positivbefund einzuleiten.

10 Hinweise

10.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

10.2 Baudenkmalpflege

Für die erste Reihe Einfamilienhäuser in direkter Nachbarschaft des Baudenkmals Hofanlage Meiner Straße 22 (Baudenkmal gem. § 3 Abs. 3 NDSchG) ist nach § 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Rahmen der Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

10.3 Archäologische Denkmalpflege

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

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

10.4 Boden

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Es wird auf den Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG als Leitfaden zum Thema Boden hingewiesen. Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können u.a. über den NIBIS-Kartenserver erhalten werden.

10.5 Baum- und Vegetationsschutz

Während der Bauphase ist der Schutz der zu erhaltenden Einzelbäume und Hecken im Bereich von Bauzufahrten, geplanten Anwohnerstraßen und Wegen im Kronentraufbereich und der Wurzelbereich gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu gewährleisten.

Darüber hinaus sind allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz zu beachten: Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und zur Wiederverwendung geschützt werden. Die im Plangebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während

der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. mit funktions-tüchtigen Maßnahmen zu schützen. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

10.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

10.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen können landwirtschaftlich bedingte Emissionen ausgehen, die sich in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen als Immissionen bemerkbar machen können. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

10.8 Kosten

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

11 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 24147)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017: in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378), in Kraft getreten am 06. Oktober 2017.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): vom 03. April 2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 1666).
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds., GVBl. S. 451)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 10 des Gesetzes v. 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 477)
- 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).

Anlagen

- Auszug Planzeichnung
- Voruntersuchung Entwässerung von der Sweco GmbH (Februar 2022)

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Steinbult“ in der Samtgemeinde Rodenberg in der Gemeinde Hülse (OT Meinsen), die sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1a „Steinbult“ und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den **04.07.2022**

gez. A.Derksen
(i.V. A. Derksen)

Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1a „Steinbult“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1a „Steinbult“ nebst Begründung in seiner Sitzung am 07.06.2022 beschlossen.

Rodenberg, den **22.07.2022**

gez. Schellhaus
(Gemeindedirektor)