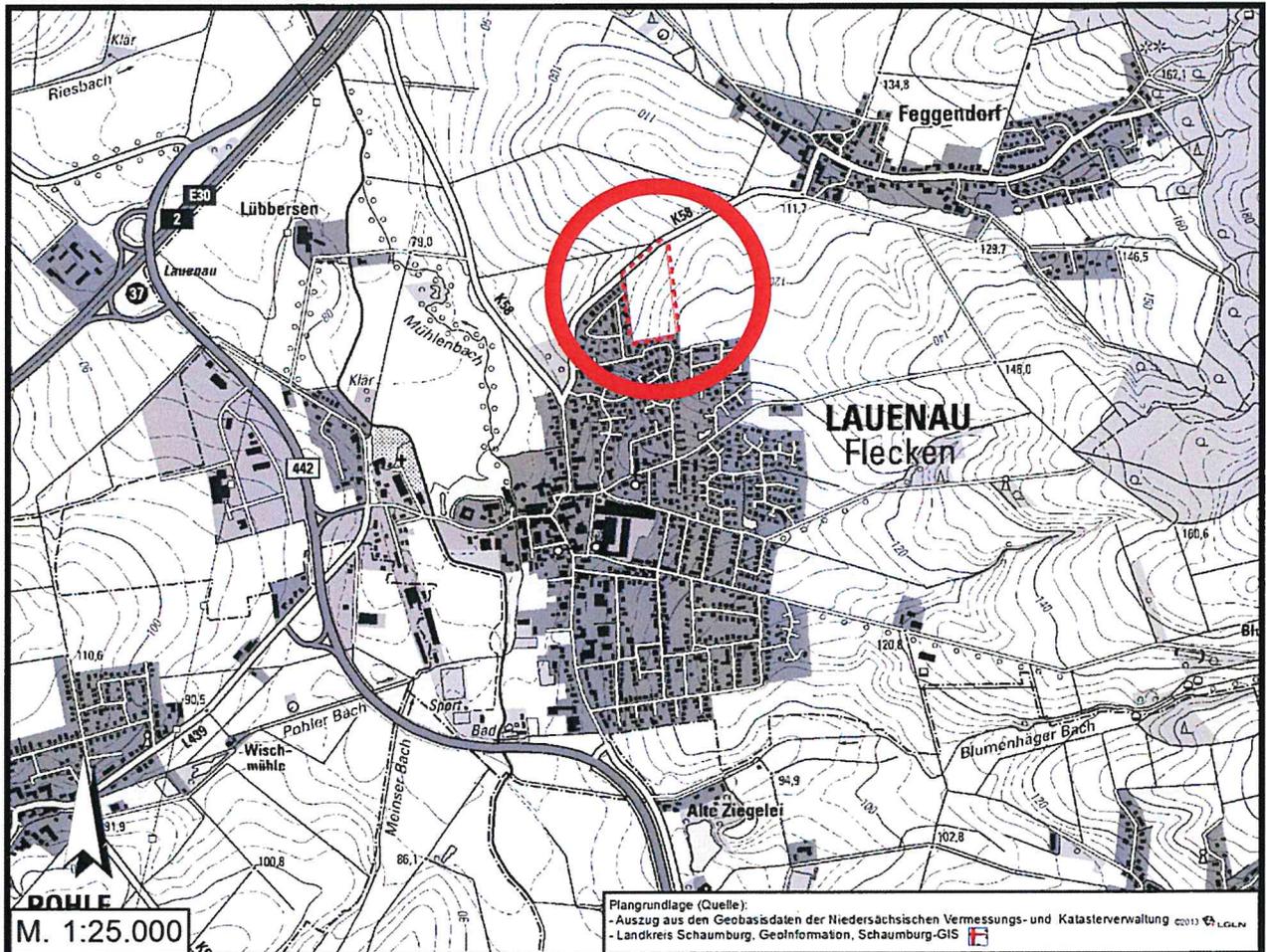


Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“



- URSCHRIFT -

Mai 2016



Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“

**Planzeichnung
- URSCHRIFT -**

Mai 2016



Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“

Begründung

- URSCHRIFT -

Mai 2016



Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)	1
1. Allgemeines.....	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.3 Ziele und Zwecke der Planung.....	2
1.4 Planungsvorgaben.....	2
2. Erläuterung der Festsetzungen.....	3
2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
2.2 Flächenbilanz.....	7
3. Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	7
3.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung.....	7
3.2 Verkehr.....	8
3.3 Landwirtschaftliche Belange.....	8
3.4 Wasserwirtschaft.....	9
3.5 Ver- und Entsorgung.....	9
3.6 Immissionsschutz.....	10
3.7 Boden, Natur und Landschaft.....	10
3.8 Altablagerungen / Kampfmittel.....	11
3.9 Erholung.....	11
3.10 Denkmalpflege.....	11
4. Durchführung des Bebauungsplanes.....	12
5. Verfahren.....	12
5.1 Satzungsbeschluss.....	14
TEIL B (Begründung - Umweltbericht)	15
6. Einleitung.....	15
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.....	15
6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	15
6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes.....	17
7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen.....	17
7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	17
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
7.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanes.....	24
7.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	31
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	40
7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	41
8. Zusätzliche Angaben.....	41



8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	41
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	41
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	42



TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Hoppenberg II“ beabsichtigt der Flecken Lauenau die Ausweisung eines Wohngebietes am nördlichen Ortsrand. Die städtebauliche Entwicklung soll den kurz- bis mittelfristigen Wohnbaulandbedarf im Flecken Lauenau decken. In der Samtgemeinde Rodenberg existiert eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Eine Steigerung ist aufgrund gegenwärtiger sowie zukünftiger Gewerbeentwicklungen (und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen) zu erwarten.

Das westlich gelegene Baugebiet „Am Felsenkeller“ weist momentan noch freie Bauplätze auf. Aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes wird dieses jedoch in einzelnen Bauabschnitten realisiert, so dass die Flächen eher für die Deckung des langfristigen Baulandbedarfes zur Verfügung stehen. Der bisher erschlossene 1. Bauabschnitt ist für eine Deckung des absehbar vorhandenen bzw. zu erwartenden kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfes nicht ausreichend dimensioniert. So soll der Bedarf an zusätzlichen, kurzfristig verfügbaren Flächen durch das neue Baugebiet Hoppenberg II gedeckt werden.

Die Neuausweisung von Wohnbauland soll einen zunehmenden Bedarf für barrierefreies Wohnen in der Samtgemeinde decken. Der voranschreitende demografische Wandel und der damit verbundene wachsende Anteil an älteren Menschen sowie Menschen mit altersbedingten Behinderungen führt bereits jetzt zu einer verstärkten Nachfrage nach altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen. Im Bestand kann diese Nachfrage in der Samtgemeinde Rodenberg momentan nur sehr begrenzt oder nur in Verbindung mit verhältnismäßig hohen Umbaukosten bedient werden. Aufgrund dieses fehlenden Angebots an barrierefreiem Wohnraum besteht ein erhöhter Bedarf an neuem Wohnbauland.

Der Geltungsbereich wird von zwei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben. Westlich befindet sich das Wohngebiet „Hoppenberg“ und südlich das Wohngebiet „Südhang“. Durch die Lage an der Feggendorfer Straße ist eine gute verkehrliche Erschließung gegeben sowie eine fußläufige Anbindung an das ca. 800 m entfernte Ortszentrum (Am Markt) und die dort befindlichen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Zur Erschließung des Gebietes ist eine Neuverlegung der notwendigen Kanal- und Leitungsinfrastruktur erforderlich.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich landwirtschaftliche Flächen dar. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes (49. Änderung) zur Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche am 10.12.2015 gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung liegt dem Landkreis Schaumburg derzeit zur Genehmigung vor. Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein umfassender Standortvergleich zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich der Samtgemeinde Rodenberg durchgeführt. Demnach zeigt sich der hier überplante Standort am nördlichen Rand des Fleckens Lauenau zur Deckung des dargelegten Wohnbaulandbedarfes im Bereich der Samtgemeinde als besonders geeignet.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (4,3 ha) befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Lauenau im Übergang zur freien Landschaft. An das Plangebiet schließen westlich ein allgemeines und südlich ein reines Wohngebiet an. Zur Sicherung einer zusätzlichen Fußwegeverbindung Richtung Ortsmitte soll mit der vorliegenden Bebauungsplanung der bestehende Bebauungsplan Nr. 21 „Südhang“ teilweise überplant werden. Nördlich angrenzend verläuft die Feggendorfer Straße. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau). Das Gelände des Baugebietes steigt von 106 m ü.NN im Nordwesten stetig bis auf 120 m ü.NN nach Südosten hin an.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Lauenau und umfasst vollständig die Flurstücke 174/65, 307 und 308 sowie teilweise das Flurstück 251/23 der Feggendorfer Straße. Alle Flurstücke liegen in der Flur 2.

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

Die Planung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnbauland,
- Sicherung und Stärkung der grundzentralen Funktion des Fleckens Lauenau,
- Schaffung von Wohnraum in räumlicher Nähe zum Ortskern und zur vorhandenen Infrastruktur,
- Entwicklung von Bauflächen, die sich in den vorhandenen Siedlungszusammenhang einfügen und den Ortsrand nach Osten abrunden,
- Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft durch Eingrünung.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung¹

Im RROP Landkreis Schaumburg 2003 sind im Plangebiet sowie in dessen näheren Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

- Der Teilbereich befindet sich im Grenzbereich zwischen der besiedelten Ortslage (ohne Darstellung) und einem ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘.
- Der Flecken Lauenau ist als Grundzentrum ausgewiesen.
- Weiterhin wird der Flecken Lauenau als ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ und als ‚Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung‘ dargestellt.

¹ Zur Raumordnung siehe auch Kap. 3.1

Flächennutzungsplan

In der bisher gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im südlichen Teilbereich quert eine Stromversorgungsleitung (20 KV). Die nördlich angrenzende Feggendorfer Straße wird als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen, in deren Verlauf ein Postkabel dargestellt ist. Westlich und südlich grenzen Wohnbauflächen an.

Mit der parallel zur Bebauungsplanaufstellung beschlossenen 49. Flächennutzungsplanänderung ist der Großteil des Geltungsbereichs nun als Wohnbaufläche dargestellt. Als Plangebietsabschluss im Osten ist ein Streifen als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ ausgewiesen.

2. Erläuterung der Festsetzungen

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Das Wohngebiet im Geltungsbereich wird als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO sind Wohngebäude, der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen werden ausgeschlossen.

Für die Flurstücke 307 und 308 im Süden des Plangebiets werden entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 21 „Südhang“ reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Das WA-Gebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung um maximal 25% durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen wird zugelassen.

Geschossigkeit

Für die WA-Gebiete wird durchgängig eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen, um auch aktuellen Gestaltungsansätzen gerecht zu werden.

In den bestehenden WR-Gebieten bleibt es bei der Festsetzung der eingeschossigen Bauweise durch den B-Plan Nr. 21.

Höhe baulicher Anlagen

Als maximale Höhe im gesamten WA-Gebiet werden für die Oberkante der Gebäude (z.B. Dachfirst) 9,5 m zu der späteren Erschließungsstraße angestrebt. Aufgrund des abfallenden Geländes sind die Höhen dabei differenziert in den Festsetzungen bezogen auf die jeweils anliegende



Planstraße geregelt. Als Bezugspunkt wird die Oberkante der zur Erschließung der Grundstücke notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche, festgelegt. Die geplanten Straßenhöhen sind als Bezugspunkte im Plan gekennzeichnet. Zur maximalen Gebäudehöhe findet sich eine erläuternde Darstellung unter den Hinweisen.

Mit den Festsetzungen zur maximalen Bauhöhe soll der städtebaulichen und landschaftlichen Lage des Gebietes am Ortsrand Rechnung getragen werden.

Bauweise

In den WA-Gebieten des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise von Einzel- oder Doppelhäusern gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben. Demnach sind Gebäude mit seitlichen Grenzabständen und einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.

Für die bestehenden WR-Gebiete wird die Festsetzung von Einfamilienhäusern durch den B-Plan Nr. 21 unverändert übernommen.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen dienen der Einhaltung eines Mindestabstandes zu benachbarten Verkehrsflächen, der 20kV-Trasse, den Pflanzflächen sowie den angrenzenden Baugebieten.

Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten / Geh- und Fahrrechte

Das Plangebiet wird ausgehend von der Feggendorfer Straße über zwei Haupteerschließungsstraßen erschlossen. Diese werden U-förmig durch das Plangebiet geführt und ergeben somit eine Ringerschließung. Der Straßenquerschnitt erhält eine durchgängige Breite von 7 m, zur Erschließung hinterliegender Grundstücke sind von der Planstraße B aus 3 kurze Stiche mit je 4 m Breite erforderlich. Die Straßenfläche wird von Fußgängern, Radfahrern und motorisiertem Verkehr gemeinsam genutzt. Eine Gliederung des Straßenraums erfolgt durch wechselseitige Parkplätze in Längsausrichtung. Diese sollen zusätzlich durch Strauch- und Baumpflanzungen gerahmt werden.

Als Querverbindung im Norden des Plangebiets wird ein Stichweg von der Planstraße B als reine Fuß- und Radwegverbindung mit 3 m Breite bis zur Planstraße A fortgeführt. Von der Planstraße A aus wird zudem eine 5 m breite Trasse nach Osten freigehalten, um die dortige öffentliche Ausgleichs- bzw. Pflanzfläche besser für Unterhaltungszwecke erreichen zu können. Sollte es langfristig zu einer Weiterentwicklung der Wohnbauflächen nach Osten kommen, könnte hier eine fußläufige Verbindung zwischen dem Wohngebiet Hoppenberg II und einem eventuellen neuen Wohngebiet geschaffen werden.

Zum südlich gelegenen Baugebiet Südhang wird eine solche Verbindung zwischen den Wohngebieten durch Überplanung des B-Planes Nr. 21 ermöglicht. Die 5 m breite Verbindungsfläche wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radverkehr festgesetzt und mündet in die Straße ‚Am Hoppenberg‘. Die derzeitige Garage in diesem Bereich soll entfernt werden. Über den neuen Weg ist eine alternative Anbindung zum Ortszentrum Lauenau gegeben.

Entlang der Feggendorfer Straße werden mit Ausnahme der beiden Anschlüsse keine weiteren Ein- und Ausfahrten zugelassen.

Die Feggendorfer Straße wird zum 30.06.2016 auf Höhe des Baugebietes von der Kreisstraße (K 58) zur Gemeindestraße umgewidmet. Mit Versetzen der Ortstafel gilt dann auf diesem Abschnitt eine maximale Geschwindigkeit von 50 km/h.

Ein Fußweg Richtung Ortszentrum Lauenau bzw. Richtung Feggendorf liegt entlang der Nordseite der Feggendorfer Straße. Diese muss aus dem neuen Baugebiet kommend entsprechend gequert werden. Zur Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit soll am Ortsausgang Richtung Feggendorf die Geschwindigkeit durch einen Fahrbahnverschwenk reduziert werden. Die dafür benötigten Flächen sind mit als Verkehrsfläche gesichert.

Versorgungsflächen / -leitungen

Zur Stromversorgung des Gebietes ist ein Trafo zu erreichen. Dieses soll am Rande der öffentlichen Grünfläche des Regenrückhaltebeckens unmittelbar am nördlichen Stichweg errichtet werden.

Für die 20kV-Leitung am Westrand des Gebietes ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger auf den privaten Wohngrundstücken vorzusehen. Durch die Baugrenzen ist ein Abstand der Bebauung von mind. 3 m zur Stromtrasse gewahrt, mit Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Leitung einzuhalten.

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Für den Geltungsbereich ist vorgesehen, das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in einem naturnahen Regenrückhaltebecken mit Lage im Nordwesten des Gebietes einzuleiten und dann unter der Feggendorfer Straße hindurch in den Seitengraben des weiter nördlich verlaufenden unbefestigten Wirtschaftsweges zu führen. Von dort wird das Wasser zum Mühlenbach und weiter in die Rodenberger Aue geleitet.

Öffentliche Grünflächen

Die Fläche zur Rückhaltung des Regenwassers im Nordwesten des Geltungsbereichs wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Straßengleitend ist zur Gestaltung der Ortseinfahrt und -durchfahrt eine Baumreihe vorgesehen. Innerhalb der Fläche sind mehrere Sträucher anzupflanzen.

Pflanzflächen

Entlang der Feggendorfer Straße wird ein 5 m breiter Anpflanzungsstreifen für die Pflanzung einer Baumreihe auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Dies dient der Gestaltung der Ortseinfahrt und -durchfahrt und wird auf der öffentlichen Grünfläche des Regenrückhaltebeckens fortgeführt. Die dortigen 5 Bäume stellen auch einen direkten Ersatz für den Verlust von Straßenbäumen an der Feggendorfer Straße dar.

Zur inneren Durchgrünung sind Festsetzungen für die Pflanzung von weiteren Einzelbäumen auf den übrigen Baugrundstücken sowie im Bereich der Erschließungsstraßen getroffen.



Im Süden des Plangebietes sind für die bestehenden Bepflanzungen Bindungen vorgesehen. Die Abgrenzungen entsprechen den Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bepflanzungen des dort bestehenden Bebauungsplanes Nr. 21, unterbrochen durch den neu geplanten Fuß- und Radweg.

Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Um eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft zu gestalten, wird im östlichen Abschluss zum Plangebiet ein 8 m breiter Pflanzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Die lockere Bepflanzung aus Einzelbäumen sowie Strauch- und Heisterreihen erlaubt eine natürliche, freiwachsende Entwicklung mit einzelnen Durchblicken von den Privatgrundstücken in die offene Landschaft.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer externen Fläche erforderlich. Diese befindet sich ca. 1.300 m südöstlich vom Plangebiet im Bereich der Flurbezeichnung „Ranzen“ im Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘. Eine 6.300 m² große Teilfläche des Flurstücks (derzeit Acker) wird gemäß den Festsetzungen zu Wald und teilweise zu Sukzessionsflächen entwickelt. Eine wegebegleitende Baumreihe aus 6 Alleebäumen dient als Ersatz für den Verlust von Straßenbäumen an der Feggendorfer Straße. Südlich von einem temporären Gewässer wird zudem ein Gehölzstreifen angelegt. Die jeweiligen Flächen befinden sich im Eigentum des Fleckens Lauenau.

2.2 Flächenbilanz

Die Fläche im Geltungsbereich teilt sich wie folgt auf (Flächengrößen gerundet):

Allgemeines Wohngebiet		31.655 m ²
- davon Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	255 m ²	
- davon Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	600 m ²	
Reines Wohngebiet		1.065 m ²
- davon Flächen zum Erhalt von Gehölzen	190 m ²	
Straßenverkehrsfläche		5.700 m ²
- davon Feggendorfer Straße	1.370 m ²	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/ Radweg		440 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (20kV-Trafostation)		10 m ²
Öffentliche Grünfläche (Regenrückhaltebecken)		1.780 m ²
Flächen für Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft		2.520 m ²
	Summe (Geltungsbereich):	43.170 m²

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Raumordnung

Der Flecken Lauenau wird im RROP des Landkreises Schaumburg als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Hoppenberg wird der nordöstliche Siedlungszusammenhang des Fleckens Lauenau städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet. Der Bereich grenzt an zwei vorhandene Siedlungsbereiche im Westen und Süden.

Mit einer aktiven Siedlungsentwicklung sollen die grundzentralen Funktionen gestärkt und dem demografischen Wandel entgegen gewirkt werden.

Die in der Ortsmitte vorhandenen Infrastruktureinrichtungen werden mit der geplanten Fußwegeanbindung nach Süden in rund 10 min fußläufig zu erreichen sein (ca. 800 m bis zum Bereich „Am Markt“ mit Einkaufsmöglichkeiten, Frisör, Banken, Gastronomie und Veranstaltungsräumen). Weitere gastronomische Einrichtungen befinden sich zudem entlang von Feggendorfer und Rodenberger Straße in geringer Entfernung.

Siedlungsentwicklung

Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein umfassender Standortvergleich zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich der Samtgemeinde Rodenberg durchgeführt. Demnach zeigt sich der hier überplante Standort am nördlichen Rand des Fleckens Lauenau zur Deckung des dargelegten Wohnbaulandbedarfs im Bereich der Samtgemeinde als besonders geeignet.

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Norden des Flecken Lauenaus erfolgen. Eine beispielhafte Parzellierung und Bebauung für insgesamt 44 Baugrundstücke sowie die geplante Grüngestaltung ist dem beiliegenden städtebaulichen Entwurf zu entnehmen.

Das im Geltungsbereich festgesetzte ‚Allgemeine Wohngebiet‘ bildet eine Siedlungserweiterungsfläche in Nachbarschaft zu den bestehenden umgebenden Wohngebieten ‚Hoppenberg‘ im Westen und ‚Südhang‘ im Süden. Das geplante Wohngebiet fügt sich somit in das städtebauliche und landschaftliche Bild des Flecken Lauenau ein.

3.2 Verkehr

Straßenverkehr

Das Plangebiet wird für eine optimale Erschließung über zwei Zufahrten an die Feggendorfer Straße angebunden. Die Verkehre können sich so optimal verteilen und abgewickelt werden. Müllfahrzeuge können das Gebiet ohne Wendeanlage durchfahren. Die Erschließungsstraßen werden für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt.

Die derzeit als Kreisstraße (K 58) geführte Feggendorfer Straße wird zum 30.06.2016 auf Höhe des Baugebietes zur Gemeindestraße umgewidmet und die maximal zulässige Geschwindigkeit für die Strecke auf Höhe des erweiterten Siedlungsbereichs mit Versetzen der Ortstafel auf 50 km/h reduziert.

Die geplanten baulichen Maßnahmen in der Feggendorfer Straße (Fahrbahnverschwenk zur Geschwindigkeitsreduzierung) werden vorab mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), der Polizei und dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Schaumburg abgestimmt.

Der Straßenraum im Plangebiet soll durch versetzte Parkplätze und Bäume in Längsausrichtung gegliedert werden.

Durch eine Fuß- und Radwegeverbindung zum südlich angrenzenden Wohngebiet, entsteht eine kurze Wegeverbindung zur Ortsmitte und den dort befindlichen Infrastruktureinrichtungen.

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Bushaltestelle ‚Abzweigung Feggendorf‘ befindet sich in 530 m fußläufiger Entfernung. Über die Linie 2014 bestehen Verbindungen nach Pohle, Messenkamp, Apelern, Rodenberg und Stadthagen. Mit dem geplanten Wohngebiet ist mit einer stärkeren Auslastung des öffentlichen Personennahverkehrs zu rechnen. In Bad Nenndorf und in Stadthagen bestehen Umstiegsmöglichkeiten auf den regionalen Schienenverkehr Richtung Minden und Hannover.

3.3 Landwirtschaftliche Belange

Mit der vorliegenden Planung zur Entwicklung eines Wohngebietes werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Bei dem vorhandenen Boden handelt es sich um Parabrauner-



de aus Löß und damit um Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Das Baugebiet liegt in einem ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘.

Eine Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden für die Ausweisung des Baugebietes ist dadurch zu rechtfertigen, dass es sich bei dem geplanten Wohngebiet um ein standortgebundenes Vorhaben (städtebaulicher Zusammenhang) handelt und sich geeignete Alternativstandorte nicht anbieten (s. Standortvergleich zur 49. Flächennutzungsplanänderung).

Weitere landwirtschaftliche Flächen werden für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs benötigt. Für die externe Ausgleichsfläche konnte auf einen Standort mit geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial ausgewichen werden.

Der Grunderwerb ist über privatrechtliche Verträge mit den Eigentümern und Bewirtschaftern erfolgt. Betriebliche Notlagen ergeben sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme nicht. Es ist gewährleistet, dass alle an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke auch in Zukunft ausreichend erschlossen sind. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dafür Sorge getragen, dass die Drainagesysteme der angrenzenden Flächen funktionsfähig bleiben.

3.4 Wasserwirtschaft

Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit Lage im Nordwesten des Gebietes einzuleiten und dann gedrosselt unter der Feggendorfer Straße hindurch und über einen neu anzulegenden offenen Graben weiter Richtung eines nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges zu führen. Der dortige Seitengraben des Weges führt das Wasser weiter nach Westen zum Mühlenbach und weiter in die Rodenberger Aue. Zur Ableitung des Niederschlagswassers über das neue RRB und ein neues Gewässer zu dem o.g. Wegeseitengraben weiter zur Rodenberg Aue sind gesonderte wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich. Eventuelle naturschutzrechtlich relevante Eingriffe sind bereits mit im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 berücksichtigt (s. Umweltbericht, Teil B der Begründung).

3.5 Ver- und Entsorgung

In den neuen Erschließungsstraßen werden Regen- und Schmutzwasserkanäle zur Entwässerung im Freigefälle verlegt.

Regenwasser wird in einem zentralen Rückhaltebecken am tiefsten Punkt gesammelt und gedrosselt weitergeleitet (s.o.).

Der Schmutzwasserkanal in der Feggendorfer Straße ist vom Baugebiet „Am Felsenkeller“ bis zum neuen Baugebiet „Hoppenberg II“ zu verlängern. Die neue Leitung wird am südlichen Fahrbahnrand verlegt. Die dort befindlichen Alleebäume (8 Birken) müssen für die Herstellung dieser Entwässerungsanlage gefällt werden.

Der Verlust der Bäume ist im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan mit betrachtet und wird durch entsprechende Ersatzpflanzungen ausgeglichen.



Eine Abfrage bei den unterschiedlichen Versorgungsträgern ergab, dass Leitungen für Trinkwasser, Strom, Telefon und Gas entlang der Feggendorfer Straße verlaufen und somit grundsätzlich Anschlussmöglichkeiten für das Plangebiet bestehen. Für das neue Baugebiet ist nach Auskunft der Avacon AG eine Trafostation erforderlich.

Die Erschließungsplanung wird weiter mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine unterirdische Stromleitung (20 kV) zur Versorgung des benachbarten Wohngebietes Hoppenberg. Zur Sicherung dieser Leitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers festgesetzt. Die Leitung verläuft weiter in der Feggendorfer Straße nach Osten, Richtung Feggendorf.

Zur Trink- und Löschwasserversorgung wird ausgehend von der vorhandenen Trinkwasserleitung in der Feggendorfer Straße (DN 125 PVC) eine neue Leitung über die geplanten Erschließungsstraßen durch das Gebiet geführt

Gemäß Stellungnahme des Landkreises vom 13.01.2016 beträgt der Grundschatz für das ausgewiesene Baugebiet nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus von der Samtgemeinde Rodenberg bereitzustellen.

Die Löschwasserversorgung wird durch Löschwasserentnahmestellen (Unterflurhydranten) im Gebiet sichergestellt. Die Hydrantenstandorte wurden mit der örtlichen Feuerwehr vorabgestimmt und werden dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises Schaumburg vorgelegt. Über diese Löschwasserentnahmestellen kann die für das allgemeine Wohngebiet ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 sichergestellt werden.

Zur Abfallentsorgung sind die Erschließungsstraßen für Müllfahrzeuge ausgelegt (s. Kap. 3.2).

3.6 Immissionsschutz

Mit der Umwidmung der Feggendorfer Straße zur Gemeindestraße und der damit verbundenen Reduzierung der maximal zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h ist von einer geminderten Belastung aufgrund verkehrsbezogener Immissionen (Lärm, Schadstoffe) auszugehen. Zudem weist die Straße nur eine geringe Verkehrsbelastung (rd. 2.100 Kfz/Tag) auf (s.a. Umweltbericht, Teil B der Begründung).

3.7 Boden, Natur und Landschaft

Ausführungen zu Boden, Natur und Landschaft befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

3.8 Altablagerungen / Kampfmittel

Die Auswertung des Altlastenkatasters des Kartenservers des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und des Verzeichnisses altlastverdächtiger Flächen des Landkreises Schaumburg ergab keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen würde.

Es besteht auch kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht (Bomben) für das Plangebiet. Seitens des Fleckens Lauenau bzw. der Samtgemeinde Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbilddauswertung) durchgeführt worden.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z.B. auch Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN- Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

3.9 Erholung

Ausführungen zur Erholungsnutzung befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung: „Schutzgut Mensch“).

3.10 Denkmalpflege

Von der unteren Denkmalschutzbehörde wurde mit Stellungnahme vom 08.12.2014 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg auf folgendes hingewiesen:

Archäologische Denkmalpflege

In einer weiter östlich verlaufenden Leitungstrasse wurden an drei Stellen archäologische Fundstellen in Form von Funden und Befunden nachgewiesen. Nordwestlich vom Plangebiet deutet eine angeschnittene Grube auf einen Siedlungsplatz des frühen Mittelalters hin. Westlich traten an der Oberfläche Silexartefakte einer jungsteinzeitlichen Fundstelle auf. Wenig südlich davon wurden gleich mehrere Siedlungsgruben eines Platzes der vorrömischen Eisenzeit angeschnitten.

Insgesamt zeichnet sich eine mehrperiodige Besiedlung in siedlungsgünstiger Hanglage ab. Ein Schwerpunkt von archäologischen Sondagen zur Klärung von Umfang und Erhaltung wäre im Westen des Teilgebietes anzusetzen.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S. v. § 3 Abs. 4 gem. NDSchG. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Es sind verschiedene Nebenbestimmungen zu erwarten und vorlaufende Sondagen zu empfehlen.

Mit entsprechenden archäologischen Voruntersuchungen (Prospektion) wurde ein Fachinstitut beauftragt, die Untersuchung erfolgt ab Frühjahr 2016, die Ergebnisse werden mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.



Baudenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

4. Durchführung des Bebauungsplanes

Besondere Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes (z.B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Die neu überplanten Flächen befinden sich im Eigentum vom Flecken Lauenau.

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Flecken Lauenau getragen. Die Erschließungskosten (Straßen- und Leitungsbau, Regenrückhaltung etc.) gehen zu Lasten des Fleckens Lauenau und werden durch Baulandverkauf und Erschließungsbeiträge refinanziert.

5. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ wurde vom Flecken Lauenau gefasst. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (49. Änderung) entwickelt.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) haben die Planunterlagen (Vorentwurf) im Zeitraum vom 10.12. bis zum 23.12.2015 öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und die Ergebnisse bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 54 berücksichtigt.

Gemäß den Hinweisen des Landkreises Schaumburg (Stellungnahme vom 13.01.16) wurden die Ausführungen zur Löschwasserversorgung ergänzt und bzgl. der getroffenen Höhenfestsetzungen der Gebäude eine erläuternde Darstellung unter den Hinweisen ergänzt.

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 07.01.16) auf Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Verdichtungsempfindlichkeit im feuchten Zustand wurden in der Begründung aufgenommen. Bzgl. eventueller Bodenbelastung durch Schadstoffe liegen keine Verdachtsmomente für gesonderte Untersuchungen vor.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Hannover (Stellungnahme vom 18.01.16) ist die notwendige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden weiter erläutert. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen wird auf einen Standort mit geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial ausgewichen.



Für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) haben die Planunterlagen (Entwurf) im Zeitraum vom 01.03.2016 bis zum 01.04.2016 öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung hat stattgefunden.

Im Folgenden werden die geäußerten Anregungen, die Stellungnahme der Verwaltung sowie die Beschlüsse in zusammengefasster Form wiedergegeben:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Belange des Bodenschutzes sind zu berücksichtigen. Im Plangebiet werden Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit erwartet.

Der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung ist in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Böden im Plangebiet weisen im feuchten Zustand eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen sollte in dem von der Bebauung freizuhaltenen Bereichen vermieden werden.

Es wird empfohlen, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob eine Bodenbelastung durch Schadstoffe vorhanden ist.

Abwägung:

Altlagerungen oder Altlasten, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen würde, sind nicht bekannt. Es werden keine weiteren Untersuchungen zur Bodenbelastung für erforderlich gehalten

Landkreis Schaumburg:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Samtgemeinde Rodenberg als Träger des Feuer-schutzes. Über Löschwasserentnahmestellen an den Wasserversorgungsanlagen kann die ausreichende Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gewährleistet werden. Die im Gebiet geplanten öffentlichen Verkehrsanlagen gewährleisten die notwendige Zuwegung für die Feuerwehr und den Rettungsdienst.

Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zur Ableitung des Niederschlagwassers über ein zu erstellendes Regenrückhaltebecken sowie ein neues Gewässer zur Rodenberger Aue ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig. Empfohlen wird die frühzeitige Abstimmung der Antragsunterlagen mit der Unteren Wasserbehörde.

Auf die noch ausstehende Errichtung des Regenrückhaltebeckens "Am Felsenkeller" wird hingewiesen.

Belange des Planungsrechtes

In die Bezeichnung des Bebauungsplanes sollte "einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südhang" aufgenommen werden.



Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.1 Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 25.05.2016 den Bebauungsplan Nr. 54 mit Begründung als Satzung beschlossen.



TEIL B (Begründung - Umweltbericht²)

6. Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Insbesondere sollen durch die Aufstellung des B-Planes Wohnraum in ausreichender Nähe zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden.

Zu den weiteren Zielen zählen Aspekte wie die Sicherung und Stärkung der grundzentralen Funktion des Fleckens Lauenau und die Entwicklung von Bauflächen, die sich in den vorhandenen Siedlungszusammenhang einfügen und den Ortsrand abrunden, sowie die Eingrünung des Ortsrandes zur Einbindung am Übergang zur freien Landschaft (vgl. Kap. 1.3).

6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in dem Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind unter anderem die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV).

Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben:

Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist insbesondere der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) anzuführen.

² Die erforderlichen (Mindest-)Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) bestimmt.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg:

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotop‘ ist das Plangebiet von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).
- Für das Landschaftsbild weist der LRP eine ‚mittlere Bedeutung‘ und den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Nordöstlich Richtung Feggendorf wird eine ‚Grünzäsur (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ dargestellt.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“ typisiert. Weiterhin wird eine ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘ empfohlen. In Richtung Nordosten wird zusätzlich das Ziel ‚Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ dargestellt.
- Das Plangebiet wird bezüglich des Grundwassers mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung bewertet. Südlich grenzt ein Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit an.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Rodenberg nicht vor.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht:

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb ausgewiesener Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘ befindet sich als nächstgelegenes Schutzgebiet in ca. 640 m Entfernung. Die externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan befindet sich innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Gemäß der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg sind alle in der freien Natur vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr sowie Hecken ab 5 m Länge (ausgenommen Obstbäume) geschützt. Im Zusammenhang bebaute Ortslagen sind davon ausgenommen. Die entlang der Feggendorfer Straße befindlichen Alleebäume fallen unter den Schutz der Baum- und Heckenschutzverordnung.

Gesetzlich geschützte Biotop

Im Plangebiet befinden sich ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotop.

Naturpark

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ‚Naturpark Weserbergland‘. Die Schutzziele des Naturparks werden jedoch durch die hier in Rede stehende Planung nicht berührt.



Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Süntel, Wesergebirge, Deister“ befindet sich in ca. 6 km Entfernung. Auswirkungen der Planung auf dieses Gebiet sind auf Grund dieser Distanz nicht zu erwarten.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt werden.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Durch die Planung sind keine gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen.

Wasser- und Quellenschutzgebiete

Durch das Plangebiet sind keine Wasser- und Quellenschutzgebiete betroffen. Die externe Ausgleichsfläche liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Lauenau.

6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 54 „Hoppenberg II“ auf einer Fläche von rd. 4,3 ha sowie die direkt an den Geltungsbereich angrenzende Flächen.

Im Einzelnen wurden folgende Untersuchungen vorgenommen:

- Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet einschließlich seiner Umgebung. Die Flora des Plangebietes wurde im Zuge der Biotoptypenkartierung mit erfasst.
- Kartierung der Brutvögel des Plangebietes in 7 Begehungen im Zeitraum April bis Juni 2015.
- Feldhamsterkartierung flächendeckend in einer Begehung im Frühjahr (Mai 2015).
- Mehrere Geländebegehungen (2014 und 2015) zu Landschaftsbild etc.

7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

7.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Im derzeitigen Zustand kommt dem Plangebiet eine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu. In der Umgebung nach Norden und Osten befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die damit ggf. temporär verbundenen Staub- und Geruchsentwicklungen aus der Ackerbearbeitung sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Feggendorfer Straße zwischen Lauenau und Feggendorf, die verkehrlich nur gering belastet ist (rd. 2.100 Kfz/Tag³). Weitere immissionsrelevante Nutzungen befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind für eine Erholungsnutzung derzeit nicht erschlossen.

7.1.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Biotoptypen und Flora: Das Plangebiet wird zum Großteil von einer Ackerfläche geprägt. Entlang der Feggendorfer Straße befinden sich schmale Saumstreifen und einige Straßenbäume. Im Nordosten wurde ein Teil der Feggendorfer Straße (Fahrbahn, Radweg, Straßenseitengräben mit Ruderalfluren) mit in den Geltungsbereich einbezogen. Westlich und südlich grenzen Hausgartenbereiche der umgebenden Wohngebiete an. Eine Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet gibt die Karte in Anhang 2. Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzenarten der Roten Liste (GARVE 2004) oder sonstige (regional) seltene Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden.

Fauna:

Brutvögel:

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvögel des Plangebietes bezieht neben dem engeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ackerfläche, Teilgebiet 1) auch angrenzende Flächen (Teilgebiet 2) mit ein. Nach Norden wurde ein 65 m breiter Streifen zur Feggendorfer Straße zusätzlich untersucht, nach Osten weitere ca. 100 m der Ackerflur. Außerdem wurden die Gehölzstrukturen des Siedlungsrandes im Süden und Westen mit betrachtet (ca. 10 m zusätzlich zum Geltungsbereich). Vereinzelt waren Arten auch außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes mit festzustellen.

Als charakteristische Arten der offenen Feldflur wurden unmittelbar östlich des Plangebietes (im Teilbereich 2) ein bis zwei Reviere der Feldlerche festgestellt. Weitere Feldlerchen konnte bei mehreren Begehungen nördlich und östlich vom Untersuchungsgebiet beobachtet werden. Ebenfalls nördlich der Feggendorfer Straße konnten wiederholt Rebhühner nachgewiesen werden. Für diese Art ist weiter westlich, ca. 180 m vom Teilbereich 2 von einem Brutverdacht auszugehen. Im Gebiet selbst waren Rebhühner nur einmalig abstreifend am Siedlungsrand zu beobachten.

Die Vogelfauna des Ortsrandes (Teilbereich 2) ist von den Arten Ringeltaube, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Amsel, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Grünfink, Stieglitz und Buchfink geprägt. Die im Westen und Süden entlang der Hausgärten auftretenden Gehölzstrukturen werden vermutlich zur Brut genutzt.

³ Dr.-Ing. SCHUBERT, 2002: Landkreis Schaumburg, Verkehrsplan Kreisstraßen einschließlich Radwegebedarfsplan. Die Verkehrsmengenangaben beruhen auf Zählungen im Herbst 2000 und Frühjahr 2001. Auf besagtem Abschnitt der K 58 ist aufgrund der untergeordneten Verbindungsfunktion von kaum oder nur geringen Zunahmen bzw. Verkehrsverlagerungen auszugehen.

Innerhalb des neu geplanten Baugebietes konnten Vögel nur in der unmittelbaren Nähe der Gehölzstrukturen der benachbarten Wohngebiete festgestellt werden. Lediglich bei einer Begehung waren auch kurzzeitig zwei Rebhühner auf der Ackerfläche, unweit der Randstrukturen, anzutreffen.

Säugetiere:

Zur Kartierung eines möglichen Vorkommens des Feldhamsters wurde eine flächendeckende Begehung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung im Mai 2015 von einem fachlich qualifiziertem Biologen durchgeführt, um ggf. Erdbaue oder andere Spuren dieser Art zu erfassen.

Zum Zeitpunkt der Begehung war der Bereich vollständig mit Getreide bestellt. Trotz intensiver Nachsuche konnte im Rahmen der Begehung kein Hinweis auf ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters erbracht werden.

Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Art im UG nicht vorkommt.

Im Untersuchungsgebiet wurden Hinweise auf Vorkommen von Maulwürfen und Wühlmäusen festgestellt.

Aufgrund fehlender Strukturen (Gehölze, Gebäude) kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermaus-Quartiere innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet gelegentlich zum Überflug und als Jagdgebiet nutzen.

Sonstige Tierartengruppen:

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen ist mit einem Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Arten sonstiger Tierartengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken) nicht zu rechnen.

7.1.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind im westlichen und nordöstlichen Bereich als Parabraunerde anzusprechen. Mittig von Nord nach Süd sowie am südlichen Rand steht Pseudogley an. Die Böden sind aus Löß über der Grundmoräne, die aus tonigem Lehm besteht, hervorgegangen.⁴

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BF). Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird als hoch beschrieben. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich außerhalb der schutzwürdigen Böden auf einem weniger ertragreichen Standort, der im Oberboden höhere Tongehalte aufweist (LBEG Kartenserver, Zugriff am 06.05.2015 und 16.02.2016).

Seitens des LBEG wird mit Stellungnahme vom 07.01.2016 auf die im feuchten Zustand hohe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet hingewiesen.

Mit Stellungnahme vom 07.01.2016 empfiehlt das LBEG, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob eine Bodenbelastung durch Schadstoffe vorhanden ist.

⁴ Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung (DGK 5 Bo), Blatt 3722/2.

Das Gebiet wird bereits seit langem ackerbaulich genutzt. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt (LBEG Kartenserver, Zugriff am 06.05.2015). Auch das Verzeichnis altlastverdächtiger Flächen des Landkreises Schaumburg⁵ ergab keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen würde.

Seitens des Fleckens Lauenau bzw. der Samtgemeinde Rodenberg werden keine weiteren Untersuchungen zu Bodenbelastungen für erforderlich gehalten.

Zu Kampfmittelbelastungen s. Kap. 3.8.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß den Einstufungen des LBEG ist für den östlichen Bereich der Ackerfläche von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate (71 mm/a) und im westlichen und südlichen Bereich der Ackerfläche ist von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate (149 mm/a) auszugehen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG Kartenserver, Zugriff am 06.05.2015).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich, über die im Norden entlang der Feggendorfer Straße (K 58) beidseitig verlaufenden Straßenseitengräben hinaus, keine weiteren Oberflächengewässer.

Durch das Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Die externe Ausgleichsfläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Lauenau.

7.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Besondere klimatische Ausgleichsfunktionen kommen dem Plangebiet u.a. aufgrund seiner Größe, Lage und Struktur nicht zu.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei großräumiger Betrachtung ist das Plangebiet der naturräumlichen Region des Weser- und Leineberglandes, als Teil des Rodenberger Auetales zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Siedlungsraum des Fleckens Lauenau zur Ortschaft Feggendorf. Die offene, hügelige Landschaft ist ackerbaulich geprägt und wird von den teils offenen, teils von Gehölzen begleitenden Siedlungsrändern des Fleckens Lauenau im Westen und Süden und des Ortsteils Feggendorf im Nordosten gerahmt.

⁵ auch gem. Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 13.01.2016 nicht.

Die Feggendorfer Straße (K 58) stellt eine Zäsur zur nördlichen offenen Landschaft dar. Die straßenbegleitenden, einzelnen Bäume sowie der Gehölzbestand im Bereich des Friedhofes zwischen Lauenau und Feggendorf stellen (bis vereinzelt an den Siedlungsrändern) die einzigen Gehölzstrukturen in der offenen Landschaft dar.

Das Plangebiet selbst ist als deutlich nach Südosten hin ansteigender Hang, der intensiv ackerbaulich genutzt wird, wahrzunehmen. Von seinem Hochpunkt aus hat man freie Sicht auf Feggendorf und die umgebenden Landschaft mit Deister, Bückeberge und Süntel.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Wohnnutzungen, die Feggendorfer Straße (K58) und der weiträumigen Ackerflächen ist das Gebiet auch gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (LRP Vorentwurf 2001) nur von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

7.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Im Gebiet ist gemäß Mitteilung der unteren Denkmalschutzbehörde mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (s. Kap. 3.10). Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Es sind verschiedene Nebenbestimmungen zu erwarten und vorlaufende Sondagen zu empfehlen. Diese wurden zwischenzeitlich beauftragt.

Baudenkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Sonstige Sachgüter

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Flächen (Acker) und die 20kV-Leitung an der westlichen Grenze im Plangebiet zu nennen.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Verkehr

Mit der Umwidmung der Feggendorfer Straße zur Gemeindestraße und der damit verbundenen Reduzierung der maximal zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h wird von einer geminderten Belastung aufgrund verkehrsbezogener Immissionen (Lärm, Schadstoffe) ausgegangen. Zudem sind die Verkehrsmengen auf der Straße gering (DTV deutlich unter 5.000 Kfz). Erhebliche Beeinträchtigungen auf die geplante Wohnnutzung werden nicht erwartet.

Andere Beeinträchtigungen sind nicht zu vermuten (s. Kap. 3.6).

Erholung

Besondere Erholungsfunktionen sind durch die Planung nicht berührt. Wegeverbindungen für die Naherholung werden für die neuen Bauflächen nicht unterbrochen. Durch die geplante fußläufige

Anbindung des Plangebietes an den bereits südlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich werden die Kommunikation und die Einbindung des zukünftigen Wohngebietes gefördert.

Die vorgesehenen umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen wirken positiv auf das Landschafts- und Ortsbild.

7.2.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Biotoptypen / Flora:

Durch die Planung werden 3,2 ha Ackerfläche in ein Wohnbaugebiet mit Erschließungsstraßen umgewandelt. Auf einer Fläche von 0,4 ha werden Grünflächen entwickelt, auf welchen Maßnahmen der Regenrückhaltung sowie für Natur und Landschaft durchgeführt werden. In Saumbiotop wird nur in sehr geringem Umfang am nördlichen Plangebietsrand eingegriffen. Der Wegetseitengraben der Feggendorfer Straße muss im Bereich der Zufahrten zum Baugebiet neu verrohrt werden. Entlang der Feggendorfer Straße müssen 8 Bäume (nach Baum- und Hecken-schutzverordnung des Landkreises Schaumburg geschützt) für die Verlängerung des Abwasserkanals gefällt werden.

Fauna: Für die festgestellten Vogelarten der offenen Feldflur (v.a. Feldlerche) werden mögliche Beeinträchtigungen von dem Vorhaben im Kapitel 7.3 (Artenschutz) geprüft.

Relevante Beeinträchtigungen von anderen Vogel- und sonstigen Tierarten sind nicht zu erwarten.

7.2.3 Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insbesondere werden Auswirkungen eintreten aufgrund der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Insgesamt werden maximal rd. 1,7 ha Fläche neu versiegelt oder befestigt. Rund 1,2 ha können aufgrund der Regelungen zur Grundflächenzahl von Bebauung einschließlich Nebenanlagen und Zufahrten in Anspruch genommen, ca. 0,5 ha kommen für die neuen Straßenverkehrsflächen hinzu. Der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelungen wird in der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt.

Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch kleinräumigen Bodenauftrag oder Bodenabtrag (hängiges Gelände) im Bereich der Grundstücksflächen vorgenommen werden.

Die Inanspruchnahme des Bodens - der hier zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweist - ist dadurch zu rechtfertigen, dass es sich bei dem geplanten Wohngebiet um ein standortgebundenes Vorhaben (städtebaulicher Zusammenhang) handelt und sich geeignete Alternativstandorte nicht anbieten (s. Standortvergleich zur 49. Flächennutzungsplanänderung).

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme - Waldentwicklung und Sukzessionsflächen auf einer vormals intensiv genutzten Ackerfläche - werden natürliche Bodenfunktionen gefördert.

7.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Neuversiegelung mittelbar aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Erhebliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen in das Grundwasser werden aufgrund der vorliegenden Planung nicht erfolgen.

Positiv auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) wirkt sich die Aufforstung einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche im Trinkwasserschutzgebiet Lauenau als externe Ausgleichsmaßnahme aus.

Oberflächengewässer:

Der Wegeseitengraben der Feggendorfer Straße muss im Bereich der Zufahrten zum Baugebiet neu verrohrt werden. Eine vorhandene Ackerüberfahrt wird entfernt. Außerhalb vom Geltungsbereich wird nach Norden ein neuer Graben angelegt. Hierfür ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Oberflächengewässer im Gebiet (Straßenseitengraben) durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Durch die Anlage eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens, wird eine erhebliche Beeinträchtigung der nächsten Vorflut vermieden.

7.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Da im Geltungsbereich keine besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen wirksam sind, welche einen Bezug zu städtischen Wirkräumen haben, sind diesbezüglich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Durch die im B-Plan festgesetzte offene Bauweise wird eine Frischluftversorgung und Luftzirkulation im zukünftigen Wohnsiedlungsbereich gewährleistet. Ebenfalls tragen die entsprechend festgesetzten Pflanzflächen und naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen zu einem ausgeglichenen Siedlungsklima bei.

7.2.6 Schutzgut Landschaft

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Neben der Bebauung auch durch den Verlust von Alleebäumen. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Ortsrandlage als erheblich einzustufen. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird eine Eingrünung zur freien Landschaft festgesetzt und die Beeinträchtigungen damit ausgeglichen. Entlang der Feggendorfer Straße wird zudem über verschiedene Festsetzungen eine Baumreihe entstehen. Ferner sind auch diverse Maßnahmen zur inneren Durchgrünung durch textliche Festsetzungen geregelt.

7.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist zu rechnen. Entsprechend sind die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden archäologische Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Es sind verschiedene Nebenbestimmungen zu erwarten. Vorlaufende Sondagen werden durchgeführt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der unterirdischen 20 kV Leitung ist - durch die vorgesehene Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Versorgungsträgers - auszuschließen.

7.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt). Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

7.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanes

7.3.1 Einführung und rechtliche Grundlagen

In den folgenden Abschnitten werden die rechtlichen und fachlichen Anforderungen behandelt, die sich hinsichtlich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten ergeben. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen leiten sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44, 45 BNatSchG) sowie darüber hinaus unmittelbar aus den europäischen Richtlinien (FFH-Richtlinie 92/43/EWG⁶ und EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG)⁷ ab.

Die verfügbaren floristischen und faunistischen Datengrundlagen und Kartierergebnisse für das Untersuchungsgebiet sind in Kap. 7.1.2 dokumentiert. In der Anlage 3 befindet sich die Artenliste der im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten. Diese Informationen wurden für die vorliegende artenschutzrechtliche Beurteilung ausgewertet.

Für die Anwendung des besonderen Artenschutzes sind insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG („Zugriffsverbote“) sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten relevant.

⁶ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

⁷ Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S. 7) (neu kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EWG) (VSchRL)

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Die Bewältigung des Artenschutzes erfolgt entsprechend den gesetzlichen Anforderungen auf verschiedenen Ebenen:

- Beeinträchtigungen der nach Anhang IV FFH-RL oder nach Art. 1 VSchRL besonders bzw. streng geschützten Arten werden in den vorliegenden Ausführungen behandelt;
- Für Beeinträchtigungen der weiteren (national) besonders bzw. streng geschützten Arten gilt die Annahme, dass sie im Rahmen der fachgerechten Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden, so dass eine gesonderte Behandlung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erforderlich ist (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG).

Artenschutz im Bebauungsplan:

Da ein Bebauungsplan nicht unmittelbar die Zulassung eines Vorhabens zur Folge hat, sondern lediglich der planerischen Vorbereitung baulicher Maßnahmen dient, können sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch noch nicht auf dieser Planungsebene verwirklichen. Erst die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Zuge von Zulassung und Bau von konkreten Vorhaben kann einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote auslösen. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) kann - soweit erforderlich - somit nicht für einen Bebauungsplan, sondern erst für das nachfolgende Zulassungsverfahren erteilt werden. Trotz dieser Rechtslage ist der Artenschutz dennoch bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, da er andernfalls ggf. als rechtliches Hindernis der Verwirklichung des Planes entgegenstehen kann. Bei den artenschutzrechtlichen Bestimmungen handelt es sich um striktes Recht, welches keiner Abwägung mit anderen Belangen unterliegt. Im Zuge der Planaufstellung ist daher zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können und - sofern dies zutrifft - ob ggf. die in § 45 Abs. 7 BNatSchG normierten Gründe für das Erteilen einer Ausnahme vorliegen.

7.3.2 Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Artengruppen behandelt. Ziel der Ausführungen ist die Überprüfung, ob europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten aus den jeweiligen Artengruppen möglicherweise von den Auswirkungen der vorliegenden Planung in einer Art und Weise betroffen sein können, dass die Verbotstatbestände des europäischen Artenschutzes erfüllt sind.

Schwerpunkte der Ausführungen liegen auf der Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel, da alle Arten dieser Gruppen aufgrund europarechtlicher Vorschriften unter besonderem Schutz stehen.

Pflanzenarten

Die wenigen aufgrund europarechtlicher Vorschriften geschützten und in Niedersachsen vorkommenden Pflanzenarten sind auf sehr spezielle Standortbedingungen bzw. auf seltene Le-



bensräume angewiesen. Ein Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet ist ausgeschlossen, da diese Lebensräume dort nicht vorhanden sind.

Fledermausarten

Alle heimischen Fledermausarten werden in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten.

Dem europäischen Artenschutz unterliegen insbesondere die Quartiere von Fledermäusen. Sowohl die Winter- als auch die Sommerquartiere zählen zu den ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ und stehen daher unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Anders verhält es sich mit den Jagd- und Nahrungshabitaten von Fledermäusen. Sie fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes. Der Leitfaden der EU-Kommission „zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (Februar 2007) stellt klar, dass die Nahrungsgebiete geschützter Tierarten („Futtergebiete“) i.d.R. nicht unter die Definition der „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ fallen (Rd.-Nr. 61 des EU-Leitfadens). Dies gilt in besonderem Maße bei Arten mit großen Arealansprüchen (z.B. Fledermäuse) (Rd.-Nr. 64 des EU-Leitfadens).

Aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (Gehölze, Gebäude) sind keine Fledermaus-Quartiere innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet lediglich zum Überflug und als Jagdgebiet nutzen. Ein Verlust von ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ ist durch die Planung somit nicht gegeben.

Sonstige Säugetierarten

Neben den Fledermausarten stehen sieben weitere in Niedersachsen vorkommende Säugetierarten unter dem Schutz der FFH-Richtlinie (Anhang IV). Aufgrund der Verbreitungsgebiete und Lebensraumansprüche dieser Arten war für den Geltungsbereich nur ein potenzielles Vorkommen des Feldhamsters in Betracht zu ziehen. Dieser war im Plangebiet jedoch nicht nachzuweisen.

Vögel

Brutvögel allgemein

Bezüglich der wildlebenden europäischen Vogelarten werden folgende allgemeine Aussagen vorweggestellt, bevor die relevanten Arten im Einzelnen behandelt werden: Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Grundsätzlich besteht die Gefährdung, dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens besetzte Niststätten von Vögeln, ggf. einschließlich der darin befindlichen Eier bzw. Jungvögel zerstört werden. Damit wären die Tatbestände der sogenannten „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

Um den Anforderungen des besonderen Artenschutzes im Zuge der Baugenehmigung und der Bauausführung gerecht zu werden, sind folgende Punkte zu beachten (Prüf- und Entscheidungsabfolge in der angegebenen Reihenfolge):

1. Die Freilegung des Baufeldes (Abschieben von Vegetation und Oberboden einschließlich Rodungs- und Fällarbeiten) soll außerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt werden. Als regelmäßige Brutzeit wird der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September angesehen (entspricht dem Schutzzeitraum des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bezüglich des Rückschnittes von Gehölzen). Sofern erkennbar nur einzelne Vogelarten von dem Bauvorhaben betroffen sind, kann die Brutzeit weiter eingegrenzt werden (gem. Leitfaden Eingriffsregelung / Artenschutz 2009⁸, Merkblatt 17) bzw. das Brutende kann durch ein Monitoring im Gelände festgestellt werden.
2. Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes (Abschieben von Vegetation und Oberboden einschließlich Rodungs- und Fällarbeiten) zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt wird, dann ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch eine Störung von brütenden Vogelarten ausgelöst werden kann. Hierfür ist von einem fachkundigen Ornithologen durch Geländebegehungen festzustellen,
 - ob und wo Vogelarten im Eingriffsbereich brüten,
 - wie sich die Arbeiten im Eingriffsbereich voraussichtlich auf die Brutvogelarten auswirken und
 - ob ggf. Schutzmaßnahmen (z.B. Absperrung von Teilbereichen, zeitliche Verschiebung) zu ergreifen sind.

Die Ergebnisse des Monitorings sind in Karte und Text zu dokumentieren. Die erforderlichen Maßnahmen sind einzelfallbezogen unter fachkundiger Begleitung (ökologische Baubegleitung) festzulegen.

3. Sofern artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen geschützter Brutvogelarten mit der unter den Nummern 1 und 2 beschriebenen Vorgehensweise nicht vermieden werden können, so ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen; ggf. ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen.

Die unter den Nummern 1 bis 3 beschriebenen Regelungen bezüglich des artenschutzrechtlichen Konfliktmanagements gelten für den Fall, dass die Freilegung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt (siehe Ausführungen unter Nr. 1).

Wenn die Baufeldfreilegung außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit (in den Monaten Oktober bis Februar) erfolgt, dann stellt sich die artenschutzrechtliche Bewertung wie folgt dar:

- Bei verbreiteten und nicht gefährdeten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass sie zur nächsten Brutzeit in einen anderen Lebensraum ausweichen können, wenn ihr letztjähriges Brutrevier von einer Bebauung in Anspruch genommen wurde. Den nicht gefährdeten Vogelarten wird somit eine gewisse Anpassungsfähigkeit unterstellt, soweit potenzielle Lebensräume für die betreffenden Arten in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Diese Annahme gilt v.a. dann, wenn es sich um Arten handelt, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, da in diesem Fall ohnehin eine mehr oder weniger große Verlagerung des Brutplatzes zum

⁸ Entwicklung von Methodiken zur Umsetzung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG sowie Entwicklung von Darstellungsformen für Landschaftspflegerische Begleitpläne im Bundesfernstraßenbau, Oktober 2009. - F+E Projekt Nr. 02.0233/2003/LR, Bearb.: Smeets u. Damaschek, Bosch u. Partner, FÖA Landschaftsplanung, Dr. Erich Gassner, im Auftrag des BMVBS.

ökologischen Repertoire der Art gehört. Zu dieser Gruppe gehören die meisten der im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten, z.B. die jeweils mit einzelnen Brutverdachten festgestellten Arten in den Gehölzstrukturen am Siedlungsrand.

In diese Gehölzstrukturen wird durch die Planung sowieso nicht bzw. im Bereich des geplanten Verbindungsweges zur Straße „Am Hoppenberg“ nur marginal eingegriffen.

- Ewas anderes kann sich ergeben, wenn es sich um Arten handelt, deren Niststätten oft über mehrere Jahre genutzt werden. Dies ist vielfach bei Spechten (und deren Höhlen) sowie bei Greifvögeln (und deren Horsten) der Fall. Die im Untersuchungsgebiet durchgeführten Kartierungen haben ergeben, dass weder Spechte noch Greifvögel als Brutvögel vorhanden sind. Hierzu fehlt es auch an geeigneten Horst- und Höhlenbäumen.
- Bei seltenen und gefährdeten Vogelarten kann ein ‚Ausweichen‘ in der auf den Baubeginn folgenden Brutsaison nicht ohne weiteres angenommen werden. Dies begründet sich damit, dass bei seltenen Arten i.d.R. bestimmte Mangelfaktoren zu einer Einschränkung der Verbreitung und der Häufigkeit führen. Bei Zerstörung eines Bruthabitats einer seltenen oder gefährdeten Art kann aufgrund dieser Restriktionen und Gefährdungsfaktoren nicht ohne vorherige Prüfung von einer Ausweichmöglichkeit ausgegangen werden. Daher werden die festgestellten seltenen und gefährdeten Brutvögel im Folgenden einer Einzelfallprüfung unterzogen.
- Nahrungshabitate von Vogelarten unterliegen i.d.R. nicht den Bestimmungen des europäischen Artenschutzes (siehe hierzu auch die Ausführungen zu der Artengruppe der Fledermäuse, welche sinngemäß auch für Vogelarten gelten). Eine andere Bewertung könnte sich für die Nahrungshabitate nur dann ergeben, wenn es sich um essentielle Habitate handelt, welche für die betreffende Art an diesem Standort unverzichtbar sind. Von einer solchen Situation ist jedoch in Anbetracht der festgestellten Arten und der räumlichen Gesamtsituation nicht auszugehen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass für die seltenen und gefährdeten Brutvogelarten eine Einzelfallbetrachtung durchzuführen ist.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 54 handelt es sich um die Arten Feldlerche und Rebhuhn, die allerdings beide nicht unmittelbar im Plangebiet selbst sondern nur angrenzend regelmäßig festgestellt werden konnten.

Bei der Feldlerche und dem Rebhuhn handelt es sich um in Niedersachsen gefährdete Arten (Rote Liste 3), die als charakteristische Arten der offenen Feldflur gelten.

Unmittelbar östlich des Plangebietes konnten ein bis zwei Reviere der Feldlerche mit Brutverdacht festgestellt werden. Weitere Feldlerchen waren bei mehreren Begehungen nördlich und östlich vom Untersuchungsgebiet zu beobachten.

Ebenfalls nördlich der Feggendorfer Straße konnten in den dortigen Randstrukturen wiederholt Rebhühner nachgewiesen werden. Für diese Art ist weiter westlich, ca. 180 m vom erweiterten Untersuchungsgebiet von einem Brutverdacht auszugehen. Im Gebiet selbst waren Rebhühner nur einmalig abstreifend am Siedlungsrand zu beobachten.

Feldlerche:

Die Feldlerche nutzt ihr Nest nicht über mehrere Jahre, sondern sie wechselt den Neststandort von Jahr zu Jahr. Es ist daher nicht sicher auszuschließen, dass diese Art ggf. zum Zeitpunkt der

Baufeldfreilegung im Plangebiet selbst brütet, wenn sich die Fläche dafür noch als geeignet darstellt (lückige, niedrige Vegetation). Entsprechend sind die o.g. Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Baufeldfreilegung zu berücksichtigen.

Derzeit ist das Plangebiet nicht als Revier der Feldlerche genutzt, eine grundsätzliche Eignung ist aber nicht auszuschließen. Angesichts der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes (4,3 ha) und der randlichen Störeffekte durch Siedlungsbereich und Straße ist von einem geringen Populationspotential auszugehen.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden, weiträumigen Feldflur mit geeigneten Bruthabitaten ist ein Ausweichen der Art ohne negative Auswirkungen auf die Gesamtpopulation im vorliegenden Fall ohne weiteres möglich. Im Gesamtkontext ist der Verdrängungseffekt durch das vergleichsweise kleine Baugebiet sehr gering.

Rebhuhn:

Das Rebhuhn ist v.a. auf Randstrukturen mit höherer, Deckung bietender Vegetation wie Hecken, Feld- und Wegraine angewiesen. Entsprechend konnten Rebhühner regelmäßig nur weiter entfernt vom Plangebiet entlang des Feldweges im Norden festgestellt werden. Im Plangebiet selbst waren Rebhühner nur einmalig am Siedlungsrand abfliegend zu beobachten. Die vergleichsweise schmalen Randstrukturen (3 - 4 m breite Pflanzstreifen) erweisen sich dort durch das Störpotential (private Gartennutzung) nur sehr bedingt als Lebensraum geeignet.

Eine direkte Beeinträchtigung der Art Rebhuhn durch die Planung ist durch das Fehlen geeigneter Habitate nicht zu erwarten. Durch die Bauzeitenregelungen ist eine Zerstörung von Niststätten ausgeschlossen.

Die randliche Ausgleichsfläche des geplanten Baugebietes mit einem 8 m breitem, nur sehr extensiv gepflegtem Streifen mit umfangreichen Strauch- und Ruderalbereichen im Anschluss an die offene Feldflur bietet hingegen einen günstigen Lebensraum und lässt positive Auswirkungen auf die Rebhuhnpopulation erwarten.

Rastvögel

Für eine Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Rastvogellebensraum liegen keine Hinweise vor. Im Zuge der Kartierungen wurden keine Anhaltspunkte hierfür festgestellt.

Amphibien und Reptilien

Europäisch geschützte Arten aus diesen Artengruppen benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen europäisch geschützter Arten (z.B. Schlingnatter, Moorfrosch) können somit ausgeschlossen werden.

Wirbellose Tierarten

Europäisch geschützte wirbellose Tierarten gibt es in Niedersachsen aus den Artengruppen der Käfer, Libellen, Tag- und Nachtfalter. Alle diese Arten benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen europäisch geschützter, wirbelloser Arten können somit ausgeschlossen werden.

Zusammenfassende Beurteilung / Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

Der Beginn der Baumaßnahme mit Räumung des Baufeldes und Rodung von Gehölzen soll zum Schutz wildlebender Vogelarten nur außerhalb der regelmäßigen Brutzeit erfolgen. Zur zeitlichen Abgrenzung der Brutzeit können analog die Fristen berücksichtigt werden, die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG genannt sind. Eine Freilegung des Baufeldes ist somit zu vermeiden im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September. Sofern Arbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit unvermeidbar sind, kann vor Beginn der Baumaßnahmen eine Überprüfung des Baufeldes auf vorhandene Vogelbruten stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, ornithologisch versiertes Fachpersonal (einschlägig qualifizierte Dipl.-Biol. oder Dipl.-Ing. Landschaftsplaner) durchzuführen. Wenn hierbei festgestellt wird, dass eine Zerstörung besetzter Nester nicht auszuschließen ist, ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG einschlägig sind, oder ob durch die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) erteilt werden kann.

Für die geprüften Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen. Eine Ausnahmeprüfung (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG) ist nicht erforderlich. Voraussetzung für diese Feststellung ist die Einhaltung der beschriebenen Bauzeitenregelung.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fledermausfauna lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Mit dem geplanten Baugebiet werden ggf. Veränderungen innerhalb des Jagdhabitats von Fledermäusen vorgenommen. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die im Plangebiet ggf. vorhandenen Jagd- und Nahrungshabitate der Fledermäuse fallen nicht unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aufgrund der vorliegenden Planung für diese Artengruppe nicht auf.

Zudem werden auch Siedlungsbereiche von Fledermausarten nicht generell gemieden; einige Arten nutzen Gebäude als Quartiere und bebaute Ortslagen als Jagdhabitat. Durch die randliche Eingrünung werden wichtige Strukturen für Fledermäuse geschaffen, die diesen als Jagdhabitat oder als Leitbahn dienen.

Fazit: Bei Beachtung der o.g. Regelungen für die Bauzeiten sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu erwarten.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

7.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Für den Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ wird daher eine detaillierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorgenommen.

7.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes auf einer Ackerfläche, die - abgesehen von einer vergleichsweise hohen Bodenfruchtbarkeit - keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Die Bauflächen im Geltungsbereich weisen somit eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie zur maximalen Höhe der Gebäude und der Baudichte begrenzt.

Die im Süden des Plangebietes bestehenden Bepflanzungen werden durch Bindungsfestsetzungen gesichert. Die Abgrenzungen entsprechen den Umgrenzungen zum Anpflanzen von Bepflanzungen des dort bestehenden Bebauungsplanes Nr. 21, unterbrochen durch den neu geplanten Fuß- und Radweg.

Durch ein schonendes Bodenmanagement bleiben im Zuge der Baudurchführung die Funktionen des Oberbodens für den Naturhaushalt weitgehend erhalten. Hierfür sind die Festsetzungen und Hinweise zum Bodenschutz sowie die Vorgaben der DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu beachten. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist insbesondere ein Befahren des feuchten Bodens zu vermeiden.

Festsetzungen zur Entwicklung naturnaher Bereiche (randlicher Gehölzstreifen) dienen auch der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen insbesondere auch der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Zudem sind die überbaubaren Flächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden durch entsprechende GRZ-Werte stark minimiert.

Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt werden durch die Festsetzungen und Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vermindert. Insbesondere wird hierdurch ein verzögerter Oberflächenabfluss erreicht und damit Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens in der Vorflut vermieden.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna und dem Schutz der Fortpflanzungsstätten während der Brutzeit erfolgt durch eine Bauzeitenregelung. Gehölzeinschlag (Rodungs- und Fällarbeiten) sowie die Baufeldfreilegung sollen außerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt werden. Als regelmäßige Brutzeit für die im Untersuchungsgebiet angetroffenen Arten kann der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September angesehen werden.

7.4.2 Konfliktanalyse (Bilanzierung)

Übersicht über die erheblichen Beeinträchtigungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet. Es handelt sich um die im Folgenden aufgeführten erheblichen und unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind:

- Eingriff in das Schutzgut Boden durch zusätzliche Bodenversiegelung und -befestigung in einem Umfang von maximal 1,7 ha. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren. Der Boden ist aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit von besonderer Bedeutung.
- Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag (Mulden, Böschungen, Verwallungen).
- Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Versickerung (Grundwasserneubildung) durch Bodenversiegelung. Hierdurch erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.
- In das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Errichtung der Baukörper sowie durch die Inanspruchnahme von mehreren Hektar Fläche in der freien Landschaft eingegriffen. Hinzu kommt der Verlust von Alleebäumen an der Feggendorfer Straße.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Allgemeine Hinweise zur Bilanzierung

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt nach den methodischen Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013). Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung sind der Begründung in Anhang 4 beigelegt. Es handelt sich um ein ‚Biotopwertverfahren‘, bei dem die naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen Biotope die Grundlage für die Bilanzierung bildet. Die allgemeinen Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, z.B. die Funktionen für die Schutzgüter Boden und Wasser werden über das Biotopwertverfahren implizit mit erfasst. Die Eingriffsregelung wird somit schutzgutübergreifend angewandt. Sofern jedoch für einzelne Schutzgüter besondere Funktionen vom Eingriff betroffen sind, so wird im Folgenden in verbal-argumentativer Form erläutert, wie diese besonderen Funktionen im Rahmen der Ausgleichskonzeption berücksichtigt werden.

Die als reine Wohngebiete unverändert verbleibenden Flächen westlich und östlich dieses Wegeverbindungs wurden bereits im B-Plan Nr. 21 als Eingriff berücksichtigt und ausgeglichen. Entsprechend entfällt eine Bilanzierung dazu.

Bilanzierung des Plangebietes im Ist-Zustand

Bei der Eingriffsbilanzierung werden für das Plangebiet im Ist-Zustand Wertansätze gemäß den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung (Anhang 1) zugrunde gelegt.

- Es handelt sich im Wesentlichen um Ackerflächen (Wertfaktor 1).
- Die Ruderalflächen entlang des Grabens an der Feggendorfer Straße ragen nur minimal über die Straßenparzelle in das neue Baugebiet hinein (rd. 115 m²).



- Durch die geplante Wegeverbindung nach Süden zur Straße „Am Hoppenberg“ wird in die Siedlungsfläche auf rd. 130 m² eingegriffen, die dort durch eine Garagenbebauung und teilweise Sträucher gekennzeichnet ist.
- Die Ableitung aus dem RRB erfolgt über ein neues Rohr unter der Feggendorfer Straße hindurch in einen neu angelegten offenen Graben nach Norden durch eine derzeitige Ackerfläche. Eine Furt wird in einem bestehenden Wirtschaftsweg angelegt, bei dem es sich um einen wassergebundenen Schotter- bzw. verdichteten Grasweg handelt. Links und rechts des Weges befinden sich halbruderale Gras- und Staudenflur. Auf eine detaillierte Bilanzierung kann aufgrund der Art des Eingriffs verzichtet werden (s. Bilanzierung Soll-Zustand).
- Für die Feggendorfer Straße wurde auf eine detaillierte Bilanzierung des Ist-Zustandes verzichtet. Veränderungen (Verschwenk, Zufahrten) erfolgen nur sehr kleinflächig innerhalb der bestehenden Straßenparzelle.
- Die 8 Birken an der Feggendorfer Straße, die zum Bau der Schmutzwasserfortführung gefällt werden müssen stehen sehr nahe an der Straße und weisen zum Teil bereits deutliche Anfahrtschäden sowie eine reduzierte Vitalität auf.

Bilanzierung des Plangebietes im Soll-Zustand

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet (Soll-Zustand) erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die überbaubaren Flächen werden nach der festgesetzten Grundflächenzahl (inkl. Überschreitungsmöglichkeit) ermittelt und mit dem Faktor 0 gewertet.
- Mit 0 Werteinheiten (WE) gehen auch sämtliche Verkehrsflächen in die Bilanzierung ein.
- Bei den verbleibenden – nicht überbaubaren – Flächen des Wohngebietes handelt es sich um Bereiche, die als unversiegelte Freiflächen (Hausgärten) angelegt werden. Sie werden mit dem Wertfaktor 1 (sonstige unbefestigte Flächen) bilanziert.
- Die Pflanzflächen zur randlichen Eingrünung im Osten des Geltungsbereiches werden mit 2,5 WE / m² berücksichtigt. Es handelt sich um naturnah angelegte Flächen (Gehölz- und Sukzessionsflächen) im Übergang zur offenen Landschaft mit nur extensiver Pflege durch die Gemeinde. Aufgrund der Breite des Streifen (8 m) und der eingeschränkten Zugänglichkeit (kein Spazierweg), ist das Störpotential vergleichsweise gering.
- Die öffentliche Grünfläche zur Regenrückhaltung wird begrünt, extensiv gepflegt und das Rückhaltebecken naturnah ausgeformt. Ein- und Auslaufbereiche sind allerdings als Schutz vor Erosion mit Wasserbausteinen zu befestigen. Für Fläche kann daher nur ein Ansatz von 1,5 WE gewählt werden.
- Bei der Feggendorfer Straße wird im Bereich des geplanten Fahrbahnverschwenks sowie für die beiden Zufahrten in das neue Baugebiet nur in geringem Umfang über die bestehenden Versiegelungen hinaus in Ruderalflächen und Gewässer (neue Überfahrten) eingegriffen. Für die neuen Zufahrten erfolgt ein direkter Ausgleich durch die Beseitigung der alten Ackerüberfahrten. Auf eine detaillierte Bilanzierung wird für die Feggendorfer Straße verzichtet und ein pauschales Kompensationsdefizit von 300 WE für die geplanten Umbaumaßnahmen (Verschwenk, Zufahrten) angesetzt.
- Die 8 zu fällenden Birken an der Feggendorfer Straße werden gemäß Baum- und Hecken-schutzverordnung durch Neupflanzungen ersetzt. 5 Bäume sind straßenbegleitend in der öf-

fentlichen Grünfläche (Regenrückhaltebecken) festgesetzt, weitere 6 Bäume als wegbegleitende Baumreihe im Bereich der externen Ausgleichsfläche.

Als Ergebnis der Bilanzierung wird ein Defizit von 12.566 Werteinheiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Hoppenberg II“ festgestellt, welches durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen extern zu kompensieren ist.

Die Ableitung aus dem RRB ist in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu genehmigen, die Eingriffsbilanzierung dafür wird mit im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 als Auslöser der Planung abgearbeitet.

Die Ackerfläche im Norden ist bereits als Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 53 "Am Deister II" gesichert. Die Anlage eines Grabens fügt sich in die Ausgleichsflächenplanung (Anlage einer Obstwiese) ein. Die Umsetzung der Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist in der nächsten Herbstpflanzperiode nach Anlage des Grabens vorgesehen.

Das künftige, naturnah gestaltete Gewässer stellt eine zusätzliche Aufwertung und keinen ausgleichsrelevanten Eingriff dar. Eine Eingriffsbilanzierung entfällt hierfür entsprechend.

In den vorhandenen Wirtschaftsweg und dessen seitliche Ruderalfluren wird nur kleinflächig zur Anlage einer mit Rasengittersteinen und Wasserbausteinen gesicherten Furt eingegriffen. Es ist von einer schnellen Wiederbegrünung auszugehen. Der Eingriff in die Ruderalfluren wird durch die Anlage des Grabens unmittelbar ausgeglichen. Im bereits durch die regelmäßige Befahrung vorbelasteten Wegebereich entsteht kein erheblicher, ausgleichsrelevanter Eingriff.

Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme

Auf der externen Ausgleichsfläche werden Lebensräume geschaffen, die nicht oder nur extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden (Waldentwicklung mit Ruderalstreifen, Sukzessionsfläche). Diese Flächen werden mit einem Wertfaktor von 3,0 bilanziert.

Bei der ausgewählten Fläche handelt es sich um Acker.

Die Auswahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen orientiert sich daran, die vom Eingriff betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts im lokalen räumlichen Zusammenhang zu kompensieren.

Im Folgenden werden die festgesetzten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs beschrieben.

7.4.3 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

Zielsetzung der Maßnahmen:

Der im Plan mit 8 m Breite festgesetzte Pflanzstreifen am östlichen Rand dient insbesondere dem Zweck der Eingrünung des Baugebietes. Als Übergang zur offenen Landschaft sind lockere Pflanzungen aus größeren Bäumen und Strauchreihen vorgesehen. Die lockere Bepflanzung aus

Einzelbäumen sowie Strauch- und Heisterreihen erlaubt eine natürliche, freiwachsende Entwicklung mit einzelnen Durchblicken von den Privatgrundstücken in die offene Landschaft.

Beschreibung der Maßnahmen:

Die Fläche (2.520 m²) bildet die östliche Geltungsbereichsgrenze und wird im Norden von der Feggendorfer Straße und im Süden von den Grünfestsetzungen im B-Plan Nr. 21 (4 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) begrenzt.

Mit den textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung wird ein aufgelockerter Charakter des Gehölzstreifens erzielt und der Eindruck eines einförmigen „grünen Riegels“ vermieden. Weiterhin gibt diese aufgelockerte Anordnung der Pflanzung den Gehölzen Raum für eine freie Vegetationsentwicklung. Die gehölzfreien Bereiche sind entweder der Sukzession zu überlassen und dürfen maximal einmal pro Jahr gemäht werden (Entwicklung ruderaler Saumbereiche). Die Pflege der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Maßnahmenfläche erfolgt durch die Gemeinde, die zugleich Eigentümerin der Fläche ist.

In dem Pflanzstreifen sind außer Sträuchern und Heistern auch hochstämmige Laubbäume zu verwenden. Hiermit sollen eine zusätzliche Strukturierung und schnelle Eingrünung erreicht werden. Eine Überbauung oder Befestigung des Pflanzstreifens ist nicht zulässig.

Weitere Angaben zur Durchführung der Pflanzmaßnahmen sind den Festsetzungen zu entnehmen.

Eine Gehölzartenliste ist in den Hinweisen enthalten.

Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Regenrückhaltebecken

Zielsetzung der Maßnahmen:

An der Einfahrt zum Baugebiet wird an der Feggendorfer Straße eine öffentliche Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern gestaltet, die zugleich das Regenrückhaltebecken aufnimmt. Straßengleitend ist zur Gestaltung der Ortseinfahrt und -durchfahrt eine Baumreihe vorgesehen.

Beschreibung der Maßnahmen:

Das Regenrückhaltebecken wird naturnah mit flachen Böschungen angelegt. Ein- und Auslaufbereiche sind als Schutz vor Erosion mit Wasserbausteinen zu befestigen. Der Ablauf erfolgt über ein Drosselbauwerk.

Gemäß den textlichen Festsetzungen erfolgt randlich des Beckens eine Bepflanzung mit Sträuchern, entlang der Feggendorfer Straße werden Einzelbäume gepflanzt. Außerhalb der Pflanzflächen wird Rasen angesät, der zu halbruderalen Gras- und Staudenfluren entwickelt wird. Die Mahd erfolgt nach Bedarf.

Zur Feggendorfer Straße ist ein kleiner flacher Damm auszubilden, der mindestens alle 3 Jahre gemäht wird, um Gehölzaufwuchs zu vermeiden.

Die Grünfläche ist aus Verkehrssicherungsgründen (Regenrückhaltebecken), hinsichtlich der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung, einzuzäunen.

Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Öffentliche Verkehrsflächen und private Grundstücke

Zielsetzung der Maßnahmen:

Zur inneren Durchgrünung sind Festsetzungen für die Pflanzung von Einzelbäumen auf den privaten Baugrundstücken sowie im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen getroffen. Die Pflanzmaßnahmen verringern die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschafts- und Ortsbild und schaffen städtebauliche und grünordnerische Mindestqualitäten innerhalb des Geltungsbereiches. Außerdem soll entlang der Feggendorfer Straße eine geschlossene Baumreihe in Kombination mit der o.g. Pflanzung im Bereich der öffentlichen Grünfläche entstehen. Die Straßenbaumpflanzungen in den neuen Erschließungsstraßen gliedern die Verkehrsflächen.

Beschreibung der Maßnahmen:

Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen werden in wechselseitigen Reihen und mit Stellplätzen kombiniert zahlreiche Straßenbäume gemäß den textlichen Festsetzungen gepflanzt. Auf den privaten Grundstücken entlang der Feggendorfer Straße sind in den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen Einzelbäume zu pflanzen, um eine straßenbegleitende Baumreihe zu entwickeln. Auf den übrigen Baugrundstücken ist ebenfalls mindestens 1 Baum gemäß den textlichen Festsetzungen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Der festgesetzte Zeitpunkt der Realisierung der Pflanzungen richtet sich danach, wann im Bereich der künftigen Pflanzflächen entsprechende Bauarbeiten soweit durchgeführt sind, dass keine Schädigungen der Pflanzungen mehr zu erwarten sind. Eine Herbstpflanzung ist zudem der Frühjahrspflanzung aufgrund des besseren Anwuchs-Erfolges vorzuziehen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes)

Die vorgesehene externe Maßnahme wird im Folgenden näher beschrieben. Die Zuordnung der Fläche als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 54 erfolgt per textliche Festsetzung. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Flecken Lauenau.

Bevor die Maßnahme näher beschrieben wird, im Folgenden einige allgemein gültige Hinweise:

- Eine zeichnerische Darstellung der Maßnahme ist dieser Begründung als Anhang 5 beigelegt.
- Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode im Kalenderjahr nach Baubeginn der verkehrlichen Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ durchzuführen. Die Herbstpflanzung ist der Frühjahrspflanzung aufgrund des besseren Anwuchs-Erfolges vorzuziehen.
- Landwirtschaftliche Drainageleitungen (sofern vorhanden) sind oberhalb der Aufforstung abzufangen und oberflächlich abzuleiten.
- Die Aufforstung ist gegen Wildverbiss und Fegeschäden für die angestrebte Waldentwicklung gemäß den textlichen Festsetzungen wirkungsvoll einzuzäunen und dabei ein Abstand zu benachbarten Ackerflächen einzuhalten, um deren Bewirtschaftung nicht zu erschweren bzw. Schäden an der Einzäunung zu vermeiden (Schwenkbereich Anbaugeräte).

- Damit die Waldfläche nach erfolgreicher Entwicklung auch von größeren Tieren z.B. als Unterstand genutzt werden kann und um Verletzungen an Tieren und Gehölzen durch verbleibenden Wildschutzdraht zu vermeiden, ist der Wildschutzzaun später gemäß Festsetzung zu entfernen.
- Den Ausgleichsflächen sind ackerseitig Ruderalflächen vorgelagert, die regelmäßig gemäht werden, um neben geeigneten Lebensräumen für spezialisierte Arten auch eine Gehölzentwicklung in die Ackerfläche sowie Schattenwurf zu vermeiden. Zur Kenntlichmachung und zum Schutz vor Überackerung werden die Grenzen der Ausgleichsflächen durch Hartholzrundpfähle oder Feldsteine gemäß den textlichen Festsetzungen gekennzeichnet. Durch entsprechende Abstände bleibt die Bewirtschaftung der Ackerflächen uneingeschränkt.
- Um eine fachgerechte Planung und Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten, ist für die externen Ausgleichsflächen eine landschaftspflegerische Ausführungsplanung und Bauleitung durchzuführen.

Externe Ausgleichsmaßnahme - Baumreihe / Waldentwicklung / Sukzession

Lage, Größe und derzeitiger Zustand der Ausgleichsfläche:

Das Flurstück 72, Flur 9, Gemarkung Lauenau befindet sich ca. 1.300 m südöstlich vom Plangebiet im Bereich der Flurbezeichnung „Ranzen“ im Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘ und dem Trinkwasserschutzgebiet Lauenau (Schutzzone III).

Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und fällt nach Süden hin stärker (von ca. 154 m ü.NHN auf 144 m ü.NHN) ab. Sie befindet sich im Eigentum des Fleckens Lauenau, ebenso die westlich und südlich anschließenden Grundstücke sowie die Wegeparzelle im Norden.

Auf den westlich anschließenden Flächen wurden vor ca. 8 Jahren umfangreiche, flächendeckende Aufforstungen als Mischwald vorgenommen.

Im Südwest grenzt die Maßnahmenfläche an den Lammerkampsgrund und das dortige Hochwasserrückhaltebecken (ca. 2005 angelegt) mit seinen Gras- und Ruderalflächen. Im Süden liegt auf dem Flurstück 75 ein nur periodisch wasserführender Bach aus dem Deister, dessen Abflussspitzen in dem Hochwasserrückhaltebecken zurückgehalten werden. Das langfristige Entwicklungsziel für den Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens ist ein Eichen- und Hainbuchen-Mischwald.

Das Flurstück 75 des Bachlaufs wird unmittelbar südlich der Ausgleichsfläche (Flurstück 72) zur Anlage einer Gehölzreihe entlang des temporären Gewässers einbezogen.

Vom Flurstück 72 wird auf einer 6.300 m² großen Teilfläche gemäß den textlichen Festsetzungen aufgeforstet, Sukzessionsflächen geschaffen sowie im Norden eine wegbegleitende Baumreihe angelegt.

Planungsvorgaben:

Im RROP Landkreis Schaumburg 2003 sind für die Ausgleichsfläche sowie in deren näherem Umfeld folgende Darstellungen enthalten:

- Die Fläche liegt in einem ‚Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft‘ und

- in einem ‚Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft‘.
- Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Lauenau (Schutzzone III), dass als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt ist.
- Bei der Fläche handelt es sich nicht um ein „von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet“ und nicht um ein ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich außerhalb der schutzwürdigen Böden auf einem Standort mit geringem ackerbaulichem Ertragspotenzial (LBEG Kartenserver, Zugriff am 16.02.2016).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001) enthält für die Ausgleichsfläche insbesondere die folgenden planungsrelevanten Aussagen:

- Das gesamte Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf (LRP-Karte 1, Gebiet L 7 „Hangbereiche am Deister, östlich Lauenau“).
- Die Fläche ist Teil eines Hangbereiches des Deister mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Es ist dem Landschaftsbildtyp „gehölzbestimmte Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend“ zugeordnet (LRP-Karte 2).
- Hanglagen sind als überwiegend hohes bis mittleres Wassererosionsrisiko gekennzeichnet (LRP Textkarte 5). Entsprechend sind die Flächen auch im Schwerpunkttraum für Erosionsschutzmaßnahmen im Ackerbau (LRP Textkarte 9) geführt.
- Besondere Werte der Schutzgüter Boden und Klima/Luft werden für das Plangebiet nicht festgestellt.
- Das Plangebiet wird dem Zieltyp B ‚*Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes*‘ zugeordnet (LRP-Karte 3). Das Zielkonzept enthält für das Gebiet außerdem die Zielsetzung ‚*Bodenschonende ackerbauliche Nutzung in Gebieten mit überwiegend erosionsgefährdeten Standorten*‘.

Zielsetzung der Maßnahme:

Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch wegbegleitende Alleebäume.

Aufgabe der Ackernutzung im Bereich der Ausgleichsfläche (Teilfläche des Flurstücks) und Entwicklung eines standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Wald in Fortführung vergleichbarer Aufforstungen unmittelbar westlich.

Entwicklung eines breiten, ungenutzten Gewässerrandstreifens mit der Entwicklung von Sukzessionsflächen zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den temporär wasserführenden Bach im Süden. Beschattung des Baches durch Anpflanzung einer Gehölzreihe auf der Südseite.

Der natürlichen Entwicklung überlassene Wald- und Lichtungsflächen sowie Saumbiotope und Sukzessionsflächen bieten vielfältige Lebensräume. Zudem können sich unter den standortgerechten Gehölzbeständen und Sukzessionsflächen wieder natürliche Bodenfunktionen entwickeln.

Der Grundwasserschutz innerhalb des Wasserschutzgebietes sowie der Erosionsschutz werden durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und die Waldentwicklung gefördert.

Höherwertige Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Durch die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen (Aufbau eines Eichen- und Hainbuchen-Mischwald, Sukzessionsfläche, Gewässerrandstreifen, Baumreihe, Gehölzstreifen) kann insgesamt von einer erheblichen Aufwertung des gesamten Bereiches für Landschaftspflege und Naturschutz ausgegangen werden kann.

Die Ausgleichsmaßnahme dient neben den allgemeinen Zielen von Natur und Landschaft auch den Zielen des RRÖP und des LRP sowie insbesondere den Zielen des Landschaftsschutzgebietes und des Wasserschutzgebietes.

Beschreibung der Maßnahmen

Baumreihe:

Entlang des Wirtschaftsweges im Norden des Grundstücks wird eine Reihe aus 6 großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen gemäß den textlichen Festsetzungen angelegt.

Der insgesamt 8 m breite Pflanzstreifen bleibt der freien Vegetationsentwicklung überlassen.

Waldentwicklung:

Im Anschluss an bestehende Aufforstungsflächen erfolgt auf dem stärker abfallenden Hangbereich eine Aufforstung auf 70 % der Fläche zur Entwicklung eines standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes. Durch die nicht flächendeckende Aufforstung wird ein strukturreicher Bestand mit einzelnen Lichtungen gebildet.

Verwendet werden folgende Arten: *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Hasel).

Eine höhengestuffer Waldrand wird mit der Pflanzung von weiteren Gehölzarten (s. Pflanzliste unter Hinweisen) auf einem 5 m Streifen nach Süden und Osten entwickelt. Nach Norden sind mittelfristig weitere Aufforstungen geplant, so dass dort derzeit kein Waldrand auszubilden ist.

Für die Pflanzungen sind insbesondere zu den Ackerflächen größere Abstände festgesetzt, um deren Bewirtschaftung nicht zu erschweren.

Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche ist - je nach Bewuchs - als Pflanzfläche zunächst vorzubereiten. Die Aufforstung erfolgt in mindestens 5 Teilflächen, dazwischen verbleiben Lichtungen.

Sukzessionsfläche:

Im Süden des Flurstücks 72 wird auf einem 7 m breiten Streifen parallel zum temporären Gewässer der Oberboden vollständig abgetragen und als Sukzessionsfläche entwickelt. Dadurch kann am temporären Gewässer ein nährstoffärmerer, besonnter Sonderstandort für eine langsame, sukzessive Vegetationsentwicklung geschaffen werden. Zudem kann sich das Gewässer hier dynamisch entwickeln.

Der anfallende Oberboden wird auf der verbleibenden Ackerfläche des Flurstücks 72 in einer Dicke von ca. 0,1 m verteilt.

Gehölzreihe:

Südlich am temporären Bachlauf erfolgt auf dem Flurstück 75 gemäß denn textlichen Festsetzungen eine einreihige Gehölzpflanzung. Diese bewirkt eine Beschattung des temporären Gewässers und dient als zusätzliches Strukturelement.

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn der verkehrlichen Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ durchzuführen.

Fazit:

Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit dem Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.

7.4.5 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (z.B. zum Immissionsschutz) sind nicht erforderlich.

7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus den vorangegangenen Ausführungen geht hervor, dass bei Durchführung der Planung voraussichtlich folgende Entwicklungen eintreten:

- Es wird ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauland geschaffen und die grundzentralen Funktionen des Fleckens Lauenau werden gesichert und gestärkt;
- eine Ackerfläche am Ortsrand von Lauenau wird durch ein Wohngebiet mit Straßen und Hausgrundstücken überbaut, der Ortsrand wird dadurch neu definiert und abgerundet;
- der neue Ortsrand wird durch einen breiten Pflanzstreifen eingegrünt und in die Landschaft eingebunden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planung nicht durchgeführt wird, treten voraussichtlich folgende Entwicklungen ein:

- Das Plangebiet wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt; alternative Planungsabsichten liegen für den Geltungsbereich nicht vor;
- Wohnbauland kann nicht im nachgefragten Umfang bereitgestellt werden.



7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der durchgeführte Vergleich von Standortalternativen ausführlich dokumentiert.

Demnach zeigt sich der hier überplante Standort am nördlichen Rand des Fleckens Lauenau zur Deckung des dargelegten Wohnbaulandbedarfs im Bereich des Fleckens Lauenau und der Samtgemeinde Rodenberg als besonders geeignet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013). Hierbei wird eine Kombination von mathematischer Berechnung (Bilanzierung) und verbal-argumentativer Begründung angewandt.

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards (v. DRACHENFELS 2011) vorgenommen. Auch die faunistischen Kartierungen erfolgten gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen bezüglich der Kartiermethodik.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, „die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Es sind keine Gründe zu erkennen, die eine Besorgnis rechtfertigen, dass unvorhergesehene Immissionen oder andere unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten werden. Eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) wird nicht für erforderlich gehalten.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch hier sind keine „unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen“ zu besorgen.

Es ist daher festzustellen, dass kein Anlass besteht, konkrete Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) vorzusehen.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Insbesondere sollen durch die Aufstellung des B-Planes Wohnraum in ausreichender Nähe zum Ortskern und zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden.

Zu den weiteren Zielen zählen Aspekte wie die Sicherung und Stärkung der grundzentralen Funktion des Fleckens Lauenau und die Entwicklung von Bauflächen, die sich in den vorhandenen Siedlungszusammenhang einfügen und den Ortsrand abrunden, sowie die Eingrünung des Ortsrandes zur Einbindung am Übergang zur freien Landschaft (vgl. Kap. 1.3).

In der Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der durchgeführte Vergleich von Standortalternativen ausführlich dokumentiert.

Demnach zeigt sich der hier überplante Standort am nördlichen Rand des Fleckens Lauenau zur Deckung des dargelegten Wohnbaulandbedarfs im Bereich des Fleckens Lauenau und der Samtgemeinde Rodenberg als besonders geeignet.

Schutzgebiete nach Naturschutz- und/oder Wasserrecht liegen weder im noch in der unmittelbaren Nähe vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Süd-Deister und in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Lauenau. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dienen den Zielen dieser Schutzgebiete.

Das Plangebiet wird zum Großteil von einer Ackerfläche geprägt, entlang der Feggendorfer Straße stehen mehrere Straßenbäume. Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Brutvögel oder andere relevante Tierarten waren im Gebiet nicht festzustellen. Der Boden ist aufgrund des hohen ackerbaulichen Ertragspotenzials schutzwürdig. Es sind archäologischer Bodenfunde zu erwarten, so dass eine vorlaufende Prospektion beauftragt wurde.

Durch die Planung werden 3,2 ha Ackerfläche in ein Wohnbaugelände mit Erschließungsstraßen umgewandelt. Auf einer Fläche von 0,4 ha werden Grünflächen entwickelt, auf welchen Maßnahmen der Regenrückhaltung sowie für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Entlang der Feggendorfer Straße müssen 8 Bäume (nach Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg geschützt) für die Verlängerung des Abwasserkanals gefällt werden.

Insgesamt werden maximal rd. 1,7 ha Fläche neu versiegelt oder befestigt. Die Inanspruchnahme des Bodens - der hier zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweist - ist dadurch zu rechtfertigen, dass es sich bei dem geplanten Wohngebiet um ein standortgebundenes Vorhaben (städtebaulicher Zusammenhang) handelt und sich geeignete Alternativstandorte nicht anbieten (s. Standortvergleich zur 49. Flächennutzungsplanänderung).

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme - Waldentwicklung und Sukzessionsflächen auf einer vormals intensiv genutzten Ackerfläche - werden natürliche Bodenfunktionen gefördert.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Neuversiegelung mittelbar aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Erhebliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen in das Grundwasser werden aufgrund der vorliegenden Planung nicht erfolgen.

Positiv auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) wirkt sich die Aufforstung einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche im Trinkwasserschutzgebiet Lauenau als externe Ausgleichsmaßnahme aus.

Der Wegeseitengraben der Feggendorfer Straße muss im Bereich der Zufahrten zum Baugebiet neu verrohrt werden. Eine vorhandene Ackerüberfahrt wird entfernt. Außerhalb vom Geltungsbereich wird nach Norden ein neuer Graben angelegt. Hierfür ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass die Oberflächengewässer im Gebiet (Straßenseitengraben) durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Durch die Anlage eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens, wird eine erhebliche Beeinträchtigung der nächsten Vorflut vermieden.

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Neben der Bebauung auch durch den Verlust von Alleebäumen. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Ortsrandlage als erheblich einzustufen. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird eine Eingrünung zur freien Landschaft festgesetzt und die Beeinträchtigungen damit ausgeglichen. Entlang der Feggendorfer Straße wird zudem über verschiedene Festsetzungen eine Baumreihe entstehen. Ferner sind auch diverse Maßnahmen zur inneren Durchgrünung durch textliche Festsetzungen geregelt.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bebauungsplanes wurden Fledermäuse und Vögel eingehender betrachtet.

Aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (Gehölze, Gebäude) sind keine Fledermaus-Quartiere innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet lediglich zum Überflug und als Jagdgebiet nutzen. Ein Verlust von ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ ist durch die Planung somit nicht gegeben.

Zu den Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn, die beide nicht unmittelbar im Plangebiet selbst sondern nur angrenzend regelmäßig festgestellt werden konnten, wurden Einzelfallbetrachtungen durchgeführt. Bei Beachtung der Regelungen für die Bauzeiten sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu erwarten.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes auf einer Ackerfläche, die - abgesehen von einer vergleichsweise hohen Bodenfruchtbarkeit - keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Die Bauflächen im Geltungsbereich weisen somit eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie zur maximalen Höhe der Gebäude und der Baudichte begrenzt.

Zu den unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Landschaftsbild erfolgte eine Eingriffsbilanzierung nach den methodischen

Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013) gemäß den Erläuterungen im Kap. 7.4.2.

Unter Berücksichtigung der im Gebiet getroffenen Ausgleichsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung, Grünflächen, Pflanzfestsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen und private Grundstücke) verbleibt als Ergebnis der Bilanzierung ein Defizit von 12.566 Werteinheiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Hoppenberg II“, welches durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen extern zu kompensieren ist.

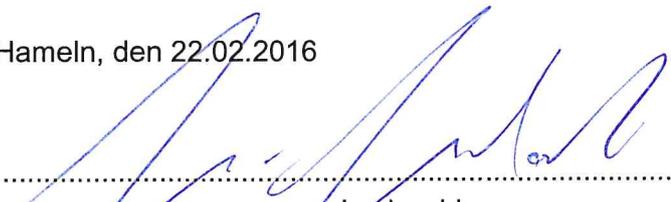
Als Ausgleichsfläche wurden Fläche ca. 1.300 m südöstlich vom Plangebiet, im Bereich der Flurbezeichnung „Ranzen“ im Landschaftsschutzgebiet Süd-Deister, ausgewählt.

Eine 6.300 m² große Teilfläche des Flurstücks (derzeit Acker) wird gemäß den Festsetzungen zu Wald und teilweise zu Sukzessionsflächen entwickelt. Eine wegebegleitende Baumreihe aus 6 Alleebäumen dient als Ersatz für den Verlust von Straßenbäumen an der Feggendorfer Straße. Südlich von einem temporären Gewässer wird zudem ein Gehölzstreifen angelegt. Die jeweiligen Flächen befinden sich im Eigentum des Fleckens Lauenau.

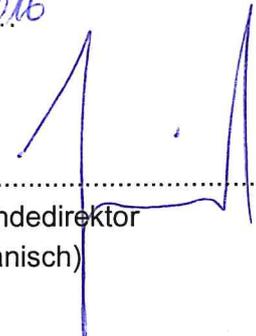
Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit dem Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.



Hameln, den 22.02.2016


.....
von Luckwald

Lauenau, den *04.08.2016*


.....
Gemeindedirektor
(Janisch)

Anhang

Anhang 1: Städtebaulicher Entwurf (Maßstab 1:500, 04.12.2015)

Anhang 2: Biotoptypenplan (Maßstab 1:2.000, 19.08.2015)

Anhang 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihre Lebensraumansprüche

Anhang 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand: 22.02.2016)

Anhang 5: Lageplan Ausgleichsfläche (Maßstab 1:1.000, 22.02.2016)



