# Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

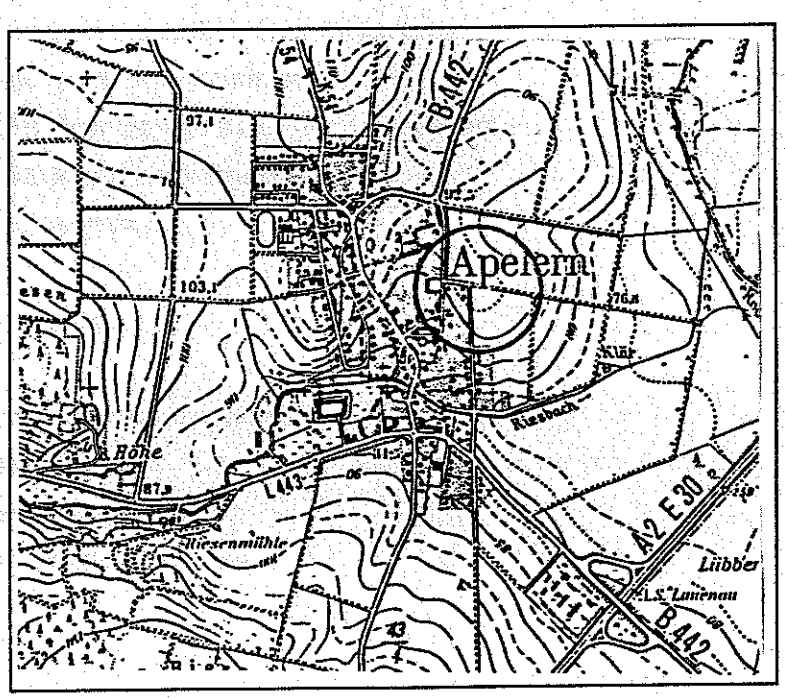
## Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

**Begründung**
**(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)**

# B-Plan Nr. 15

# "Obere Mede"

# Gemeinde Apelern




**Urschrift**

**Matthias Reinold - Planungsbüro**
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung(IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

## Gliederung

1. Grundlagen

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

4. Städtebauliches Konzept
    4.1 Räumlicher Geltungsbereich
    4.2 Zustand des Plangebietes
    4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke

5. Inhalt des Bebauungsplanes
    5.1 Bauliche Nutzung
    5.2 Verkehrsflächen
    5.3 Kinderspielplatz
    5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
    5.5 Belange des Umweltschutzes
        5.5.1 Belange von Natur und Landschaft
        5.5.2 Immissionsschutz
        5.5.3 Altlasten

6. Daten zum Plangebiet

7. Durchführung des Bebauungsplanes
    7.1 Bodenordnung
    7.2 Ver- und Entsorgung
    7.3 Kosten für die Gemeinde

8. Abwägung

9. Verfahrensvermerke

## 1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 15 "Obere Mede", wurde mit einer Beschlußempfehlung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apelern in der Sitzung am 07.04.1998 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Wohnbauflächen dar. Die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg einschließlich seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S. 466) erstellt worden.

## 2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Ziele und Zwecke dieses B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Aufgrund der anhaltenden Baulandnachfrage, die sich durch Anfragen der einheimischen Bevölkerung an die Samtgemeindeverwaltung und an die politischen Gremien des Rates der Gemeinde Apelern konkretisieren, ist die Ausweisung weiterer Bauflächen erforderlich. Im Rahmen der Deckung des Baulandbedarfes soll die Ortsrandlage Apelern im östlichen Bereich baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

Zwischenzeitlich sind die in den Jahren 1994 und 1995 aufgestellten B-Pläne "Auf der Bult" und "Auf der kleinen Bolde" mit Wohngebäuden gefüllt. Innerhalb der Ortslage Apelern befinden sich nur in eingeschränktem Maße Baulücken, deren Bebauung jedoch aufgrund der fehlenden Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer nicht möglich ist. Ebenfalls sind innerörtliche Obstwiesen und Grünflächen in Zuordnung zu vorhandenen Gutsanlagen aufgrund der ökologischen und ortsbildprägenden Bedeutung nicht für eine Bebauung geeignet. Aus den genannten Gründen wird daher die hier in Planung befindliche Fläche beansprucht.

## 3. Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

## 4. Städtebauliches Konzept

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von 25 parallel zur nördlichen Grenze der Straße Auf der Mede verläuft (die Länge beträgt 124 m).

Im Osten: durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 124 m parallel zur östlichen Grenze der Straße Großer Winkel verläuft, die Straße Auf der Mede quert und 42 m entlang der südlichen Grenze des Flst. 100 in Richtung Osten läuft. Von dort aus verläuft die Grenze in südlicher Richtung, das Flst. 2/30 querend, und hält nach einer Länge von 65 m einen Abstand von 63 m parallel zur Straße Auf der Mede und nimmt im direkten Anschluß die östliche Grenze des Flst. 2/26 auf.

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 2/26.

Im Westen: durch die östlichen Grenze der Straße Auf der Mede sowie der Grenze des Flst. 64/1.

### 4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Das Flst. 26/2 stellt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Intensivgrünland dar. Im Süden schließen sich im Verlauf der Straße Auf der Mede weitere überwiegend eingeschossige Wohnhäuser an. Im Westen schließen sich Flächen der Gutsanlage, die für sich genommen den Bezug zur historischen Ortslage Apelern herstellen, an. Weitere immissionsintensive Nutzungen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

## 4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen städtebaulich verträglich Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden.

Eine verdichtetere Bauweise (z. B. zweigeschossige Gebäude) soll aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Übergangsbereich der Siedlung zur östlich angrenzenden freien Feldmark nicht realisiert werden.

Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungplanes der Samtgemeinde Rodenberg ist darauf hingewiesen worden, daß innerhalb der Ortslage Apelern die erkennbaren und tatsächlich verfügbaren Baulücken zur Deckung des sich aus der Eigenentwicklung ergebenen Wohnbedarfs hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichen. Innerhalb der B-Pläne Nr. 11 "Auf der Bult" und Nr. 12 "Auf der kleinen Bolde" sind keine Bauplätze zur Deckung des Baulandbedarfes vorhanden. Somit ist die Notwendigkeit zur Ausweisung entsprechender Bauflächen ableitbar und zur Bedarfsdeckung dringend notwendig.

Der B-Plan nimmt Rücksicht auf die landschaftliche Situation der östlichen Ortsrandlage und geht angemessen auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ein.

Damit der neue Siedlungabschnitt landschaftlich schonend in die östliche Ortslage Apelern eingefügt werden kann, sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen gewährleisten, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestalt an die ortstypische Bauweise orientieren. Insbesondere sollen örtliche Bauvorschriften dazu beitragen, daß zur westlich angrenzenden gewachsenen Ortslage und zum Areal der Gutsanlage kein gestalterischer Bruch entsteht.

# 5. Inhalt des Bebauungsplanes

## 5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. Anlagen für Verwaltung
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen und hinsichtlich der Nutzungsstruktur homogen strukturierten Wohnbereiches schaffen. Die vorhandene Lage und Ausformung des Plangebietes wirkt sich auch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen auf das Plangebiet aus. Der Ausschluß der o.g. Nutzungen soll daher gewährleisten, daß die östliche Ortsrandlage nicht durch überdimensional wirkende Gebäude (etwa für Verwaltungen) oder durch flächenintensive, monotone Nutzungen wie Gartenbaubetriebe gestört wird. Nutzungen, die typischer Weise auch in dörflich geprägten Wohngebieten anzutreffen sind, wie z. B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, sollen zugelassen werden.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden die Bereiche der unmittelbaren Ortsrandlage als besonders sensibel im Hinblick auf die zukünftige Bebauungsstruktur angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des Landschaftsbildes unterordnen.

In Anlehnung an die angrenzend vorhandenen und geplanten Bebauungstrukturen wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 festgesetzt. Um die verschiedenen Wohnansprüche hinsichtlich der Bauweise zu berücksichtigen wird die Kombination von Einzel- und Doppelhäusern als zulässige Bauweise festgesetzt. Diese Bebauungsstruktur gewährleistet einerseits eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform, andererseits soll durch die festgesetzte GRZ = 0,3 nur die für die Bebauung notwendige Bodenversiegelung vorgenommen werden.

Die überbaubaren Flächen östlich der Straße Auf der Mede sind derart angeordnet, daß eine zweizeilige Bebauung realisiert werden kann. Diese Bebauungsanordnung soll in Verbindung mit den zur freien Landschaft orientierten Pflanzstreifen einen landschaftsgerechten und gliedernden Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft i. S. eines Siedlungsrandes/-abschlusses gewährleisten. Gleichzeitig soll diese Bauweise dazu beitragen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von durchschnittl. 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Tiefen von 15 - 20 m ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können. Durch diese Form der Festsetzung von Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche sowie der "inneren Erschließung" wird deutlich, daß insbesondere kleinere und mittlere Grundstücksgrößen zur Bedarfsdeckung entwickelt werden sollen.

## 5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird über die Straße "Auf der Mede" erschlossen.

Entsprechend der Bodenschutzklausel ist eine sparsame und schonende Erschließung des Baugebietes vorgesehen. Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt sich dabei auf die Wegeparzelle Flst. 100, die als östliche Fortsetzung der Straße Auf der Mede zur Erschließung der angrenzenden festgesetzten WA-Gebiete dient. Die plangebietsinterne Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen erfolgt über die im B-Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die mit einer Breite von 5 m ausreichend dimensioniert sind.

Um die Bodenversiegelung im Bereich der Verkehrsflächen zu minimieren, ist auf die Festsetzung von Wendeanlagen verzichtet worden. Auf eine differenzierte Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wird ebenfalls verzichtet. Im Rahmen der Ausbauplanung können die durch individuelle Grundstücksgestaltung entstandenen Zufahrten wesentlich besser berücksichtigt werden.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird somit hinsichtlich des im öffentlichen Straßenraum zu bewältigenden ruhenden Verkehrs sowie hinsichtlich der Fahrbahnbreiten und möglichen Baumstandorte bei Berücksichtigung der durch die v. g. individuellen Grundstücksgestaltung entstandenen Grundstückszufahrten entschieden. Aufgrund der geringen Tiefe der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können Wendeanlagen vermieden werden. Den Anliegern kann daher zugemutet werden, daß diese ihre Abfallbehälter bis zur öffentlichen Verkehrsfläche bringen.

Das Plangebiet ist über das öffentliche Straßen- und Wegenetz gut an die vorhandene Ortslage Apelern sowie an die freie Feldmark angebunden. Weitergehende Festsetzungen von Fußwegen sind daher nicht erforderlich.

## 5.3 Kinderspielplatz

Im Bereich der Schule Apelern befindet sich ein ca. 420 qm großer Kinderspielplatz, der aufgrund seiner Entfernung zum Plangebiet und Ausstattung zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der im Plangebiet zukünftig lebenden Kinder ausreicht. Die Belange des Nds. Kinderspielplatzgesetzes werden somit berücksichtigt. Die Gemeinde Apelern wird spätenstens zum Anzeigeverfahren einen Antrag auf Ausnahme von den Regelungen des Nds. Spielplatzgesetzes stellen.

## 5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich in der östlichen Ortsrandlage der Gemeinde Apelern und im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Von der weiter östlich gelegenen BAB ist dieser Siedlungsabschnitt einsehbar. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben daher nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen - Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf den ganzen östlichen Ortsrand.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Höhe der baulichen Anlagen sowie der Dachform und -farbe zu stellen.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**

- **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzung betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen wird jedoch ermöglicht und gefördert. Der Gestaltungsrahmen läßt ebenfalls noch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung einzelner entstehen würde.

**Dächer**

In Anlehnung an die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Dachformen wird für die WA-Gebiete festgesetzt, daß für Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (Grasdächer).

Damit sich Dachaufbauten in die geneigten Dachflächen einfügen und diese nicht beherrschen, wird ihre Gesamtlänge auf 3/5 tel der Trauflinienlänge begrenzt.

In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun" soll der sich aus dem historisch geprägten Ortsbild ergebende Charakter auch in Richtung östlicher Ortsrand weitergeführt werden.

**Höhen**

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, daß die neuen Gebäude entscheidend die Ansicht des Ortsrandes beeinflussen werden. Das neue Baugebiet soll sich hinsichtlich der Höhenentwicklung der neuen baulichen Anlagen harmonisch in die durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte dörfliche Wohnumgebung einfügen. Aus diesem Grund ist nicht nur eine Reduzierung der zulässigen Vollgeschosse, sondern auch die Höhenfestsetzung der Einzelgebäude bezogen auf die jeweilige maximale Firsthöhe festgesetzt.

Die Festsetzung der max. **Firsthöhe** soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdreich in Erscheinung treten. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale Firsthöhe der Gebäude nicht höher als **9,50 m** sein darf.

Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes. Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

**Farben**

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur des OT Apelern (Kernbereich) als auch der Baugebiete (Auf der Bult und Auf der kleinen Bolde) werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen.

## 5.5 Belange des Umweltschutzes

### 5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatschG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatschG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen (§ 1a BauGB).

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, soll dort die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist und mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll ebenfalls dargestellt werden, wie derartige Beeinträchtigungen vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Hierzu soll der vorliegende landschaftspflegerische Beitrag eine Grundlage bieten.

**- Lage im Raum und naturräumlichen Situationen**

Die Gemeinde Apelern liegt im Kalenberger Bergland. Apelern ist eingerahmt von den bewaldeten Höhenzügen Bückeberge (Osten; LSG "Bückeberge"), Deister (Westen; LSG "Süd-Deister") sowie des Süntel (Süden; LSG "Süntel"). Neben diesen prägenden Landschaftselementen wird die unmittelbare Umgebung des Plangebietes durch die Lage am östlichen Siedlungsrand und die angrenzende intensive ackerbauliche Nutzung bestimmt.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht auf den Löß- und Kalkböden dem Eichen-Hainbuchenwald.

**- Bestand und aktuelle Flächennutzung**

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 15 unterliegt zur Zeit überwiegend intensiver ackerbaulicher Nutzung. Im Süden des Plangebietes, angrenzend an ein bebautes Grundstück, befindet sich eine als Weide genutzte Intensivgrünlandfläche, die mit einzelnen Schuppen bestanden ist und zusätzlich als Lagerfläche dient. Im Übergangsbereich zum Acker sind junge Obstbäume (hauptsächlich Kirsche) entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt. Die Straße "Auf der Mede" ist innerhalb des Plangebietes ein grasbewachsener Feldweg, der in seinem südlichen Seitenstreifen mit Gehölzen (Linde, Weißdorn, Pflaume und Birne) bewachsen ist.

Stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, allerdings verläuft östlich der Straße "Großer Winkel" ein Grabenfragment mit einer Tiefe von 1 m, einer Breite von 1,50 m und einer Länge von 18 m (gemessen vom Einmündungsbereich der Straße "Auf der Mede").

**- Planungsrelevante Vorgaben**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (Entwurf 1988) weist der Samtgemeinde Rodenberg die Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zu. Für die Gemeinde Apelern werden keine Angaben gemacht, die über diese allgemeine Zuordnung hinausgehen. Die Plangebietsfläche selbst liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Die B 442 im Norden des Plangebietes wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung bezeichnet.

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Stand 1986) liegt das Plangebiet des B-Planes Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, in einer Landwirtschaftsfläche, in der als landschaftspflegerische Maßnahmen Schutzpflanzungen (Hecken, Baum- und Strauchgruppen, Ufergehölze) erforderlich sind. Aufgrund des ebenen Geländes und der großflächigen gleichförmigen

Ackernutzung ohne Rand- und Übergangsbereiche hat der Landschaftsraum einen geringen Erlebniswert. Ökologisch und wissenschaftlich wertvolle Bereiche sind auf der Fläche und unmittelbar an diese angrenzend nicht zu verzeichnen.

Im Südosten von Apelern, entlang des Riesbaches, liegt ein ökologisch und wissenschaftlich sehr wertvoller Bereiche.

Für das Gemeindegebiet der Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

**Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes**

*Bereich Boden*

Im Plangebiet steht Parabraunerde, mit einer nur schwach ausgeprägten Tonverlagerung im Unterboden, an. Diese Parabraunerden haben Boden/Ackerzahlen von 77/79 im nördlichen Plangebiet sowei 78/80 südlich der Straße Auf der Mede und somit ein hohes Ertragspotential, im Unterboden sind sie örtlich pseudovergleyt. Das Ausgangsmaterial des Bodens ist vorwiegend Löß der Weichsel-Eiszeit. Aufgrund des tonigen Schluffes und des stark tonigen Schluffes im Oberboden sind diese Böden in mittlerem bis starkem Maße empfindlich gegenüber Bodenverdichtung. Desweiteren sind die Oberböden empfindlich gegenüber Schadstoffanreicherung. Bei Hangneigungen über 9 % besteht eine potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser.

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung und Grünlandnutzung handelt es sich bei den Böden überwiegend um bis in den Untergrund überprägte Naturböden, bei denen die Bodenprofile und Bodeneigenschaften weitgehend zerstört sind.

Die Geländeoberfläche ist kuppig und fällt von Norden nach Süden zum Riesbach hin ab.

*Bereich Wasser*

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Still- oder Fließgewässer zu finden; über Besonderheiten der Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor.

*Bereich Klima und Luft*

Die überwiegend offenen Flächen im Plangebiet machen es für die Kaltluftproduktion wirksam. Lufthygienische Funktionen werden aufgrund des überwiegenden Fehlens von dauerhaften Vegetationsbeständen und dem Vorkommen von nur wenigen Gehölzen kaum wahrgenommen. Wegen der nur geringen lufthygienischen Funktion und einer relativ unbelasteten klimatischen und lufthygienischen Situation in Apelern besitzt das Plangebiet nur untergeordnete Ausgleichsfunktionen für die Gemeinde.

*Bereich Arten- und Biotopschutz*

Im Plangebiet sind bei Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden (siehe Biotopkartierung in der Anlage). Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Ackerland bzw. Grünland lassen auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.
Das Potential der Ackerflächen im Hinblick auf seine ökologische Wirkung ist gering; es liegt vorwiegend in der Funktion, Lebensraum für Bodenorganismen sowie Teillebensraum und Nahrungsgebiet für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger zu bieten.

Die Intensivgrünlandflächen weisen eine zumeist intensive Nährstoffversorgung und eine häufige Mahd bzw. Beweidung auf. Dementsprechend ist die ökologische Wertigkeit ebenfalls gering. In den Saumbereichen erfolgt dagegen das Aufbringen von Düngemitteln und Pestiziden eher zufällig, das Artenspektrum steigt hier im Vergleich zu den Ackerflächen an. An Pflanzen finden sich hier vor allem Gräser und Kräuter (Brennessel, Giersch, Klettenlabkraut). Die ökologische Wertigkeit ist von allgemeiner Bedeutung. Im Vergleich zu intensiv genutzten Ackerstandorten ist nach BLAB (1984) selbst stark genutztes Wiesen- und Weideland für die Zielsetzung des Tierartenschutzes als wertvoll einzuschätzen.

Die jungen Obstbaumbestände im südöstlichen Bereich des Plangebietes und die Einzelgehölze entlang des Feldweges haben innerhalb des Plangebietes die höchste Wertigkeit. Die Obstbaumhochstämme und Laubgehölze bieten zahlreichen Insekten und Wirbellosen Lebensraum. Diese bieten dann wiederum eine ausgezeichnete Nahrungsgrundlage insbesondere für die Vogelwelt, aber auch für Kleinsäuger.

Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme im Hinblick auf faunistische Besonderheiten im Rahmen dieses Beitrages wurde verzichtet.

Der Wasserhaushalt wird durch eine Bebauung dahingehend gestört, daß durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen die Versickerung von Niederschlagswasser behindert wird, was zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und letztlich zu einer Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung, da die Bebauung in einem nahezu unbelasteten Bereich realisiert werden soll. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

*Arten- und Biotopschutz*

Im Bereich der Ackerflächen und Intensivgrünlandflächen sind aufgrund der geringen Bedeutung dieser Bereiche für den Arten- und Biotopschutz die Auswirkungen der Bebauung weniger gravierend, es ist allerdings mit einer Steigerung der Nutzungsintensität dieser Flächen infolge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Desweiteren verlieren die versiegelten Flächen ihre Funktion im Naturhaushalt gänzlich.

Die Bedeutung der Seitenstreifen des Feldweges wird sich durch die Planung allerdings negativ verändern, da aufgrund des Straßenausbaues mit der Zerstörung bzw. Intensivierung der bisher extensiv gepflegten Säume zu rechnen ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen der jungen Obstgehölze sind nicht zu erwarten, diese Gehölze im südöstlichen Plangebiet liegen im Bereich der ausgewiesenen Flächen für den Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB); die Bauflächen halten einen Abstand von mind. 10 m zu dieser Fläche ein.

*Landschaftsbild und Erholungseignung*

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß eine Bebauung eine Reduzierung der Naturnähe des Plangebietes durch die Manifestierung der anthropogenen Überformung zur Folge haben wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund, daß das Plangebiet am Ortsrand liegt und weithin sichtbar ist. Dementsprechend ist auch eine Beeinträchtigung im Hinblick auf den Teilaspekt "landschaftsbezogene Erholung" zu erwarten, die allerdings durch die bereits bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung relativiert wird. Aufgrund der vorhandenen Überprägung (siehe hierzu auch LRP) des Bereiches und der geplanten Eingrünung des Wohngebietes ist mit Störungen des Ortsbildes nicht unmittelbar bzw. nur in geringem Maße zu rechnen.

*Zusammenfassende Bewertung*

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, da die überwiegende Anzahl der Flächen bereits jetzt einer intensiven Nutzung unterliegt, dennoch gehen wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes verloren bzw. werden beeinträchtigt. Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche gemäß des Nds. Naturschutzgesetzes als erheblicher Eingriff zu betrachten, so daß Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

**- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen**

Mit den folgenden Ausführungen soll im Bauleitplan dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes infolge der Bebauung möglichst gering gehalten werden kann und wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden sollte.

*Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffsfolgen*

Um den in den Naturschutzgesetzen geforderten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten gerecht werden zu können, sind vor allem die hochwertigen und empfindlichen Elemente eines Plangebietes zu schützen. Um der Zielsetzung der Eingriffsregelung annähernd gerecht werden zu können, sind die jungen Obstbäume zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Die obstbaumbestandene Fläche im südöstlichen Plangebiet wird daher nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Da diese Fläche Raum für weitere Gehölze bietet, wird sie gleichzeitig auch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB), um die Strukturvielfalt erhöhen zu können.
Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses zu erreichen, ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Falls die Bodenverhältnisse eine gezielte Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken (z. B. Mulden) nicht zulassen, sind möglichst viele potentielle Versiegelungen (z. B. Zufahrten etc.) als versickerungsfähige Flächen zu gestalten.

Desweiteren ist eine umfassende Ortsrandeingrünung vorzusehen.

*Kompensation der Eingriffsfolgen*

Eine Kompensation (Ausgleich und Ersatz) der durch die Bebauung verursachten Eingriffsfolgen soll durch die im folgenden beschriebenen Maßnahmen erreicht werden:

- *Festsetzungen von randlichen Pflanzstreifen*

Das Baugebiet ist zur freien Landschaft hin durch Gehölzstreifen einzugrünen. Diese Hecke dient als Einrahmung des Wohngebietes sowie als Biotopvernetzung zu den vorhandenen angrenzenden Siedlungsbereichen. Die geplante Hecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen nach Angaben im Anhang (Anlage 1) zu realisieren. Am Ortsrand soll sich hier ein freiwachsendes Gehölz als Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln.
Der Pflanzstreifen verläuft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in einer Breite von 5 m und 3 m sowie östlich der Baugrenze in einer Breite von 8 m.

- *Festsetzungen einer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)*

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie dient einerseits als Standort für ein naturnah auszugestaltendes Regenrückhaltebecken (RRB), dessen Wert für den Naturhaushalt allerdings durch notwendige Pflegemaßnahmen eingeschränkt ist. Die übrige Fläche wird jedoch aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt. Das Anpflanzen von weiteren Obstgehölzen ist entsprechend der textl. Festsetzung (§ 5 (1)) vorzusehen. Somit kann sich auf diese Fläche mit Ausnahme des RRBs eine artenreiche Flora ausbilden, die wiederum Lebensraum für zahlreiche Insekten, Vögel u.a. Tierarten bieten wird.

- *Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes*

Je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel – bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl erfolgt nach der Liste im Anhang 1. Diese Maßnahme dient sowohl zum Ausgleich der im Seitenstreifen des Feldweges "Auf der Mede" ggf. entfallenen Gehölze als auch zur Minimierung der durch die Bebauung entstehenden Eingriffsfolgen. Insgesamt werden mit dieser Maßnahme für das WA-Gebiet mind. 32 Laubbäume neugepflanzt.

## Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94).

Für das geplante Baugebiet ergibt sich bei Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

| Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes | | | | Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Schutzgut | Fläche in m² | Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Boden | 15545 | ***15377m²** stark überprägter Naturboden **Wertstufe 2** | *WA 0,3 Gebiet (ges.: 12954 m²) Versiegelung Gebäude, Nebenanlagen (einschl. Fahrrechte 375 m²) **5829 m²;** Versiegelung im Bereich der öffentl. Verkehrsfläche: ca. **168 m²:** vorher: **WS 2**, nachher: **WS 3** erhebliche Beeinträchtigungen | Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Kompensationsbedarf: ( 5997 x 0,3) = **1799 m²** Kompensation innerhalb des WA-Gebietes: Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf **1957 m²** | |
| | | ***168 m²** stark überprägter Naturboden **Wertstufe 3** | * **168 m²** Versiegelung im Bereich d. öffentl. Verkehrsfläche: vorher: WS 3, nachher: **WS 3** keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |

| Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes | | | | Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Schutzgut | Fläche in m² | Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Wasser | 15545 | *beeinträchtigte Grundwassersituation **Wertstufe 2** | 5997 m² zusätzliche Boden- und Oberflächenversiegeltung vorher: WS 2 nachher: **Wertstufe 3** erhebliche Beeinträchtigungen | Begrenzung der Bodenversiegelung | Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht | |
| Landschaftsbild | 15545 | stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche **Wertstufe 3** | nachher: **WS 3 oder besser** keine erheblichen Beeinträchtigungen | Bauen nur unter Verwendung ortstypischer Bauformen Beschränkung der Geschoßhöhe; Eingrünung | | |
| Luft und Klima | 15545 | wenig beeinträchtigter Bereich **Wertstufe 2** | nachher: **WS 2** keine erheblichen Beeinträchtigungen | Siehe hierzu Schutzgut Wasser, Dach- und Fassanenbegrünung | | |

| Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes | | | | Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Schutzgut | Fläche in m² | Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten- und Lebensgemeinschaften | 12639 | Acker **Wertstufe 3** | nachher: **WS 3 oder besser** keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 2320 | Intensivgrünland **Wertstufe 3** | nachher: **WS 3 oder besser** keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 200 | junge Obstbäume **Wertstufe 2** | nachher: **WS 3** keine erheblichen Beeinträchtigungen | **200 m²** Erhalt innerhalb der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | | |
| | 218 | Grassaum/ Grabenfragment **Wertstufe 2** | nachher: **WS 3** erhebliche Beeinträchtigungen | | 218 qm: Ausgleich durch Nutzungsextensivierung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (insg. 2255 m² einschl. RRB; Verbesserung um eine Wertstufe auf mind. 500 m²) | |
| | 168 | Feldweg **Wertstufe 3** | nachher: **WS 3** keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 4 Stück | Laubgehölze im Bereich der öffentl. Verkehrsfläche | Beseitigung der Gehölze | | Durchgrünung des WA-Gebietes: Neupflanzung von mind. 32 Laubgehölzen | |

Der Kompensationsbedarf beträgt 2017,00 qm (218,00 qm + 1799,00 qm). Die Kompensationsfläche beträgt 2457,00 qm (1957,00 qm + 500,00 qm). Der B-Plan Nr. 15 "Obere Mede", Gemeinde Apelern, nimmt somit die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die innerhalb des Wohngebietes getroffenen Festsetzungen zur Rahmeneingrünung wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. D. h. bei Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ist ein Ausgleich für die durch die vorgesehene Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes weitgehend möglich.

### 5.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immisionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur und fehlender immissionsträchtiger Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie im äußeren Umfeld nehmen die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein.

Von der zwischenzeitlich realisierten Umgehungsstraße Apelern einschl. der parallel verlaufenden BAB 2 gehen auch keine Verkehrslärmimmissionen aus, welche die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" überschreiten. Dies wurde in einem schalltechnischen Gutachten, das im Auftrag des Nds. Landesamtes für Straßenbau im Zuge der o. g. Verkehrsplanung erarbeitet worden ist (Planfeststellungsverfahren), dargelegt. So ist in Höhe des Gebäudes Auf der Mede Nr. 18 tags mit 49,4 dB(A) und nachts mit 44,4 dB(A) zu rechnen, so daß die o. g. Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

### 5.5.3 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

## 6. Daten zum Plangebiet

| | | |
|---|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet: | | 12.954 qm |
| - davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 1.957 qm | |
| - davon Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 320 qm | |
| - davon mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner sowie Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen | 375 qm | |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | 2.255 qm |
| Öffentliche Verkehrsflächen | | 336 qm |
| **Gesamtfläche** | | **15.545 qm** |

## 7. Durchführung des Bebauungsplanes

### 7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs an Bauinteressenten veräußert.

### 7.2 Ver- und Entsorgung

**Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Apelern ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle in der Straße "Auf der Mede" angebunden werden.

**Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll innerhalb der im B-Plan festgesetzten Rückhaltebecken derart zurückgehalten werden, daß lediglich die natürliche Abflußspende der derzeit unbebauten Flächen an die Vorflut abgegeben wird. Durch die rückwärtige Anbindung von Grundstücksflächen kann das Oberflächenwasser über eine offene Muldenfläche, die in der Fläche

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB realisiert wird, in das Regenrückhaltebecken geleitet werden. Weitere Aussagen hierzu werden in der Ausführungsplanung gemacht.

**Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesen Wohngebiete erfolgt durch den Anschluß an die in der Straße "Auf der Mede" vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wurde bereits bzw. wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

**Energieversorgung (Elektrizität)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal.

Im B-Plan sind die für die jeweiligen Leitungsführungen entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen festgesetzt. Erdarbeiten in der Nähe der Erdkabelleitung müssen der zuständigen Regionalstelle in Rodenberg, Lange Straße 85, Tel.: 05723/3415 - wenigstens 8 Tage vorher - mitgeteilt werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf den hinreichenden Schutz der o. g. Leitung (Abstände und Bepflanzung etc.) hingewirkt.

**Post- und Fernmeldewesen**

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2, Postfach 9012, 30001 Hannover, Dienststelle PIL, Tel. 0511/ 677-6945 mindestens 3 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

## 7.3 Kosten für die Gemeinde

Für die Realisierung der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entstehen folgende Kosten:

| | |
|---|---|
| Regenrückhaltung: | 160.000,00 DM |
| Öffentlicher Verkehrsraum: | 80.000,00 DM |
| Schmutzwasserkanäle: | 30.000,00 DM |
| Regenwasserkanäle: | 32.000,00 DM |

Die erforderlichen Mittel werden bei der Haushaltsplanberatung 1999 berücksichtigt.

## 8. Abwägung

## Landkreis Schaumburg

Das **Amt für Zivil- und Katastrophenschutz** hatte darauf hingewiesen, daß die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die Belange des Feuerschutzes zu berücksichtigen sind.

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die Belange des Feuerschutzes hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Anordnung von Hydranten im öffentlichen Straßenraum u. a. sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens. Diese Belange werden bei der konkreten Ausbauplanung der entsprechenden Kanalbau- und Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt.

Seitens des **Amtes für Naturschutz** wurde darauf hingewiesen, daß die WA-Fläche nördlich der Straße "Auf der Mede" deutlich über die rechtswirksame 21. FNP-Änderung hinaus nach Osten ausgedehnt seien. Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen würden außerhalb der im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen liegen. Sofern Flächenanteile des Regenrückhaltebeckens zu Kompensationszwecken herangezogen werden, sollten die erforderlichen detaillierten Gestaltungsanforderungen im wasserrechtlichen Verfahren abgearbeitet werden. Die bereits in der 21. FNP-Änderung für den nördlichen Bereich fachlich erarbeiteten und dargestellten 7 m breiten Eingrünung zur freien Feldmark seien nicht in den Bebauungsplan übernommen worden. Es sei zu prüfen, inwiefern die topographische Lage des geplanten Rückhaltebeckens berücksichtigt wurde.

Dem wurde erwidert, daß die vorgesehenen WA-Flächen aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt wurden.

Aus den auf Ebene der Flächennutzungsplanung erarbeiteten grobmaschigen Darstellungen kann dieser Bebauungsplan keine hundertprozentige Nutzungs- und Flächenübereinstimmung gewährleisten. Dieses ist auch nach dem städtebaulichen Entwicklungsgebot nicht erforderlich.

Es wurde weiter dargelegt, daß sich in der verbindlichen Bauleitplanung gegenüber der Flächennutzungsplanung weitergehende Bedürfnisse und Belange ergeben, die ins einzelne gehend, endgültige und vollzugsfähige Festsetzungen im Bebauungsplan erfordern. Dieses beinhaltet auch:

- Die Festsetzung einer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Obstwiese) am östlichen Siedlungsrand, um entstehende Beeinträchtigungen für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu mindern und auszugleichen.

- Die Festsetzung einer Fläche für Regenrückhaltung, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.

- Die räumliche Festsetzung von Bauflächen im nördlichen Plangeltungsbereich, um eine den Anforderungen an die bestehenden Wohnverhältnisse entsprechende Grundstücksparzellierung zu gewährleisten.

Auf die im wasserrechtlichen Verfahren zu erarbeitenden Planungen wird konkret dargelegt, ob und in welchem Umfang für Regenrückhalteeinrichtungen Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen. Auf der Grundlage dieser Planung wird konkret dargelegt, ob und in welchem Umfang für Regenrückhalteeinrichtungen Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen.

Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes beinhaltet an der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze keine 7 m breite Eingrünung der Bauflächen.

Den bereits vor der Bauleitplanung vorhandenen Beeinträchtigungen kann durch die im B-Planentwurf vorgesehenen Festsetzungen von Pflanzstreifen und die Maßnahmen zur Durchgrünung wesentlich abgeholfen werden. Weitergehende Festsetzungen würden nach Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange als nicht gerechtfertigt angesehen.

Für die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde die topographische Lage berücksichtigt. Es wurde dabei erkannt, daß im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Geländehöhen nicht vollständig über das geplante Regenrückhaltebecken entsorgt werden kann.

Seitens des **Amtes für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft** wurde bzgl. der Niederschlagswasserentsorgung darauf hingewiesen, daß für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis nach § 10 NWG erforderlich wird. Zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Es sei auffällig geworden, daß sich der Standort des Regenrückhaltebeckens nach den topographischen Karten auf einem Hochpunkt bei ca. 91 m üNN befinden würde, so daß u. E. der Standort des Regenrückhaltebeckens überdacht werden sollte, um mit vernünftigen Verlegetiefen das Ableiten des Niederschlagswassers in das Regenrückhaltebecken zu erreichen.

Es wurde ebenfalls angeregt, die Zuführung zu dem Regenrückhaltebecken oberirdisch in Form eines Zuführungsgrabens zu wählen, um die natürliche Versickerung und Verdunstung auf der gesamten Lauflänge zu erhöhen.
Es wurde erwidert, daß die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung beantragt werden. Auch die zur Entsorgung von Niederschlagswasser vorgetragenen Hinweise werden darin berücksichtigt.

Bei der Lage des Rückhaltebeckens wurde erkannt, daß aufgrund der vorhandenen Geländehöhen anfallendes Niederschlagswasser nicht vollständig über das geplante Rückhaltebecken entsorgt werden kann.

Das **Bauordnungsamt** hatte darauf hingewiesen, daß in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche dargestellt ist. Teile des Plangebietes seien im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Naturschutz sei hingewiesen.

Das **Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln**, hatte darauf hingewiesen, daß im Geltungsbereich Niederspannungserdkabel und Gasleitungen verlaufen. Auf diese Leitung sei Rücksicht zu nehmen.

Das gekennzeichnete Niederspannungserdkabel wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Der B-Plan Nr. 15 ist hinsichtlich der Lage der Gasleitung und der Niederspannungserdkabel ergänzt worden.

In die Begründung zum B-Plan Nr. 15 wurde der Hinweis aufgenommen, daß Erdarbeiten in der Nähe der Erdkabelleitung der zuständigen Regionalstelle in Rodenberg, Lange Straße 85, Tel.: 05723/3415 -

wenigstens 8 Tage vorher - mitgeteilt werden müssen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf den hinreichenden Schutz der o. g. Leitung (Abstände und Bepflanzung etc.) hingewirkt.

Seitens der **Bezirksregierung Hannover, Dezernat 502, Außenstelle Hildesheim**, wurden Hinweise zur Art und Weise der Oberflächenentwässerung vorgetragen, die im Rahmen der konkreten Bauantragsverfahren (Entwässerungsantrag) geregelt wird. In den textl. Festsetzungen der zukünftigen B-Planes ist vorgesehen, daß lediglich die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben werden darf, so daß eine Beeinträchtigung des Gewässers nicht zu erwarten ist. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreis Schaumburg, Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft, wird Bezug genommen und hingewiesen.

Die ökologische Bedeutung der benannten Gewässer wird erkannt und entsprechend in die Begründung als Hinweis aufgenommen. Eine Beeinträchtigung der genannten Gewässer ist jedoch nicht anzunehmen, da im Rahmen von wasserrechtlichen Verfahren die Entwicklung von Baugebieten sowie deren Auswirkungen auf die Vorflutsituation geprüft wird.

Der **Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg,** hatte angemerkt, daß sich die ausgewiesenen Bauflächen im östlichen Bereich an die vorhandene Bebauung der Gemeinde Apelern anschließen und größtenteils über die vorhandene Versorgungsleitung in der Straße Auf der Mede mit Trinkwasser versorgt werden könnten. Für die rückwärtige Bebauung ist es erforderlich, in den ausgewiesenen Stichstraßen entsprechende neue Leitungen zu verlegen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, eine Beachtung erfolgt im Rahmen der Vorhabenplanung

**Anlage 1**

**Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen**

**Pflanzliste**

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes:

**Großkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordara | Winterlinde |

**Mittelkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Ulmus laevis | Flatterulme |

**Kleinkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

**Sträucher**

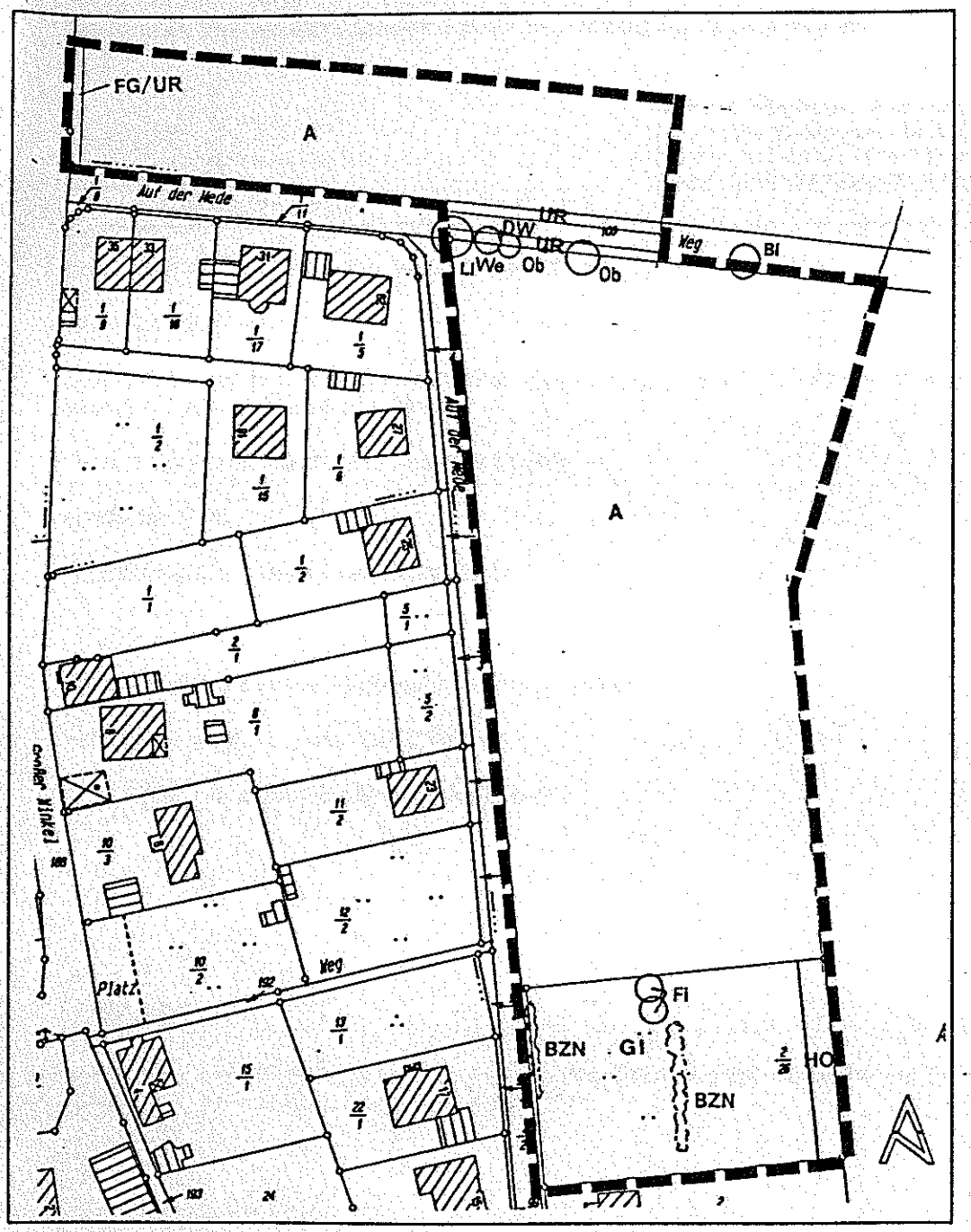
| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus laevigata | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Zweigriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Salix aurita | Ohrweide |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**Anlage 2**

**Sortenliste**

| Sorte | Bemerkung |
|---|---|
| **Äpfel** | |
| Prinz Albert | reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen |
| Altländer Pfannkuchen | braucht gute Böden |
| Roter Trierer Weinapfel | windfest |
| Jakob Lebel | reichtr., braucht gute Böden, geschützte Lagen |
| Roter Eiserapfel | geschützte Lagen |
| Baumanns Renette | - |
| Biesterfelder Renette | - |
| Blenheimer Goldrenetter | reichtr., gute, auch trock. Böden, gesch. Lagen |
| Champagner Renette | - |
| Grahams Jubiläums Apfel | - |
| Dülmener Rosenapefel | kaum Krankenheiten, geschützte Lagen |
| Geheimrat Oldenburg | - |
| Ontario | spät genußreif, anspruchslos, reichtr. |
| Gravensteiner | wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtr. |
| Haugsapfel | reichtragend, robust |
| **Birnen** | |
| Clapps Liebling | reichtr., nicht windfest, Frühbirne |
| Bosc´s Flaschenbirne | robust, reichtr., sonnige Standorte |
| Pastorenbirne | gut f. Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest |
| Gellerts Butterbirne | rel. robust, auch ärmere Böden, windgeschützt |
| Gräfin v. Paris | für warme Lagen |
| Gute Graue | auch für ärmere Böden, rel. frostfest |
| **Kirschen** | |
| Schattenmorelle | dunkle Sauerkirsche, früh reichtr., nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia |
| Schneiders späte Knorpelkirsche | gute Süßkirsche, spät reichtr. |
| Dolleseppler | früh. reichtr., gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche |
| **Pflaumen, Renecloden, Mirabellen** | |
| Brühler Hauszwetsche | reichtr., robust, vielseitig verwendbar |
| Wangenheimer Frühzwetsche | reichtr., robust, vielseitig verwendbar |
| Oullins Reneclode | frühe aber unregelmäßige Erträge |
| Nancy Mirabelle | reichtr., robust, vielseitig verwendbar |

# Anlage 3
## Bestandsaufnahme Biotoptypen




| Biotoptyp | Kürzel | Bewertung |
|---|---|---|
| Acker | A | gering |
| Intensivgrünland | GI | gering |
| Ziergebüsch aus standortfremden Arten | BZN | gering |
| Obstwiese (junge Gehölze) | HO | mittel |
| Ruderalflur | UR | mittel |
| Graben | FG | mittel |
| Unbefestigter Weg | DW | gering |
| Gehölze: | | |
| Linde | Li | hoch |
| Weißdorn | We | hoch |
| Birke | Bi | hoch |
| Obstgehölz | Ob | hoch |
| Fichte | Fi | gering |

## 9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

.....

Reinold
Hess. Oldendorf 17.12.1998

**Matthias Reinold - Planungsbüro**
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfRSRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Der VA der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung

am 07.04.1998

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde

am 09.10.1998

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 03.11.1998 bis: 02.12.1998

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Apelern, 17.12.1998

.....

Wilke
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 15.12.1998

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Apelern, 17.12.1998

.....

Wilke

Gemeindedirektor