

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

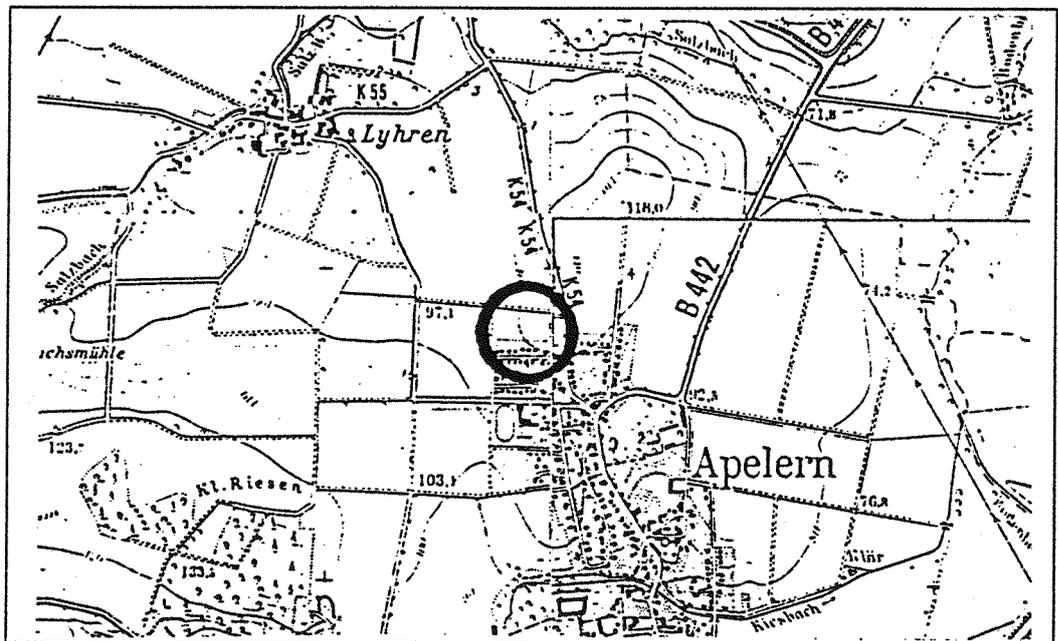
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 17

„Oberhalb der Spille“

Gemeinde Apelern



X Urschrift
Abschrift

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

Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3. Aufgaben des Bebauungsplanes	4
4. Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.2 Zustand des Plangebietes.....	5
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
5. Inhalt des Bebauungsplanes	7
5.1 Bauliche Nutzung	7
5.2 Verkehrsflächen.....	8
5.3 Kinderspielplatz	9
5.4 Belange des Umweltschutzes	9
5.4.1 Belange von Natur und Landschaft	9
5.4.2 Belange des Immissionsschutzes.....	20
5.4.3 Altlasten	20
6. Daten zum Plangebiet	20
7. Durchführung des Bebauungsplanes	20
7.1 Bodenordnung	21
7.2 Ver- und Entsorgung.....	21
7.3 Kosten für die Gemeinde	22
8. Abwägung	23
9. Verfahrensvermerk	32

Anlage 1: Pflanzliste standortgerechter und standortheimischer Gehölze

Anlage 2: Pflanzliste kulturraumtypischer Obstgehölze

Anlage 3: Pflanzschemata

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 17 "Oberhalb der Spille" wurde mit dem Aufstellungsbeschuß des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apelern am 14.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Flächen für die Landwirtschaft dar. Parallel zum Aufstellungsverfahren des B-Planes wird der rechtswirksame FNP der Samtgemeinde Rodenberg geändert. Der Bereich der hier in Rede stehenden Flächen wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden somit aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Dem Entwicklungsgebot wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB 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 Investitionserleichterungs- 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.

Innerhalb des OT Apelern sind nur noch wenige Baugrundstücke zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des Baulandbedarfes verfügbar. Apelern wird von der ortsansässigen Bevölkerung als Wohnstandort angenommen und als solcher beibehalten, da durch die am Ort vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe eine gute infrastrukturelle Ausstattung vorhanden ist. Dem örtlichen Baulandbedarf soll Rechnung getragen werden.

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. 17 "Oberhalb der Spille", Gemeinde Apelern, wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: ab dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 64/2 auf einer Länge von 24 m durch die nördliche Grenze des Flst. 64/2; weiter durch die nördliche Grenze des Flurstücks 3/15 sowie durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 40 m, gemessen von der nördlichen Grenze des Flst. 128, das Flst. 128 quert.

Im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 64/2, 3/15 und 3/3;

Im Süden: durch die Nutzungsabgrenzungslinie innerhalb des Flurstücks 128 sowie durch die östliche Grenze des Flst. 128, durch die südliche Grenze des Flurstückes 3/15 und durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 3/3.

Im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 128 und durch die westliche Grenze des Flst. 3/15.

4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden überwiegend als landwirtschaftliche Flächen (Acker) genutzt. Nördlich und westlich schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich und östlich der K 54 findet sich vorhandene Wohnbebauung. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine immissionsintensiven Nutzungen oder Einrichtungen, die das geplante Wohngebiet erheblich beeinträchtigen oder stören würden. Die K 54 wird von rd. 750 Kfz pro Tag befahren. Aufgrund der eher geringen Frequentierung sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

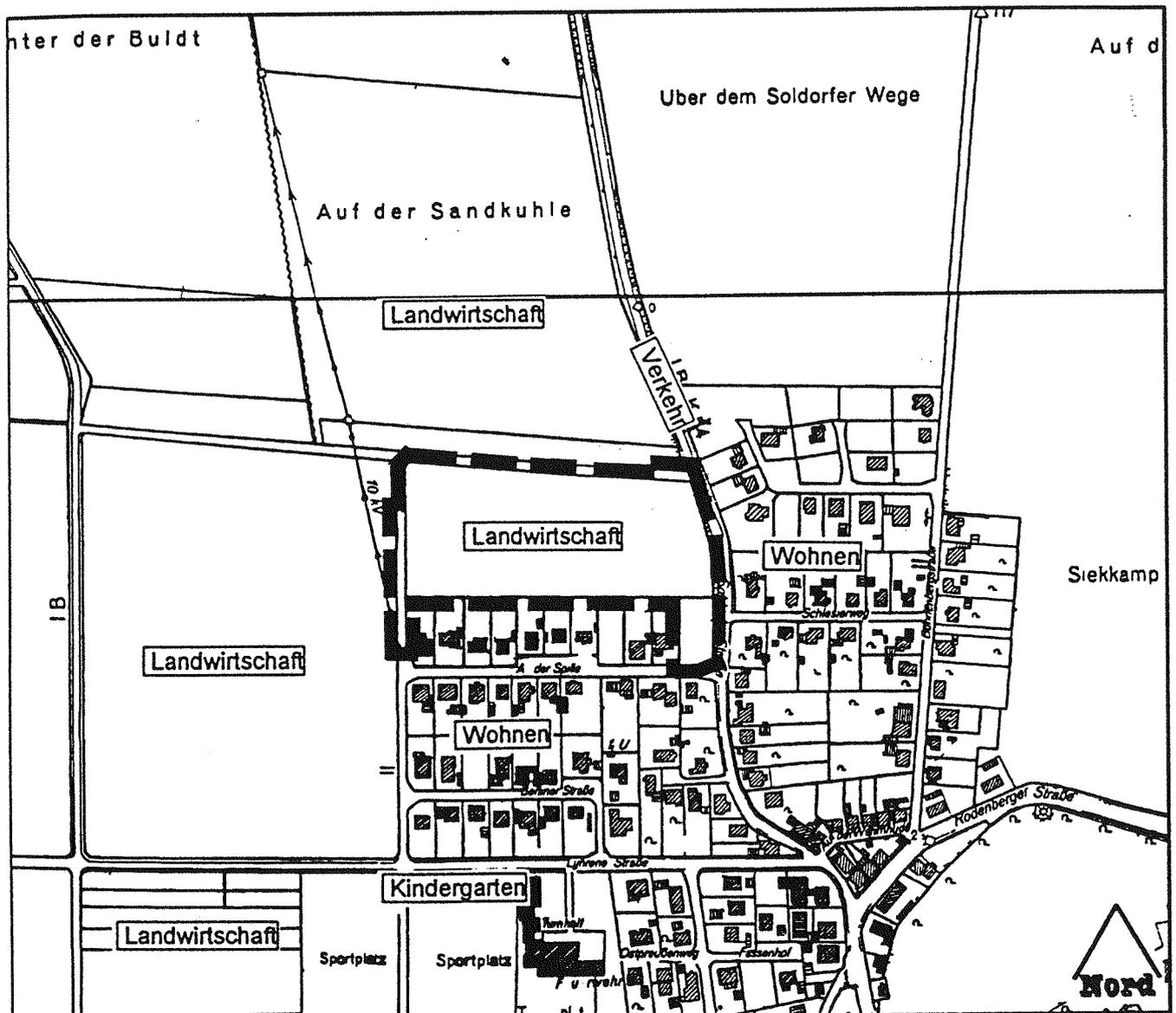


Abb. 1: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, M. 1:5.000

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 17 "Oberhalb der Spille", hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen städtebaulich verträgliche und dem örtlichen Bedarf entsprechend Einzel- und Doppelhäuser in die nördliche Ortsrandlage des OT Apelern integriert werden.

Den örtlichen Nutzungsstrukturen entsprechend sollen auch andere, mit dem WA-Gebiet vereinbare, Nutzungen zugelassen werden.

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

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

Damit der neue Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in die nördliche Ortslage Apelerns eingefügt werden kann, sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Anpflanzen von Gehölzen auf privaten Gartenflächen festgesetzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).

Das anfallende Oberflächenwasser soll als Beitrag zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate und zur Schonung und Entlastung der Vorflut in einem Regenrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zurückgehalten werden, so daß nur die natürliche Abflußspende des un bebauten Geländes in die nächste Vorflut gelangt.

Die Belange des Nds. Gesetzes über Spielplätze werden durch die Festsetzung eines ausreichend bemessenen Spielplatzes berücksichtigt.

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 werden gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Der Ausschluß der o.g. Nutzungen soll gewährleisten, daß die nördliche Ortsrandlage Apelerns nicht durch überdimensional wirkende Gebäude (etwa für Verwaltungen) oder durch flächenintensive monotone bzw. emissionsintensive Nutzungen (wie Gartenbaubetriebe, Parksuchverkehre etc.), gestört wird.

Das geplante WA-Gebiet soll sich entsprechend der bereits südlich befindlichen Wohnsiedlungsbereiche entwickeln, ohne beeinträchtigend auf die Umgebung zu wirken (Nachbarschutz). Insofern ist der gewählte Nutzungsausschluß zulässig und mit Rücksicht auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Wohngebäude erforderlich.

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

In Anlehnung an die angrenzend vorhandenen Bebauungsstrukturen wird eine max. Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,3** für das WA-Gebiet festgesetzt. Um auf die verschiedenen Wohnansprüche hinsichtlich der Bauweise hinreichend einzugehen, wird die Kombination von **Einzel- und Doppelhäusern** als zulässige Bauweise festgesetzt. Diese Bebauungsstruktur gewährleistet in Verbindung mit der **eingeschossigen Bauweise** eine dem Wohnbedarf angemessene Bebauungsform und soll durch die festgesetzte GRZ = 0,3 nur die für die Bebauung erforderliche Bodenversiegelung vorgeben. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert (z. B. Begrenzung der Bodenversiegelung bei Zufahrten etc.).

Die überbaubaren Flächen sind derart angeordnet, daß nördlich der neugeplanten Erschließungsstraße eine einzeilige Bebauung und südlich der genannten Straße eine zweizeilige Bebauung realisiert werden kann. Diese Siedlungsvervollständigung soll in

Verbindung mit den zur freien Landschaft orientierten Pflanzstreifen einen landschaftsgerechten und gliedernden Übergangsbereich der Siedlung zur umgebenden Kulturlandschaft i. S. eines Siedlungsrandes/-abschlusses gewährleisten.

Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von durchschnittl. 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Tiefe von rd. 17 - 20 m ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 17 "Oberhalb der Spille", wird über die von der Straße An der Spille im Westen und in nördlicher Richtung abzweigende Straße (derzeit Feldweg) und über die K54 unter Einbeziehung eines Teilstückes des nördlich des Geltungsbereich verlaufenden Feldweges erschlossen.

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt sich auf die bereits vorhandenen und im Geltungsbereich liegenden Abschnitte der genannten Wege sowie auf die Neuausweisung einer 6,5 m breiten Planstraße und 4,5 m breiten Stichstraßen zur weiteren Erschließung des Plangebietes.

Auf eine differenzierte Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wird verzichtet. Im Rahmen der Ausbauplanung können die durch individuelle Grundstücksgestaltung entstandenen Zufahrten besser berücksichtigt werden.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird ebenfalls über konkrete Fahrbahnbreiten und mögliche Baumstandorte entschieden, wenn im Zuge der individuellen Grundstücksgestaltung die entstandenen Grundstückszufahrten vorhanden sind.

Um eine funktionale Verbindung zum Kernbereich Apelern (Läden, Haltestelle etc.) zu gewährleisten, ist im Bereich des nordöstlichen Plangebietes eine Anbindung an die K 54 vorgesehen. Der OT Apelern weist im Norden bereits eine über die örtliche OD-Grenze hinausgehende Siedlungsentwicklung auf. Die hier in Planung befindliche Anbindung des Baugebietes an die K 54 wird die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Kreisstraße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigen, da die siedlungsstrukturelle Prägung des Ortsrandes bereits eine Zuordnung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil erkennen läßt (Trichterwirkung). Die Anbindung wird aufgrund der direkten funktionalen Zuordnung zu dem südlich gelegenen Ortszentrum (Haltestellen, Versorgungseinrichtungen) als erforderlich angesehen. Da es für eine alternative Verkehrserschließung an ausreichenden Flächen fehlt, ist nur die Anbindung an die K 54 möglich. Der aus dem Planbereich fließende Individualverkehr ist im Umfang geringfügig und beeinträchtigt nicht Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Um die Belange des auf der K 54 fließenden Verkehrs zu berücksichtigen, wurden für die Einmündungsbereiche (An der Spille und Feldweg) ausreichend dimensionierte Sichtdreiecksflächen festgesetzt.

5.3 Kinderspielplatz

Nach § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschosßfläche, mindestens jedoch 300 qm netto Spielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. Innerhalb des Planbereiches ist mit 409,00 qm für dieses WA-Gebiet ein Kinderspielplatz als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Der Spielplatz ist zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet lebenden Kinder geeignet und ausreichend dimensioniert.

Berechnung des Spielplatzbedarfes:

$$\begin{array}{l} 18.747 \text{ qm (WA)} \times 0,3 = 5.624,00 \text{ qm} \times 2\% \quad = 112,48 \text{ qm} \\ \text{Spielplatz festgesetzt} \quad \quad \quad \quad \quad \quad = 409,00 \text{ qm} \end{array}$$

Das vorhandene Kindergarten- und Grundschulangebot in den Einzugsgebieten des Geltungsbereiches verfügt über ausreichende Kapazitäten, um den zusätzlichen Bedarf, der sich aus der geplanten Siedlungserweiterung ergibt, aufzunehmen.

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1 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. 17 "Oberhalb der Spille" soll dort die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Es ist zu beurteilen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also 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 naturräumliche Situation

Die Gemeinde Apelern liegt innerhalb der naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachlandes im Calenberger Bergland. Apelern liegt in einer Tallage zwischen den bewaldeten Höhenzügen der Bückeberge im Westen, des Wesergebirges im Südwesten und des Nienstedter Deisters im Osten.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Lage am nördlichen Ortsrand Apelerns, im Übergangsbereich zwischen Ortslage und freier Landschaft. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

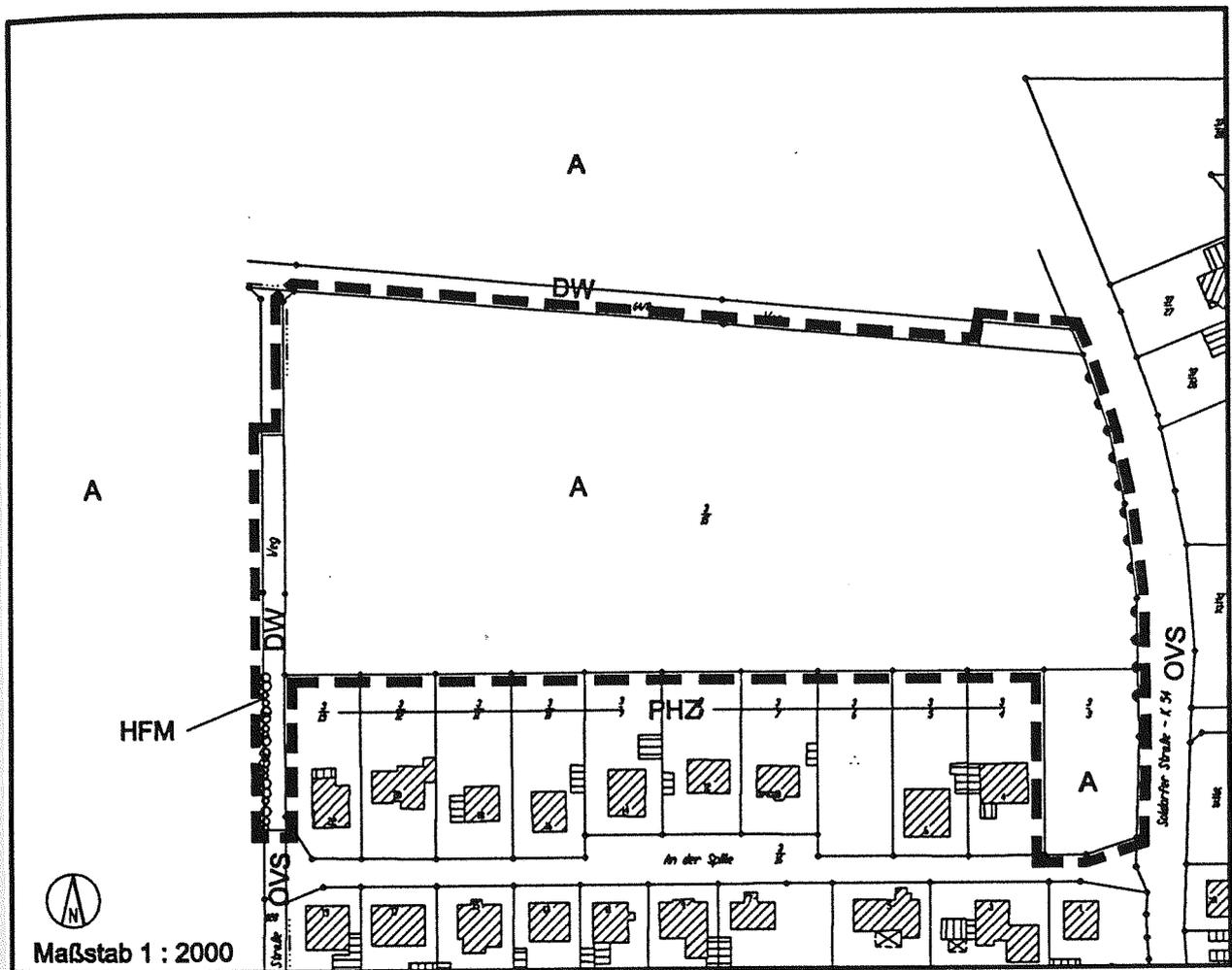
Die potentiell natürliche Vegetation entspricht dem Eichen-Hainbuchenwald-Gebiet der Löß- und Kalkböden.

Als Hauptbodenart liegt im Plangebiet sandiger Lehm an. Aus anstehendem Löß haben sich Parabraunerden gebildet, die sich durch eine schwach ausgeprägte Tonverlagerung auszeichnen.

Bestand und aktuelle Flächennutzung

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 17 unterliegt zur Zeit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Ackernutzung).

Innerhalb der westlich den Geltungsbereich begrenzenden Wegeparzelle begrenzt eine 2 m breite Strauch- und Baumhecke auf einer Länge von 42 m das Plangebiet (vgl. Abb. 2). Im westlichen Seitenrand der Verkehrsfläche Soldorfer Straße (K 54) verläuft außerhalb des Geltungsbereiches ein muldenförmiger Entwässerungsgraben.



Biototyp	Kürzel	Bewertung
Acker	A	gering
Ziergarten	PHZ	gering
Strauch-/ Baumhecke aus heimischen Arten	HFM	mittel
Graben	FG	gering
Straße	OVS	gering
Unbefestigter Weg	DW	gering

Abb. 2: Biototypen im Geltungsbereich und seiner angrenzenden Bereiche

Planungsrelevante Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (Entwurf 1988) weist der Gemeinde Apelern keine besonderen Funktionen zu. Die Plangebietsfläche selbst liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Stand 1986) liegt das Plangebiet in einer Fläche mit einem geringen Erlebniswert aufgrund des gering bewegten Geländes und fehlender Grünstrukturen. Ökologisch und wissenschaftlich wertvolle Bereiche sind auf der Fläche und unmittelbar an diese angrenzend nicht zu verzeichnen.

Im Vorentwurf des neu aufgestellten Landschaftsrahmenplanes wird Apelern als Siedlung mit in Teilbereichen hoher landschaftlicher Eigenart eingestuft.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche oder sonstige geschützte Bereiche kommen im Plangebiet nicht vor.

Für die Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Bereich Boden

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

Bereich Wasser

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 von den vereinzelt Laubgehölzen im südwestlichen Plangebiet wahrgenommen. Hier sind in erster Linie das Herausfiltern und Binden von Stäuben sowie die Frischluftproduktion zu nennen. In der ländlichen Gemeinde Apelern sind die klimatischen Ausgleichsfunktionen aufgrund der allgemein hohen Durchgrünung von untergeordneter Bedeutung.

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. Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Ackerland läßt auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Das Potential der Ackerflächen im Hinblick auf ihre ökologische Wirkung ist gering; es liegt vorwiegend in der Funktion des Lebensraumes für Bodenorganismen sowie des Teillebensraumes und Nahrungsgebietes für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Die im südwestlichen Plangebiet vorkommenden Laubgehölzstrukturen besitzen eine hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, die durch die Strukturvielfalt und ihre geringe Nutzungsintensität infolge ihrer Randlage bedingt ist. Derartige Gehölzstrukturen sind Lebensraum zahlreicher Käfer-, Schmetterling- oder Hautflüglerarten, dienen als Nahrungsquelle, Ansitzwarte und Nistplatz für die Avifauna und sind wichtiger Lebensraum für Kleinsäuger und Lurche (vgl. KAULE 1986).

Das sich z.Z. der Bestandsaufnahme darbietende Artenspektrum des Entwässerungsgrabens (außerhalb des Geltungsbereiches im Seitenraum der K 54), das überwiegend aus Gräsern besteht, deutet auf eine eher geringe Wertigkeit dieses Bereiches hin.

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

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

In Bezug auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung ist die Bedeutung des Plangebietes und seiner umliegenden Bereiche aufgrund der geringen Relieflage des Geländes und den größtenteils fehlenden belebenden Grünstrukturen in der umgebenden Kulturlandschaft als gering einzustufen. Die gleichförmige Ackernutzung ohne raumwirksame Grünstrukturen bedingt den Eindruck einer ausgeräumten, wenig einladenden Kulturlandschaft. Die visuelle Qualität solcher Flächen liegt einzig im Erleben von Weite sowie dem typischen jahreszeitlichen Wechsel der Ackernutzungen.

Eine höhere Wertigkeit besitzt die Heckenstruktur, die durch ihre Lage am Ortsrand zu einer typisch ländlichen Eingrünung des Ortes beiträgt.

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

Infolge der geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, d. h. es wird mit dem B-Plan ein Eingriff gem. BNatSchG vorbereitet. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen im folgenden kurz skizziert werden:

Bereich Boden, Wasser, Luft

Die Errichtung von Gebäuden hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muß. Damit geht zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Die wichtigsten Funktionen des Bodens liegen darin, als Pflanzenstandort zu dienen, landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen, Lebensraum für das Edaphon zu bieten, Niederschlagswasser zu speichern sowie in seinem Puffer- und Filtervermögen von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden.

Durch die vorgesehene Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen wird im Bereich des Wasserhaushaltes die Versickerung von Niederschlagswasser behindert. Dies führt in der Folge zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird auf einer Fläche von ca. 400 qm der anstehende Boden mit den oben dargestellten Auswirkungen ausgehoben und anderweitig deponiert. Nach Herstellung des Beckens entwickelt sich erneut eine belebte Bodenzone.

Klima

Im Bereich Klima und Luft sind durch die geplante lockere Einzel- bzw. Doppelhausbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist mit positiven lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen, die von den nördlichen, südlichen und westlichen Grünstreifen und von den sonstigen anzupflanzenden Gehölzen ausgehen.

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 entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches vorhandene Strauch- und Baumhecke liegt innerhalb des Flurstücks 128, dieser Bereich wird als Anbindung des Plangebietes an die Straße An der Spille als Verkehrsfläche ausgebaut. Aufgrund der geringen Breite des Flurstücks kann die Hecke nicht erhalten werden.

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. 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.

Zusammenfassende Bewertung

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, da die Flächen bereits jetzt einer intensiven Nutzung unterliegen, 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 geforderten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten gerecht werden zu können, sind vor allem die hochwertigen und empfindlichen Elemente eines Plangebietes zu schützen.

- Durchgrünung des Plangebietes

Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist eine Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes zu bewirken, hierfür ist für die Hausgärten die Bepflanzung mit standortgerechten und –heimischen Laubbäumen in folgender Weise vorgesehen: je angefangene 400 qm Baugrundstück ist ein Laubbaum aus der im Anhang aufgeführten Liste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

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 im Norden, zur freien Landschaft hin, durch einen 6 m breiten sowie im Westen durch einen 5 m breiten Gehölzstreifen einzugrünen. Diese Hecke dient zur Einrahmung des Wohngebietes und zur Biotopvernetzung. Die geplante Hecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen nach Angaben im Anhang (Anlage 1 und 3) zu realisieren. Am Ortsrand soll sich hier ein freiwachsendes Gehölz als Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln.

- Festsetzung einer naturnah zu gestaltenden Fläche zur Regenrückhaltung (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im nordwestlichen Geltungsbereich wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie dient als Standort für ein naturnah auszugestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB). Die übrige Fläche wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt. Das Anpflanzen einer lockeren Struktur aus Laub- und Obstgehölzen sowie einer Heckenstruktur im Bereich dieser Fläche ist entsprechend der textl. Festsetzung (§ 5) vorzusehen. Somit kann sich auf diesen Flächen, mit Ausnahme des RRB, eine artenreiche Flora ausbilden, die wiederum Lebensraum für zahlreiche Insekten, Vögel u.a. Tierarten bieten wird. Durch die naturnahe Gestaltung der Randbereiche wird der durch den Beckenbau verursachte Eingriff auf das Schutzgut Boden ausgeglichen.

- Externe Kompensation

Die ausgewählte externe Kompensationsfläche (s. Abb. 3) liegt am südwestlichen Ortsrand Apelerns. Sie nimmt ein 2.262 qm großes Teilstück des Flurstücks 90/70, Flur 1, Gemarkung Apelern im südöstlichen Anschluß an das Baugebiet des B-Planes "Auf der Bult" ein. Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Auf der Fläche sind zwei je ca. 400 m² umfassende Feldgehölze in der in der Anlage 3 dargestellten Weise aus standortgerechten und -heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzliste Anlage 1) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mind. 10 % der Gehölze sind als Bäume entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

Die gehölzfreien Bereiche sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Im Übergangsbereich zu den Feldgehölzen sind artenreiche Saumgesellschaften zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

Durch die genannten Maßnahmen erfolgt eine erhebliche Aufwertung durch Nutzungsaufgabe ehemals landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche im Bereich der Schutzgüter Boden, Klima, Luft, Arten, Biotope sowie Landschaftsbild und -erleben.

Die Gemeinde Apelern ist Eigentümerin der Fläche.

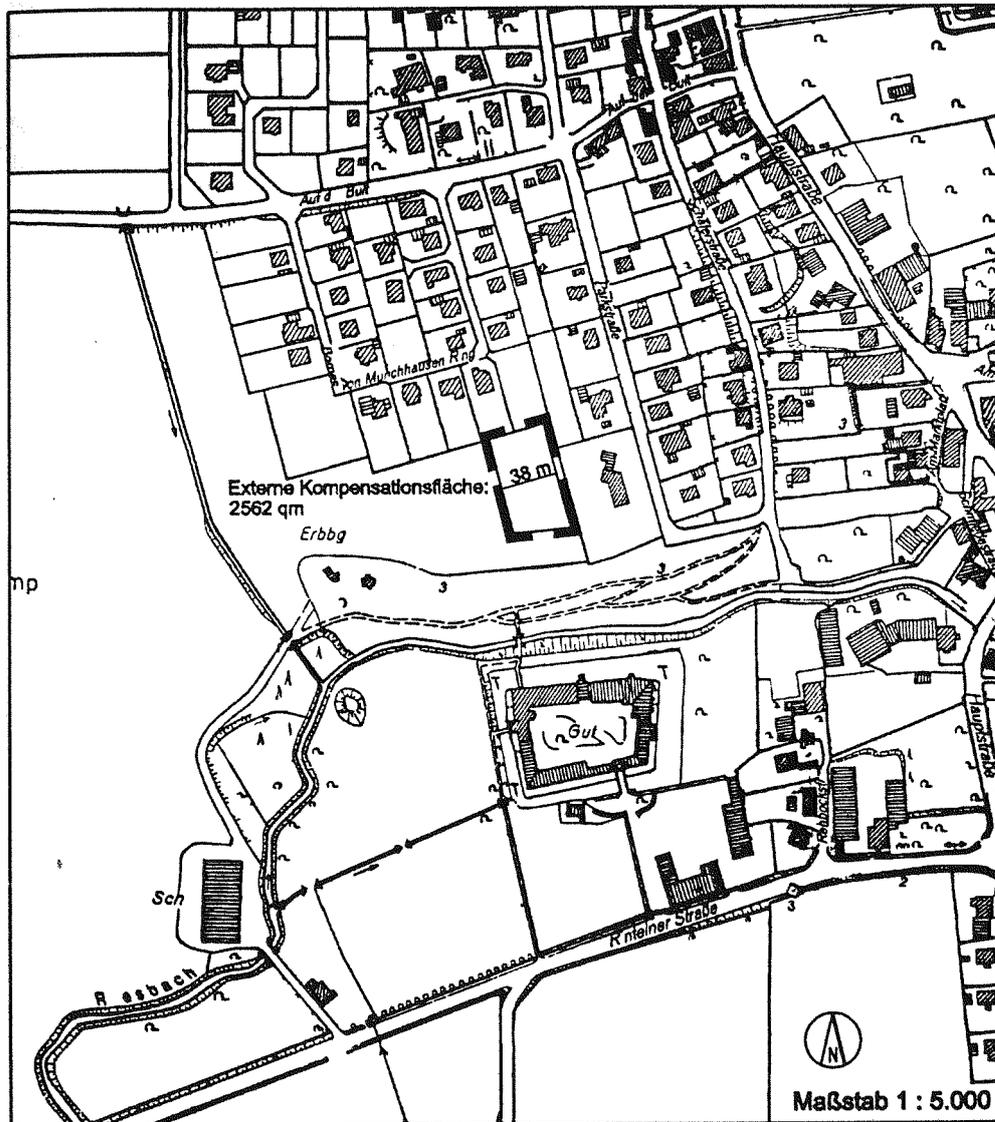


Abb. 3: Lage der externen Kompensationsfläche am südwestlichen Ortsrand von Apelern, Flur 1, Apelern; Flächengröße: 2.562 m², M. 1:5.000

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 die Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 23.225 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Luft/ Klima			
23.225	wenig beeinträchtigtiger Bereich: Wertstufe 2	Negative Auswirkung auf das Mikroklima durch Bodenversiegelung und Bebauung: vorher WS 2, nachher WS 2: keine erheblichen Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Verbesserung des Lokalklimas bei.
Schutzgut Boden			
11.366 m ² :	stark überprägter Naturboden (Acker, Weg): allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2	Versiegelung durch Gebäude u. Nebenanlagen WA 0,3 (einschl. Überschreitung um 50 %) auf 8.352 m² sowie Neuversiegelung im Bereich der Verkehrsfläche auf 3.014 m ² : vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge Kompensationsflächenbedarf: (11.366 m ² x 0,3) = 3.410 m² ; Kompensationsflächen: Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf 1.007 m² ; Entwicklung einer Gehölzstruktur auf der externen Kompensationsfläche: 2.403 m²
84 m ²	Heckenstruktur: von besonderer Bedeutung; Wertstufe 1	Neuversiegelung im Bereich der Verkehrsfläche auf 84 m ² Vorher WS 1, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Kompensationsflächenbedarf: (84 m ² x 0,5) = 42 m² ; Entwicklung einer Gehölzstruktur auf der externen Kompensationsfläche: 42 m²
10.311 m ²	stark überprägter Naturboden (Acker, Weg): Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher WS 2, nachher WS 2 oder besser (Anpflanzflächen), keine Beeinträchtigung	
409 m ²	stark überprägter Naturboden (Acker): Wertstufe 2	Umwandlung zu Spielplatz: vorher WS 2, nachher WS 2 keine Beeinträchtigung	
1.055 m ²	stark überprägter Naturboden (Acker): Wertstufe 2	auf ca. 400 m ² Eingriff durch Bodenaushub: vorher WS 2 nachher WS 2-3: erhebliche Beeinträchtigung	Entwicklung der Randbereiche des RRB zu naturnahen, extensiv gepflegten Bereichen

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 23.225 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen		
Schutzgut Wasser/Grundwasser				
11.450 m ²	Beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker etc.): Wertstufe 2	Boden- und Oberflächenversiegelung auf 11.009 m ² : vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung, Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes;	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.
10.311 m ²	Beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker) Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher WS 2, nachher WS 2 oder besser (Anpflanzflächen), keine Beeinträchtigung		
1.464 m ²	Beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker) Wertstufe 2	Umwandlung zu Spielplatz und RRB: vorher WS 2, nachher WS 2 oder besser: keine Beeinträchtigung		
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften				
84 m ²	Feldgehölz: im Randbereich des Plangebietes Wertstufe 2	Keine	Erhalt der Gehölzstrukturen im Bereich der Flächen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	Kompensationsflächenbedarf: 84 m ² Kompensationsfläche: Entwicklung einer Gehölzstruktur auf der externen Kompensationsfläche: 84 m ²
23.141 m ²	Acker, Weg: Wertstufe 3	Vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung		
Schutzgut Landschaftsbild und -erleben				
84 m ²	Landschaftsbildprägendes Element: Wertstufe 2	Überprägung durch Überbauung: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Anpflanzen von insgesamt 46 Bäumen innerhalb des WA-Gebietes (je angefangenen 400 m ² Baugrundstück 1 Baum)	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope erreicht
23.141 m ²	Fläche selbst ohne belebende Grünelemente: WS 3	Vorher WS 3, nachher WS 3; im Bereich der anzupflanzenden Heckenstrukturen WS 2: keine Beeinträchtigung		

Der Kompensationsbedarf beträgt für die Schutzgüter Boden/ Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild/-erleben 3.536 m². Die Kompensationsfläche beträgt 3.569 m² (1.007 m² auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; 2.562 m² externe Kompensationsfläche).

Der Kompensationsbedarf für das RRB wird auf der Maßnahmenfläche/Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB ausgeglichen.

Der B-Plan Nr. 17 "Oberhalb der Spille", Gemeinde Apelern, nimmt somit die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes getroffenen Festsetzungen zur Rahmeneingrünung und durch die externe Kompensationsfläche wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. 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 Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur und fehlender immissionsträchtiger Nutzungen innerhalb sowie im äußeren Umfeld des Plangebietes nehmen die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein. Landwirtschaftlich verursachte Immissionen, die auf die Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen zurückzuführen sind, sind als ortstypisch einzustufen und führen nicht zu Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Restriktionen.

Von der K 54 geht kein das WA-Gebiet störender Verkehrslärm aus, da diese Straße lediglich eine Belastung von rd. 750 KFZ/24 Std. aufweist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht überschritten.

5.5.3 Altlasten

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

6. Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet:	18.747,00 qm
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.007,00 qm
Öffentliche Grünflächen:	
- Kinderspielplatz:	409 qm
- Flächen für Regenrückhaltung	1.055 qm
Öffentliche Verkehrsflächen (incl. Fußweg)	3.014,00 qm
Gesamtfläche	23.225,00 qm
	=====
Externe Fläche:	2.562,00 qm

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

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

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Apelern ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d. h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, soll das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nur gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet werden.

Die Belange der **Wasserwirtschaft** werden derart berücksichtigt, daß die Rückhaltung des auf den Grundstücken im WA-Gebiet anfallenden **Oberflächenwassers** bestimmt wird. Die natürliche Abflußspende des unbebauten Gebietes wird nicht überschritten. Das Regenwasser wird über einen in der Planstraße zu realisierenden Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die Abflußspende aus dem Plangebiet wird in dem RRB gespeichert und über Drosselleitungen in die nächste Vorflut (RW-Kanal Spille) abgeleitet.

Weitere Einzelheiten sind in einer Detailplanung bzw. im Wasserrechtsverfahren zu erarbeiten.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebiete erfolgt durch den Anschluß an die in der Straße An der Spille vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird die ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und

Wasserfaches e. V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für eine Löschezit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal. Die Erschließungsarbeiten werden rechtzeitig mit dem Versorgungsträger koordiniert.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Die Erschließungsarbeiten werden rechtzeitig mit dem Versorgungsträger koordiniert.

7.3 Kosten für die Gemeinde

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

Regenrückhaltung:	80.000 DM
Öffentlicher Verkehrsraum:	550.000 DM
Schmutzwasserkanäle:	160.000 DM
Regenwasserkanäle:	120.000 DM

Die Kosten werden im Haushalt entsprechend berücksichtigt.

8. Abwägung

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden nachfolgend dargestellte Anregungen und Hinweise vorgetragen. Von privaten Personen wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Landkreis Schaumburg

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Es wurde seitens des Rates der Gemeinde Apelern dargelegt, dass die vorgetragene Hinweise zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Über den Anschluss an die örtlich bereits vorhandenen bzw. angrenzenden Trinkwasserleitungen kann eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

Amt für Naturschutz

Hinsichtlich der Lage der externen Kompensationsmaßnahme wurden Bedenken vorgetragen. Es wurde vorgetragen, dass die im Rahmen der Entwässerungsplanung oder Eingriffsregelung für die B-Pläne „Auf der Bult“ und „Auf der kleinen Bolde“ vorgesehenen Kompensationsflächen nicht für weitere Kompensationserfordernisse beansprucht werden können. Die vorgetragene Anregungen und Hinweise zur Inanspruchnahme von Flächen zum Zwecke der externen Kompensation wurden berücksichtigt. Zur öffentlichen Auslegung wurden externe Kompensationsflächen vorgesehen, die noch nicht für Kompensationszwecke vorangegangener Bauleitplanungen beansprucht wurden.

Es wurde dargelegt, dass die Erstellung eines Regenrückhaltebeckens einen Eingriff im Sinne des NNatG darstellt. Daraus wurde abgeleitet, dass für die Erstellung des Regenrückhaltebeckens inkl. zugehörigem Umfeld ca. 530 qm verbleiben. Im wasserrechtlichen Verfahren sollte dargelegt werden, dass sich die geplante Maßnahme auf der verbleibenden Fläche realisieren lässt.

Die vorgetragene Anregungen zur Darlegung einer landschaftsgerechten Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens werden im Rahmen des konkreten Wasserrechtsantrages berücksichtigt. Über die Festsetzung eines naturnah herzustellenden Regenrückhaltebeckens hinaus trifft der B-Plan keine weitergehenden Festsetzungen, da die konkrete Gestaltung und Ausformung des Beckens nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Vorhabenplanung ist.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Die Hinweise auf das zu dimensionierende Regenrückhaltebecken und auf das Erfordernis der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis nach § 10 NWG wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde dargelegt, dass zu gegebener Zeit rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen die notwendigen Antragsunterlagen bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht werden. Der Hinweis auf offen zu haltende Straßenseitengräben wurde zur Kenntnis genommen, auf die Ausführungsplanung wurde verwiesen.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Der Hinweis auf die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch im Verfahren befindlichen 34. Änderung des FNP wurde zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die 34. FNP-Änderung rechtswirksam, so dass eine Entwicklung des B-Planes aus dem FNP abgeleitet werden konnte.

Der vom Bauordnungsamt vorgetragene Hinweis auf das in der Planzeichenerklärung noch aufzunehmende Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" wurde in die Planzeichenerklärung aufgenommen. Der Hinweis auf die missverständliche textliche Festsetzung § 4 wurde redaktionell berichtigt.

Vom Elektrizitätswerk Wesertal GmbH Hameln wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sich keine der genannten Gas- oder Elt-Leitungen befinden. Es wurde dargelegt, dass die innerhalb der angrenzenden Straßen befindlichen Leitungen im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden, so dass eine Beeinträchtigung der Leitungen nicht erfolgt.

Deutsche Telekom AG

Der vorgetragene Hinweis auf die rechtzeitige Beteiligung der Deutschen Telekom wurde in die Begründung eingefügt.

Landvolk Niedersachsen

Die vorgetragenen Hinweise auf eine geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers, ohne die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Gräben zu belasten, wurde berücksichtigt. Das Oberflächenwasser wird einem Regenrückhaltebecken zugeleitet, so dass eine Beeinträchtigung der Vorflut nicht anzunehmen ist. Im Rahmen der erforderlichen Wasserrechtsverfahren (Einleitungserlaubnis) wird darauf geachtet, dass die anschließenden (verrohrten) Gräben nicht erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechende Nachweise werden zu gegebener Zeit erbracht. Eine Beeinträchtigung benachbarter Flächen ist nicht anzunehmen.

Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird darauf hingewirkt, dass die angrenzend verlaufenden Trinkwasserleitungen verlängert und innerhalb des hier in Rede stehenden Baugebietes eine ausreichende Trinkwasserversorgung sicherstellen.

Straßenbauamt Hameln

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden entsprechend in den B-Plan aufgenommen und ergänzt. Hierbei handelt es sich um die Festsetzung einer ausreichenden Sichtdreiecksfläche, Eckausrundungen und Fahrbahnquerschnitt (Bereich Ausfahrt der landwirtschaftlich genutzten Wegeparzelle in die K 10) und den Hinweis auf die innerhalb der Sichtdreiecksflächen und der Bauverbotszone unzulässigen baulichen Anlagen und Bepflanzungen.

Anlage 1: Pflanzliste standortgerechter und standortheimischer Gehölze

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
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

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

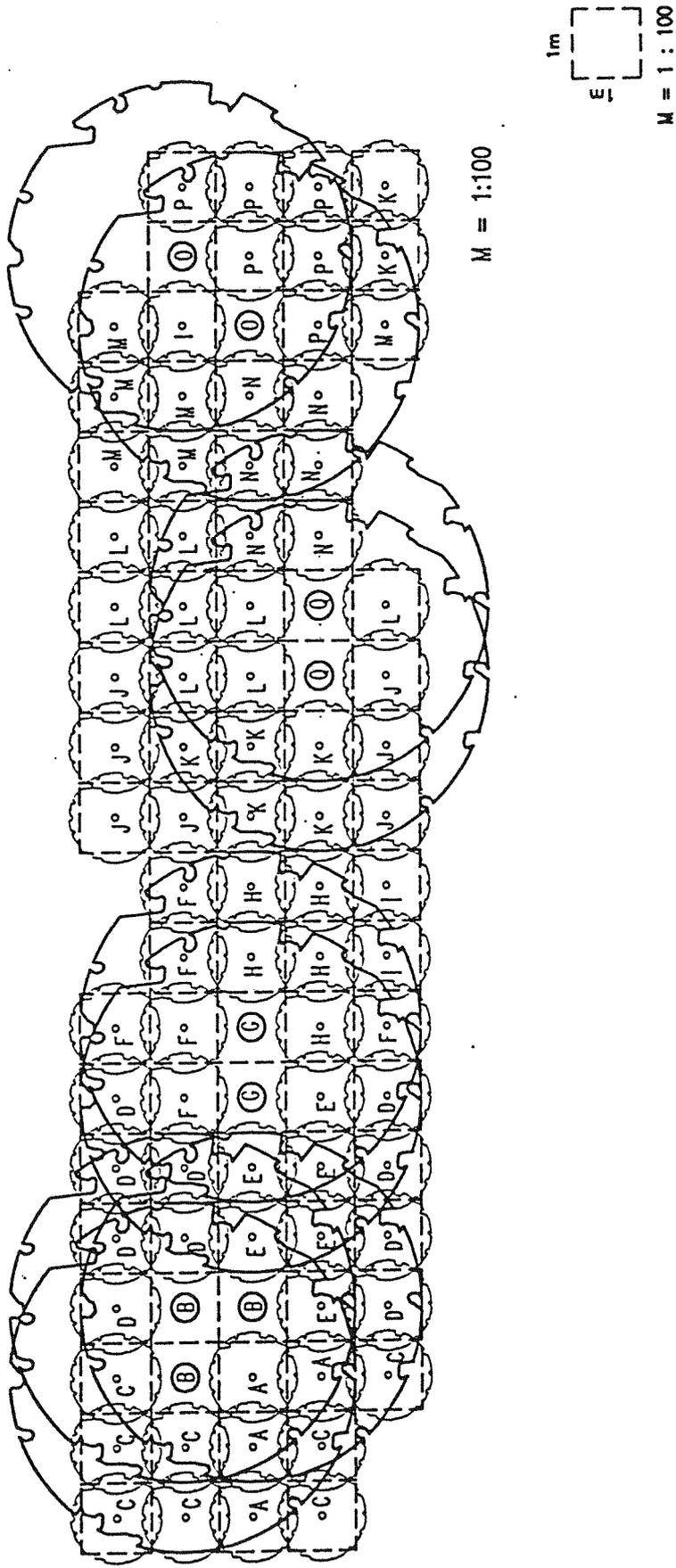
Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher 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
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

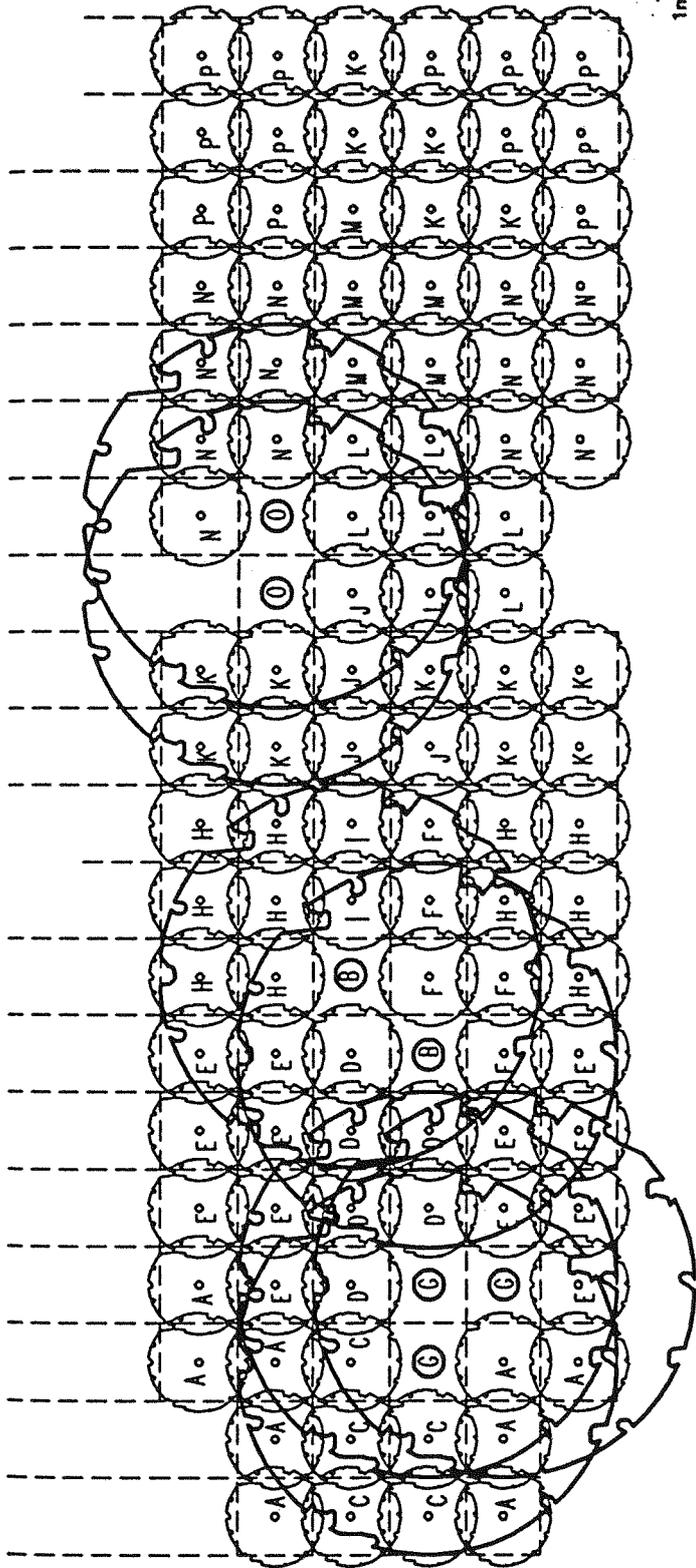
Anlage 2: Pflanzliste kulturraumtypischer Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Baumanns Renette	-
Biesterfelder Renette	-
Blenheimer Goldrenetter	reichtragend, gute, auch trockene Böden, gesch. Lagen
Boskoop	-
Champagner Renette	-
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	-
Grahams Jubiläums Apfel	-
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtragend
Haugsapfel	reichtragend, robust
Jakob Lebel	reichtragend, braucht gute Böden, geschützte Lagen
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtragend
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
<u>Birnen</u>	
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
<u>Kirschen</u>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
<u>Pflaumen, Renekloden, Mirabellen</u>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneklode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<u>Walnuß</u>	
Diverse Sorten	-

Anlage 3: Pflanzschemata



<p>Anlage 3 Pflanzschema für Gehölzpflanzungen auf 5 m breiten Gehölzstreifen</p>		<p>Matthias Reinold – Planungsbüro Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau 31840 Hess. Oldendorf – Kleinewiesen 45 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587</p>	
<p>A Brombeere B Bergahorn C Hartnigel D Heckenkirsche E Pfaffenhütchen F Salweide G Stieleiche H Weißdorn I Schlehle</p>	<p>(Rubus fruticosus) (Acer pseudoplatanus) (Cornus sanguinea) (Lonicera xylosteum) (Euonymus europaeus) (Salix caprea) (Quercus robur) (Crataegus monogyna) (Prunus spinosa)</p>	<p>J Gemeiner Schneeball K Haselnuß L Faulbaum M Hundrose N Flieder O Esche P Feldahorn Q Süßkirsche</p>	<p>(Viburnum opulus) (Corylus avellana) (Rhamnus frangula) (Rosa canina) (Syringa vulgaris) (Fraxinus excelsior) (Acer campestre) (Prunus spec.)</p>



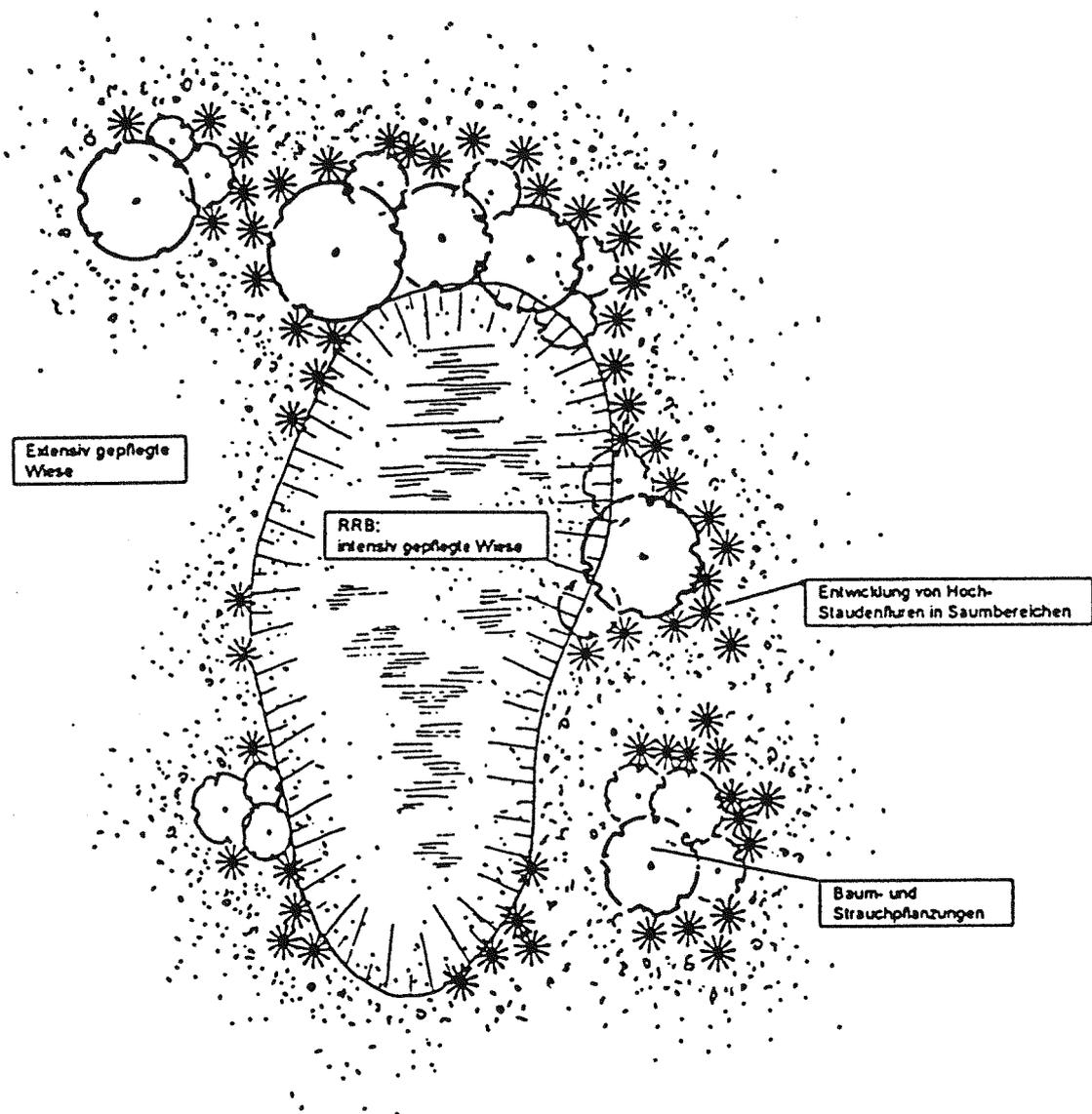
Anlage 3

Pflanzschema für Gehölzpflanzungen
auf der externen Kompensationsfläche

Matthias Reinold – Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hess. Oldendorf – Kleinewieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

- | | | | | |
|---|-----------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| A | Brombeere | (Rubus fruticosus) | Schlehe | (Prunus spinosa) |
| B | Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) | Himbeere | (Rubus idaeus) |
| C | Ohrweide | (Salix aurita) | Haselnuß | (Corylus avellana) |
| D | Hainbuche | (Carpinus betulus) | Hartrieel | (Cornus sanguinea) |
| E | Pfaffenhüchchen | (Euonymus europaeus) | Hundsrose | (Rosa canina) |
| F | Salweide | (Salix caprea) | Eingrifflicher Weißdorn | (Crataegus laevigata) |
| G | Gemeine Esche | (Fraxinus excelsior) | Vogelbeere | (Sorbus aucuparia) |
| H | Weißdorn | (Crataegus monogyna) | | |
| I | | | | |
| J | | | | |
| K | | | | |
| L | | | | |
| M | | | | |
| N | | | | |
| O | | | | |

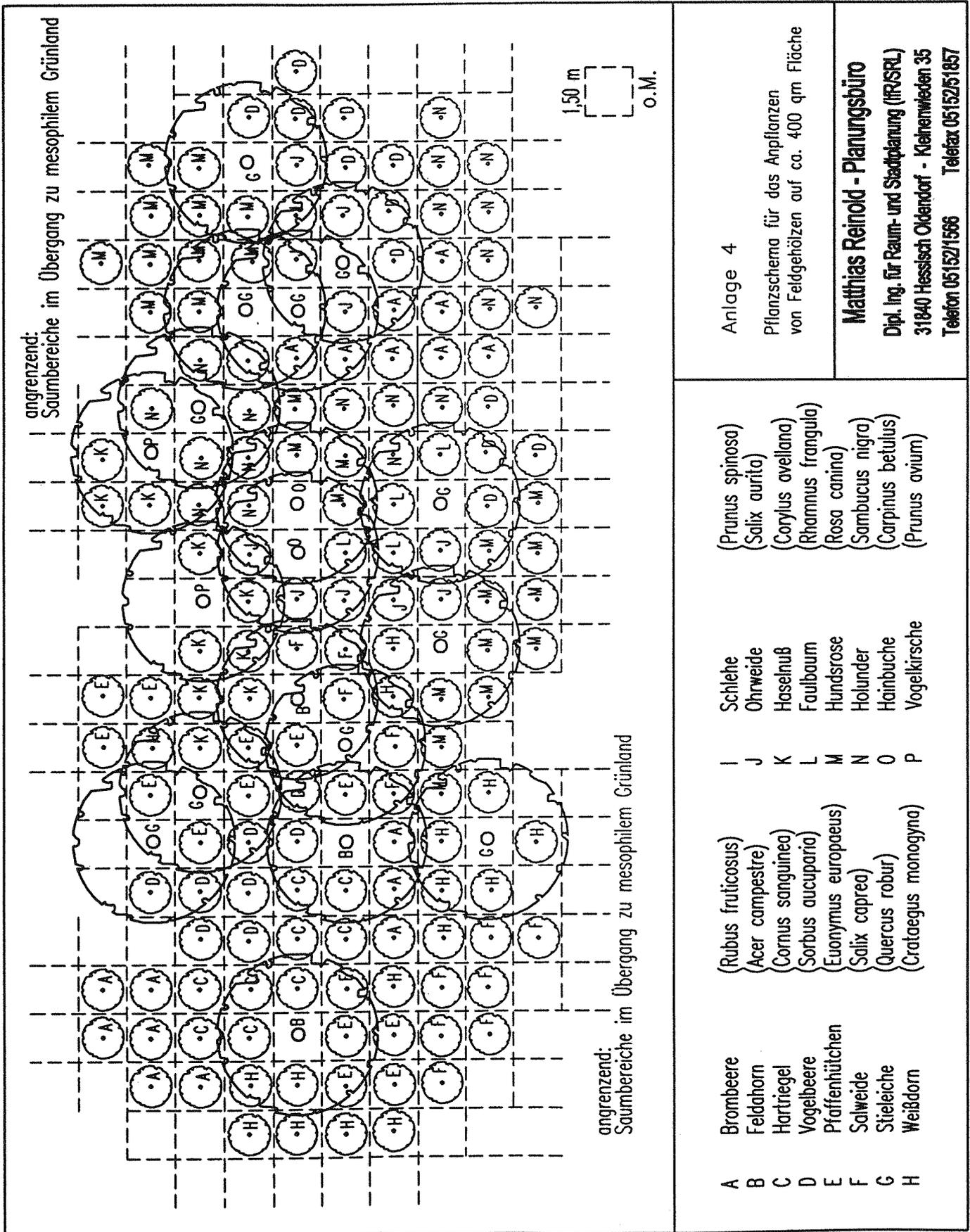
- naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Bereiche



Maßstab: 1:500



- Pflanzschema für die Anlage von Feldgehölzen im Bereich der externen Kompensationsfläche



9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

.....
Hess. Oldendorf, 16.01.2001

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)

31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

Der VA der Gemeinde Apelern hat 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 16.06.2000

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 27.06.2000 bis: 26.07.2000

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Rodenberg, 16.01.2001

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 05.12.2000

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, 16.01.2000

Wilke

.....
Gemeindedirektor