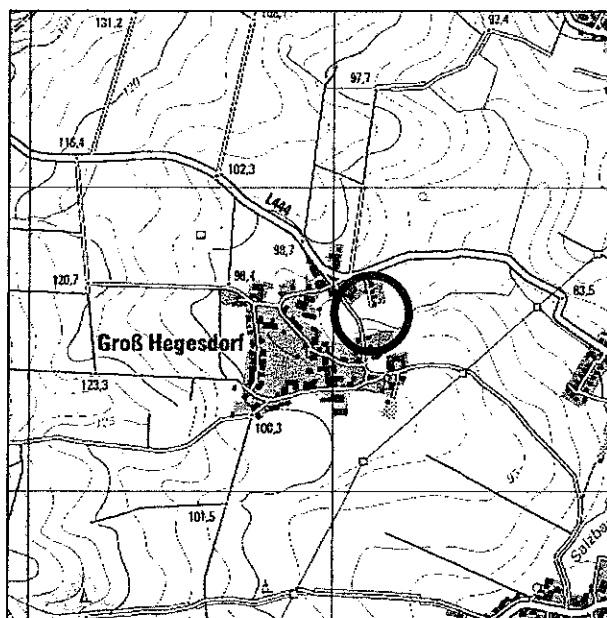


Bauleitplanung der Gemeinde Apelern Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

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

B-Plan Nr. 20 "Auf der Breite" OT Groß Hegesdorf

einschl. örtlicher Bauvorschriften



Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31737 Rinteln Krankenhäuser Str. 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Aufgaben des Bebauungsplanes	3
3. Städtebauliches Konzept	3
3.1 Geltungsbereich.....	3
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
3.3 Zustand des Plangebietes	5
4. Inhalt des Bebauungsplanes.....	5
4.1 Bauliche Nutzung.....	5
4.2 Verkehr.....	6
4.3 Örtliche Bauvorschriften	7
4.3 Kinderspielplatz	7
4.4 Belange des Umweltschutzes	7
4.4.1 Belange von Natur und Landschaft.....	7
4.4.2 Immissionsschutz.....	17
4.4.3 Altlasten.....	18
5. Daten zum Plangebiet.....	18
6. Durchführung des Bebauungsplanes	19
6.1 Bodenordnung.....	19
6.2 Ver- und Entsorgung.....	19
6.3 Kosten	20
7. Abwägung	20
8. Verfahrensvermerke	25
 Anlage 1	 23
Anlage 2	24

1. Grundlagen

Der VA der Gemeinde Apelern fasste in seiner Sitzung am 15.12.2003 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 "Auf der Breite" soll ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Der **rechtswirksame Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Rodenberg trifft für den Planbereich dieses Bebauungsplanes folgende Darstellungen:

- ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Breite" wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem durch den Flächennutzungsplan für den OT Groß Hegesdorf gesetzten Rahmen entwickelt. Das darin nicht parzellenscharf dargestellte Dorfgebiet wird geringfügig erweitert, um die Bedürfnisse des Zivil- und Katastrophenschutzes (Wendeanlage) und den örtlich vorhandenen Wohnbedarf zu berücksichtigen. Daran werden sich, wie auch schon im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, landwirtschaftliche Flächen anschließen. Der Flächennutzungsplan wird in seinen Grundzügen übernommen.

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 - Inkrafttreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466), dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) erstellt worden.

2. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll gem. § 1 und § 8 BauGB 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.

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

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Auf der Breite", umfasst eine Fläche von 3.004 m².

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flst. 13/2 und ihre gedachte Verlängerung nach Westen über das Flst. 13/4, die die östliche Grenze des Flst. 26/5 schneidet und dort endet.

- Im Osten: durch die östliche Grenze des Flst. 13/2 und ihre gedachte Verlängerung nach Süden über das Flst. 13/11, die die südliche Grenze des Flst. 13/11 schneidet und dort endet.
- Im Süden: durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von 26 m parallel zur südlichen Grenze des Flst. 13/2 verläuft und nach einer Länge von 40 m nach Süden abknickt und in die südliche Grenze des Flst. 13/11 mit weiterem Verlauf in westlicher Richtung übergeht.
- Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flst. 13/11 und 13/4.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Breite" soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes (Wendeanlage) schaffen. Hierfür ist es erforderlich, dass eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und das Dorfgebiet geringfügig erweitert wird. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Im Bereich der sich gegenwärtig als Stichstraße ohne Wendeanlage darstellenden Verkehrsfläche Auf der Breite wird den Belangen des Zivil- und Katastrophenschutzes bislang nicht bzw. nur unzureichend entsprochen. Einsatzfahrzeuge des Rettungswesens oder der Feuerwehr können im Bereich der Straße Auf der Breite nicht wenden.

Im Rahmen der Realisierung der o.g. Wendeanlage soll zur Abrundung der städtebaulichen Situation ein weiteres Baugrundstück in gleicher Tiefe der Wendeanlage realisiert werden, das zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs beiträgt. Im Bereich der südlichen Grenze der geplanten Wendeanlage wird somit der zukünftige Siedlungsabschluss dokumentiert.

Die Prägung des Gebietes durch in der Nachbarschaft vorhandene landwirtschaftliche Betriebe macht die besondere Eigenart der Umgebung des Plangebiets aus. Dieser soll, wie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dokumentiert, in Form der Festsetzung eines Dorfgebiets entsprochen werden.

Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und der Ort eine besondere dörfliche Prägung aufweist, stellt die städtebauliche Situation besondere Anforderungen an Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung. Die durch diesen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung soll sich in die gemischt strukturierte Ortslage Groß Hegesdorfs einfügen. Eine offene Bauweise und eine der Umgebung angepasste, geringe bauliche Dichte soll in Verbindung mit der Anpflanzung von Obstbäumen zur Integration des neuen Siedlungsabschnittes in den Siedlungsrand beitragen.

Die vorhandenen Erschließungseinrichtungen der Straße Auf der Breite einschl. der bereits darin befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sollen zur Abrundung des Ortsrandes sinnvoll genutzt werden.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Diese Flächen sind auf Grund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur Sicherung des Übergangsbereichs der Siedlung in die freie Landschaft erforderlich. Darüber hinaus ergibt sich ein weiterer Flächenanspruch aus den für Eingriffe in Natur und Landschaft notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Zur Abrundung und Darstellung der städtebaulichen Situation, in die sich dieser B-Plan einfügt, ist das Grundstück Auf der Breite Nr. 9 und die ihm anliegende Straßenfläche in den Geltungsbereich mit einbezogen worden.

3.3 Zustand des Plangebietes

Die von dieser Bauleitplanung betroffene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich und als Siedlungsfläche genutzt. Im Bereich der Siedlungsfläche finden sich ein- bis zweigeschossige Häuser, die von intensiv genutzten Hausgärten umgeben sind. Das Siedlungsgebiet wird von der gepflasterten Verkehrsfläche der Straße Auf der Breite erschlossen.

Der Siedlungsabschnitt Auf der Breite bildet den östlichen Siedlungsrand Groß Hegesdorfs zu weiter im Osten liegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Süden liegt dem Planbereich der Groß Hegesdorfer Bach an, dessen südlicher Rand von Grünlandflächen gesäumt ist. Auch im Westen und Nordwesten liegen dem Plangebiet Grünlandflächen an, die zum Teil mit Obstbäumen bestanden sind.

In einer Entfernung von rd. 80 - 90 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine im Voll-erwerb bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Die Tierhaltung erfolgt in einem Maße, dass die örtlich und in einem Abstand von rd. 40 m entfernt gelegene betriebsfremde Wohnnutzung nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

In Anlehnung an das nördlich und nordwestlich angrenzende Dorfgebiet wird für die innerhalb dieses Bebauungsplanes ausgewiesenen Bauflächen ebenfalls ein **Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO** festgesetzt.

Innerhalb dieses Gebiets sind die folgenden Nutzungen **zulässig**:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 5 BauNVO **nicht zulässig**:

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2.

Der B-Plan Nr. 20 soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die östliche Ortsrandlage einfügenden Dorfgebietes schaffen.

Mit der Ergänzung des sich dem Plangebiet im Norden anschließenden, vorhandenen Dorfgebietes soll u.a. der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden. Allgemein zulässige Nutzungen, welche die im weiteren Straßenverlauf vorhandenen sonstigen Wohnnutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO potentiell erheblich beeinträchtigen könnten, werden gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere Nutzungen wie Tankstellen und Vergnügungsstätten. Mit diesen Nutzungen können Verkehrsbelastungen, wie intensiver Kfz- und LKW-Verkehr auch in den Nachtstunden, einher gehen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Nutzung im anliegenden Dorfgebiet führen können.

Auch Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit den städtebaulichen Ziel dieses Bebauungsplans vereinbar sind, werden ausgeschlossen.

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu beschränken, wird in Anlehnung an die bereits bestehende bauliche Dichte für die bebaubaren Flächen innerhalb dieses Plangebietes das Maß der baulichen Nutzung mit einer **GRZ = 0,2** festgelegt. Die Überschreitung der Grundflächenzahl wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf max. 50% begrenzt.

Eine **offene (nur Einzelhäuser zulässig) und max. eingeschossige Bauweise** ermöglicht eine dem Bedarf angemessene Bebauungsform. Die Bauweise ist auch mit den in der Umgebung vorhandenen Bauweisen vereinbar. Da über die örtlichen Bauvorschriften die Integration der Neubebauung in die vorhandene Dachsilhouette des Ortsrandbereiches gewährleistet ist, trägt die GFZ im Zusammenhang mit der GRZ zur Sicherung der baulichen Proportionen im Ortsrandbereich bei.

Die festgesetzten **Baugrenzen** sollen eine an die nördlich angrenzende Bebauungsstruktur angelehnte Bebauung ermöglichen. Die Baugrenzen sind 20 m tief und halten einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf der Breite, der geplanten Wendeanlage und 3 m zu den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

4.2 Verkehr

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Auf der Breite. Sie ist gepflastert und mit einer Parzellenbreite von 5,50 m für die Aufnahme der geringen zusätzlichen Verkehrsmengen, die sich aus diesem B-Plan ergeben werden sowie für die Befahrung mit Einsatzfahrzeugen des Zivil- und Katastrophenschutzes geeignet.

Die Straße Auf der Breite schließt im Norden an die Straße Kohlenweg (L 444) an, die die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über Soldorf mit Anschluss an die B 442 nach Rodenberg und Apelern sowie über Reinsen und Beckedorf nach Stadthagen gewährleistet.

Am südlichen Ende der Straße Auf der Breite ist eine Wendeanlage mit 18 m Durchmesser festgesetzt, die ausreichend groß dimensioniert ist, damit LKW und insb. Rettungs- und Müllfahrzeuge wenden können. Den Anforderungen des Zivil- und Katastrophenschutzes und der Abfallentsorgung wird somit entsprochen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist gemäß den Regelungen der NBauO auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherzustellen

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Ortsrandlage Groß Hegesdorfs. Der Übergangsbereich zur freien Landschaft ist aus städtebaulicher Sicht von Bedeutung. Die Dachlandschaft eines Baugebietes hat entscheidenden Einfluss auf das Gepräge des Siedlungsrandes. Eine ungestörte Silhouette soll erhalten werden.

Die vorliegenden örtlichen Bauvorschriften sollen lediglich den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Ortsrand vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Sie beziehen sich daher ausschließlich auf die o. g. Gestaltungsaspekte.

Dächer

Für Groß Hegesdorf sind geneigte Dächer von 30 bis 48° für die Dachlandschaft als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 28° und andererseits zu steile Dächer > 48° auf Grund ihrer negativen Fernwirkung innerhalb dieses Plangebietes auszuschließen, ist festgesetzt, dass nur Dachneigungen von 28° bis 48 ° zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.).

4.3 Kinderspielplatz

Nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohn- und Mischgebieten 2% der zulässigen Geschossfläche, mindestens jedoch 300 m² Nettospielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen.

Da durch diese B-Plan-Änderung lediglich ein Grundstück zusätzlich einer Bebauung zugeführt werden soll, werden die Belange des Nds. Gesetzes über Spielplätze nicht unmittelbar tangiert. Aus den o. g. Gründen wird auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet.

4.4 Belange des Umweltschutzes

4.4.1 Belange von Natur und Landschaft

➤ Veranlassung und Grundlagen

Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs.2 Nr.2 BauGB und § 21 Abs.1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung, die im vorliegenden Fall durch das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) § 15 a dargestellt wird.

Übergeordnete Fachplanungen

Im Planungsraum befinden sich keine nach Abschnitt 5 NNatG zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen oder vorgesehenen Bereiche.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Entwurf 2001) wird der Planungsraum als ein Gebiet mit derzeit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt. Vorgesehen ist hier eine umweltverträgliche Nutzung.

Für die Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

➤ Zustand von Natur und Landschaft

Arten und Lebensgemeinschaften

Literatur und Quellen: eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS 1994 im Herbst 2003, Bewertung der Biotoptypen nach "Naturschutzfachliche Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2001), Informationen der Unteren Naturschutzbehörde des LK Schaumburg.

• Biotoptypen

Innerhalb des Plangebiets sind die folgenden Biotoptypen mit den angegebenen Flächenanteilen und Wertigkeiten vorhanden:

Biotoptyp	Fläche	Wert (nach NLO 1994)
Basenreicher Lehm-Acker (AT)	1.940 m ²	3 (geringe Bedeutung)
Ziergarten (PHZ)	948 m ²	3 (geringe Bedeutung)
Straße (OVS)	116 m ²	3 (geringe Bedeutung)
Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HE)	3 Stück	2 (allgemeine Bedeutung)

Die basenreichen Lehm-Ackerflächen (AT) im Plangebiet sind intensiv genutzt. Die Vegetationsstruktur ist einförmig und setzt sich vorwiegend aus Kulturpflanzen wie Getreidesorten zusammen. Eine Begleitflora ist nur im geringem Maße ausgebildet und setzt sich hauptsächlich aus nitrophilen Arten zusammen.

Die Ackerflächen besitzen nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3).

Die Ziergärten (PHZ) sind geprägt von intensiv gepflegten Rasenflächen, Beeten und Grabenland. In ihnen finden sich kaum Altbäume. Neben Obstgehölzen, die als Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HE) erfasst wurden, finden sich Koniferen und Ziersträucher nicht einheimischer Arten.

Die Ziergärten besitzen nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3). Die Siedlungsgehölze haben eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut.

Die Straße (OVS) Auf der Breite besteht im Oberbelag aus Betonsteinpflaster. Sie wird regelmäßig durch den Anliegerverkehr frequentiert. Das Bodenleben ist durch die weitgehende Versiegelung eingeschränkt.

Die Straße hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3).

• Besonders geschützte oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten

Im Plangebiet sind bei Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten ermittelt worden.

Boden

Literatur und Quellen: Digitale Bodenkarte 1:50.000 (NLfB 1997), Bodenkarte M 1:5000 "Groß Hegesdorf", Bewertung des Bodens nach "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2001).

Nach der Digitalen Bodenkarte 1:50.000 (NLfB 1997) steht im Plangebiet Gley an, der sich aus Schwemmlöß gebildet hat. Bodenartlich ist er in den Bereich toniger Schluff zu gruppieren. Die Bodenkarte für den Bereich Groß Hegesdorf spricht die Böden als schwach vergleyte Lehmböden an, die für die Nutzung als Grünland auf Grund günstiger Zustands- und Bodenstufen und der günstigen Wasserversorgung gut geeignet sind.

Die Geländeoberfläche ist nahezu eben und fällt von Norden nach Süden leicht ab.

Die genannten Bodenarten besitzen natürlicherweise ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen gegenüber Stoffeinträgen.

Im Bereich der Acker- aber auch im Bereich der Ziergartenflächen wird der Boden durch Bewirtschaftungsmaßnahmen wie Düngung, Umbruch des Oberbodens, Umlagerung des nat. Bodenreliefs stark in seinen natürlichen Standorteigenschaften überprägt.

Als stark überprägter Naturboden besitzt er auf der gesamten Fläche des Plangebiets eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden (Wertstufe 2).

Wasser

Literatur und Quellen: Digitale Bodenkarte 1:50.000 (NLfB 1997), Bewertung der Grundwassersituation nach "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2001).

Der Grundwasserflurabstand ist im Plangebiet, bedingt durch die Nähe zum Fließgewässer, mit einem mittleren Grundwasserniedrigstand von 1,00 m (digitale Bodenkarte) als mittel einzustufen (nach Bodenkundl. Kartieranl. 1994).

Die gefundene Bodenart weist in der Regel eine geringe Durchlässigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate beläuft sich im Plangebiet auf mittlere bis geringe Sickerraten (150-250 mm/a) (LRP Schaumburg, Entwurf 2001).

Im Zusammenhang mit den vorliegenden Bodenarten besitzt der Boden im gesamten Plangebiet eine hohe Grundwasserschutzfunktion gegenüber Stoffeinträgen bei einer geringen Versickerungsfähigkeit.

Die Einschätzung des Stoffeintragsrisikos und der Beeinträchtigung des Grundwasserstandes erfolgt über die Nutzung der Flächen. Über diese Faktoren wird der Natürlichkeitsgrad der Grundwassersituation ermittelt.

Durch temp. vegetationslose Phasen sowohl auf den ackerbaulich als auch auf den gärtnerisch genutzten Flächen (Gemüsebeete werden im Herbst komplett abgeräumt) ist das Nitratauswaschungsrisiko bei pot. hohen Einträgen durch Düngung erhöht, weil in diesen Zeiten das im Boden noch vorhandene Nitrat nicht durch die Pflanzen aufgenommen und in org. Substanz gebunden wird. Die in den Hausgärten vorhandene Versiegelung setzt die ohnehin natürlicherweise geringen Sickerraten und somit die Grundwasserneubildungsrate herab.

Die Situation des Grundwassers stellt sich auf den Flächen als beeinträchtigt dar (Wertstufe 2).

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden die durch die von diesem B-Plan vorbereiteten Baumaßnahmen direkt betroffen wären.

Klima und Luft

Literatur und Quellen: Bewertung der Klimat. Situation nach "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2001), Mosimann et al.: Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung.-NLÖ 4/99.

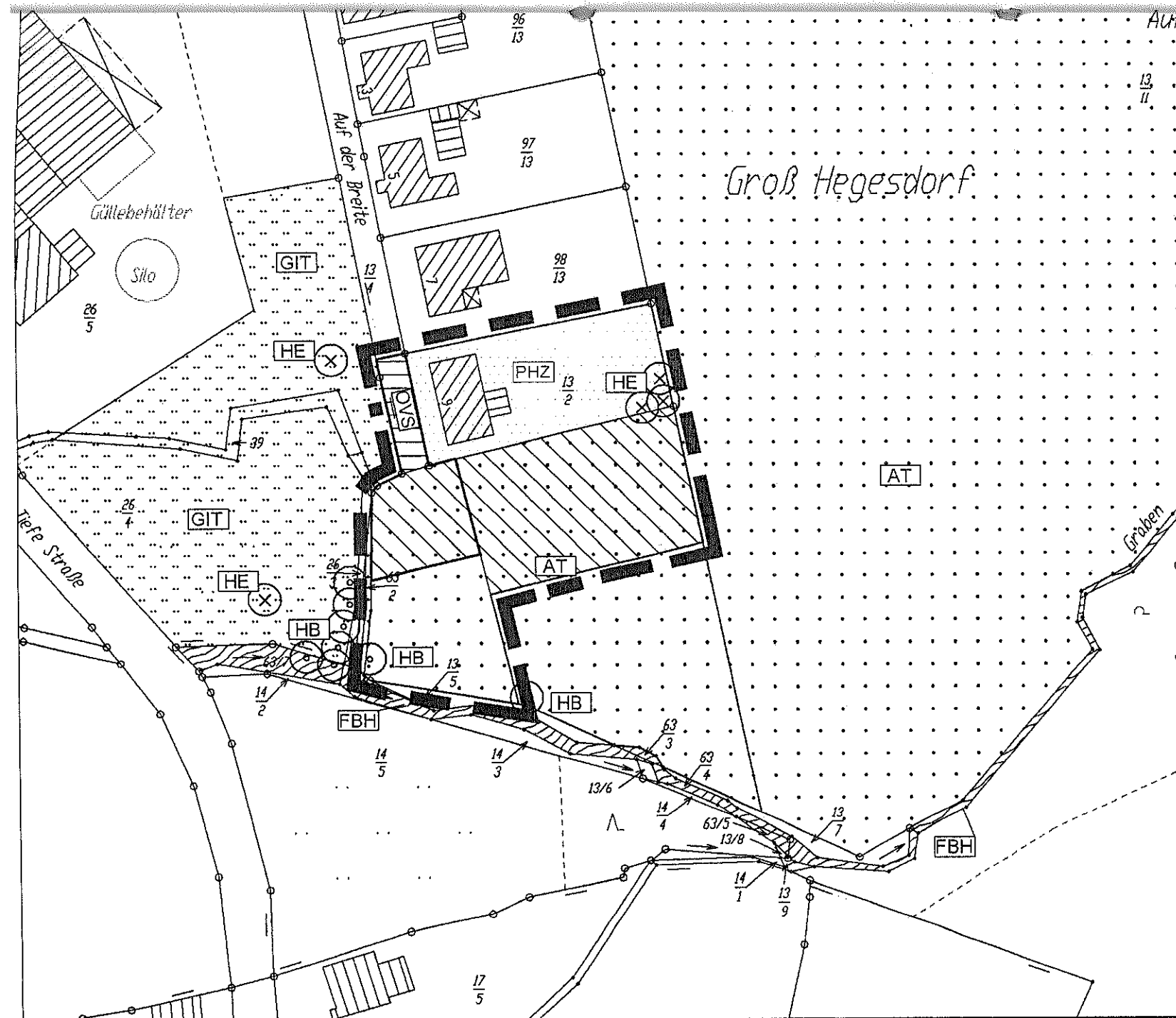
Das Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 8,5 - 9,0°C. Die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 600-700 mm/Jahr (MURL 1989). Die Hauptwindrichtung ist WSW (MURL 1989).

Das Plangebiet fungiert mit seinem derzeitigen Vegetationsbestand als Fläche für die Frisch- und Kaltluftproduktion. Hier finden sich nur im Bereich der Hausgärten Versiegelungen. Als Wirkungsraum zum Ausgleich der im Norden und Nordwesten anliegenden Ortsteile ist es auf Grund der vorliegenden Hauptwindrichtung WSW bedeutsam.

In seinem derzeitigen Bestand hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 2).

Landschaftsbild

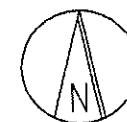
Literatur und Quellen: eigene Erfassung, Topograph. Karte M 1:25.000, Bewertung des Landschaftsbildes nach "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2001).



Planzeichenerklärung

-  Acker, basenreicher Ton- und Lehmacker (AT) (Wertstufe 3)
-  Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT) (Wertstufe 3)
-  Hausgarten / Ziergarten (PHZ) (Wertstufe 3)
-  naturnaher Bach (FBH) (Wertstufe 2)
-  Straße (OVS) (Wertstufe 3)
-  Einzelbaum heimisch (HB) (Wertstufe 2)
-  Einzelbaum des Siedlungsbereiches (HE) (Wertstufe 2)
-  Eingriffsraum gesamt: 1.380 qm

Maßstab 1:1000



Gemeinde Apelern
Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Breite"
OT Großhegesdorf

Anlage:

Biotoptypen

Bearbeitung:

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IfR/SRL

31737 Rinteln - Krankenhäuser Str. 12

Telefon: 05751 - 96446744 Telefax: 05751 - 9646745

Erstellt von: Dipl.-Ing. K. Müller

Der Planungsraum zählt in der Region des Weser- und Leineberglands zur Landschaftseinheit des Rodenberger Auetals. Regional zeichnet er sich durch ausgedehnte Waldbereiche im Bereich der Hügelkuppen, die im Gegensatz zu den weiten, landwirtschaftlich genutzten, offenen Tallandschaften (LRP SHG, Entwurf 2001) stehen, aus.

Der Planungsraum wird im wesentlichen von zwei Landschaftsbildbereichen geprägt:

- dem dörflich geprägten Ortsrand,
- der offenen Ackerflur.

In den dörflich geprägten Ortsrandbereichen finden sich ein- bis zweigeschossige Häuser wieder, deren Grundstücke mit Hausgärten umgeben sind. Diese Hausgärten sind intensiv genutzt. Natürlichkeit ausstrahlende Elemente finden sich hier nicht wieder. Die Bereiche strahlen nur eine geringe Vielfalt aus. Die für den Ort typischen Baustrukturen, die Ausbildung der Hausdächer als Satteldächer mit typ. Neigungen sowie ein hoher Anteil von Mauerwerk im Bereich der Hauswände neben der dorftypischen Mischung von Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung geben dem Ortsrand einen gewissen Wiedererkennungswert und somit eine gewisse Eigenart. Der Ortsrand hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild (Wertstufe 2).

Die offenen Ackerfluren sind sehr strukturarm und durch intensive Nutzung stark geprägt. Elemente, die Natürlichkeit und Vielfalt ausmachen sowie landschaftsgliedernde Elemente finden sich im Planungsraum nicht. Nur in der Ferne lassen sich lineare und punktuelle Strukturen, die in den meisten Fällen durch Feldgehölze oder durch bachbegleitende Gehölze gebildet werden, ausmachen. Die vorliegenden Ackerfluren stellen zudem eine in der Aue des Groß Hegesdorfer Baches, die in der näheren Umgebung von Grünlandflächen geprägt ist, eine untypische, naturferne Nutzung dar. Die offenen Ackerfluren im Plangebiet stellen sich als stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche dar (Wertstufe 3).

➤ **Umweltauswirkungen der Planung**

Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Durch die städtebauliche Konzeption werden im Untersuchungsraum, auf vorher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, Verkehrsflächen und Siedlungsflächen entstehen. Im Bereich der in das Untersuchungsgebiet integrierten, vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsflächen werden sich keine Veränderungen ergeben. Insgesamt wird somit eine Fläche von 1.380 m² betroffen sein, in der insgesamt 325 m² von der Bebauung mit Verkehrsflächen und 1.055 m² durch die Bebauung mit einem Dorfgebiet betroffen sein werden (siehe auch Anlage: Biotoptypen, Eingriffsraum).

Im Bereich der Verkehrsflächen wird von einer hundertprozentigen Versiegelung der Flächen ausgegangen.

Durch die für das Dorfgebiet festgesetzte GRZ von 0,2 plus einer max. zusätzlichen Versiegelung von 50% werden in diesem Bereich max. 317 m² versiegelt. Zusätzlich werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Eingeschossigkeit, GFZ 0,4, Einzelhausbebauung, Dächer mit Neigungen von 28° bis 48°) landschaftlich wirksam.

Mögliche negative Umweltauswirkungen der Bauleitplanung

Mit der Bauleitplanung werden im Hinblick auf den Zustand von Natur und Landschaft sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzeption voraussichtlich negative Umweltauswirkungen auf einer Gesamtfläche von 1.380 m² verbunden sein.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften*

Durch den durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff sind keine Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten betroffen.

Durch die geplante Bebauung werden Biotoptypen der Wertstufe 3 (Ackerfläche) betroffen sein. In diesen Bereichen stellen sich durch die Bebauung mit künstlichen Biotoptypen (Verkehrs- und Siedlungsflächen) der Wertstufe 3 keine Wertstufenverluste ein. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

In den zukünftig bebauten Arealen werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in diesen Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.

Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen werden durch Bodenversiegelung zu 100 % 325 m² vorher stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2) in seiner Funktion beeinträchtigt. Dies drückt sich insbesondere durch den Wertstufenverlust auf nachher Wertstufe 3 (vollständig versiegelte Bereiche der Verkehrsflächen) aus. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Durch die geplante Bebauung mit einem Dorfgebiet verliert der Boden auf 317 m² seine Funktionsfähigkeit. Der vorher stark überprägte Naturboden geht durch Versiegelung von Bereichen verloren, die bisher unversiegelt waren (Ackerflächen). Auf diesen Flächen stellt sich ein Wertstufenverlust durch die Schaffung von vollständig versiegelten Flächen (Gebäudeflächen) auf die Wertstufe 3 ein. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser*

Beeinträchtigungen des Grundwassers gehen mit der Versiegelung des Bodens einher. Er verliert die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Folglich führt die Flächenversiegelung, in Anbetracht der ohnehin geringen Sickeraten des Bodens im Plangebiet, zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Durch die Verminderung der Sickerrate auf den versiegelten Flächen besteht auch die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellen wird.

Zu einem Wertstufenverlust durch die Schaffung einer stark veränderten Grundwassersituation im Bereich der neu anzulegenden Verkehrsflächen kommt es auf 325 m² vorher beeinträchtigter Bereiche der Ackerfläche. Auf diesen Flächen ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

In den übrigen Bereichen wird durch das geplante Dorfgebiet eine beeinträchtigte Grundwassersituation geschaffen. Es wird nicht zu Versiegelungen über 50% kommen, da im Dorfgebiet die zulässige Gesamtversiegelung bei max. 30 % liegt. Zudem geht von der geplanten Nutzung der nicht bebauten Flächen als Garten kein im Vergleich zu vorher erhöhtes Stoffeintragsrisiko aus. Insgesamt wird sich an der schon vorhandenen beeinträchtigten Grundwassersituation nichts ändern. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

- *Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft*

In der städtebaulichen Konzeption ist eine aufgelockerte Bebauung mit ausreichenden Freiflächen vorgesehen, so dass nicht mit der Entstehung von klimatischen Belastungsbereichen zu rechnen ist.

- *Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild*

Das Landschafts- und Ortsbild kann durch die geplante Bebauung sowie die Anlage von Gartenflächen verändert werden. Es besteht die Gefahr von Maßstabs- und Proportionsverlusten durch eine nicht an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung der Flächen und durch eine fehlende Einbindung der Neubaubereiche in die umgebende Landschaft.

Mit dem geplanten Dorfgebiet wird auf einer Fläche von insgesamt 1.380 m² der vorhandene Ortsrand um neue Baustrukturen ergänzt. Obwohl es sich hierbei um einen im Vergleich zur vorhandenen Bebauung kleinflächigen Bereich handelt, kann durch eine Veränderung der raumprägenden, visuell wirksamen Faktoren, wie der Dachsilhouette, Eingrünung etc. das Gesamtbild des visuell empfindlichen Ortsrandbereichs verloren gehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Im Bereich der offenen Ackerflur stellen sich durch die Bebauung keine Beeinträchtigungen ein, da auf den bereits stark beeinträchtigten Flächen (Wertstufe 3) kein Wertstufenverlust stattfindet.

➤ **Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Rahmen dieser Bauleitplanung durch die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen vermindert und vermieden.

- *Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften*

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden durch die Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2 und die Durchgrünung des Baugebiets vermieden. Auf diese Weise werden Bodenlebensräume erhalten und neue Habitatstrukturen für Tierarten geschaffen.

- *Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

Eine Verminderung der erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens wird über die Beschränkung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht.

So wird im Bereich der Siedlungsflächen durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2 die max. Bodenversiegelung stark beschränkt.

- *Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser*

Die für das Schutzgut Boden vorgestellten Vermeidungsmaßnahmen zur Verringerung der Versiegelung (s. o.) wirken sich auch auf den Erhalt der Grundwassersituation im Planungsraum aus, da diese stark an die Bodenverhältnisse gekoppelt ist.

So können über die Begrenzung der Grundflächenzahl Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden werden.

- *Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft*

Im Plangebiet werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der klimatischen Situation Bodenversiegelungen durch die Festlegung einer geringen Grundflächenzahl gering gehalten. Somit werden im Plangebiet Strukturen erhalten, die positive lokalklimatische Wirkungen haben, da sie, wie Grünflächen, für die Kaltluftproduktion von Bedeutung sind. Zusätzlich werden neue klimaaktive, weil staubbindende Vegetationsstrukturen im Rahmen der Durchgrünung des Plangebiets geschaffen.

• *Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild*

Mögliche Maßstabs- und Proportionsverluste werden durch die in der Planung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 sowie durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Häuser vermieden. Hier wird eine Dachneigung von 28 bis 48°, eine max. eingeschossige, offene Bauweise und Einzelhausbebauung vorgesehen. Dies gewährleistet die Bebauung in ortstypischen Maße und die Eingliederung in das Ortsbild.

Mit der Durchgrünung des Baugebiets mit ortstypischen Obst- und Laubbäumen werden weitere negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden, indem die geplanten Wohnflächen in ähnlicher Weise eingebunden werden, wie es die vorhandenen Siedlungsflächen des Ortsrands sind. Blühaspekte und entstehende Grünräume fördern dabei die Strukturvielfalt und tragen zur Entwicklung eines typischen Ortsbildes bei (Beschreibung der Maßnahme: siehe Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Plangebietes).

Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Plangebietes

Im Dorfgebiet können nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder vermindert werden. Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig.

Für die betroffenen Schutzgüter bleiben auf folgenden Flächen erhebliche Beeinträchtigungen zurück:

Schutzgut	Fläche
- Boden/Wasser	193 m ²
- Landschaftsbild	1.380 m ²

Zur Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft stehen im Plangebiet auf 555 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf geringwertigen Ackerflächen zur Verfügung, die besonders geeignet sind, entsprechende Erhalt- und Schutzmaßnahmen vorausgesetzt, für die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen zu naturnahen Biotoptypen entwickelt zu werden. Die Abgrenzung der Fläche gewährleistet eine typische Eingrünung des Dorfgebiets und trägt dazu bei, dass die anliegende, ackerbaulich genutzte Fläche weiterhin ohne Einschränkungen genutzt werden kann.

Zur Kompensation sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Anlage einer Obstbaumreihe

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn, eine Obstbaumreihe aus mind. 4 Obstbäumen anzulegen.

Hierzu ist die davon betroffene vorhandene Ackerfläche zu extensivieren und in eine Grünlandfläche umzuwandeln. Dies geschieht über die Herrichtung und Vorbereitung der Ackerfläche und die Ansaat von Grünland aus Heublumeneinsaat von benachbarten Flächen oder regional gebräuchlichen Grünlandeinsaatmischungen.

Desweiteren sind heimische Obstsorten gem. der in Anlage 1 beigelegten Artenliste in einem Abstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Innerhalb der Reihe können zugunsten der Vielfalt auch Obstbäume mehrerer Sorten oder Arten gepflanzt werden, wenn ihre Standortansprüche dies zulassen.

Es sind nur Bäume mit einem Stammumfang von 7 bis 8 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Nach der Pflanzung sind sie zu stabilisieren und vor Beschädigungen zu schützen. Die Bäume sind regelmäßig einem fachgerechten Auslichtungs- und Verjüngungsschnitt zu unter-

ziehen, um die Verkehrssicherheit und ihren Erhalt zu gewährleisten. Bei Abgang sind die Bäume durch gleichartige zu ersetzen.

Durchgrünung des Plangebiets

Zusätzlich ist das Dorfgebiet mit Obst- und Laubgehölzen zu durchgrünen. Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Hierzu sind Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1m Höhe oder als Solitär-Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu verwenden. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1m Höhe zu pflanzen. Für die Pflanzung eignen sich die in Anlage 1 und 2 aufgeführten Obstbäume und für Siedlungsbereiche besonders geeignete Laubbäume.

- *Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften*

Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Aus diesem Grunde sind Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut generell nicht notwendig.

Die zur Kompensation der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser vorgesehenen Maßnahmen tragen dazu bei, im Ortsbereich neue, für Arten und Lebensgemeinschaften wertvolle Strukturen zu schaffen. Die zu pflanzenden Obst- und Laubbäume dienen beispielsweise Vögeln als Nahrungshabitate sowie als Ansitz- und Singwarten und bieten Insekten und Kleinsäugern Deckungs- und Nahrungsmöglichkeiten. So können in absehbarer Zeit in gewissem Umfang Lebensgrundlagen für heimische Pflanzen- und Tierarten geboten werden.

- *Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden*

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden auf 555 m² Ackerflächen extensiviert und zu einer Obstbaumreihe entwickelt. Ziel der Maßnahmen ist es, durch die Bepflanzung Flächen für eine ungestörte Bodenentwicklung zu extensivieren.

- *Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser*

Die Kompensation der Beeinträchtigungen der Grundwassersituation erfolgt über die für das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen, da die vorliegenden Beeinträchtigungen eng mit denen der Bodenfunktionen verknüpft sind.

- *Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild*

Die Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt über die für die Schutzgüter Boden und Wasser vorgesehenen Maßnahmen. Über die Anlage einer Obstbaumreihe und die Durchgrünung des Siedlungsgebiets kann das geplante Dorfgebiet in die vorhandene Ortsrandlage integriert werden.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (1994) ermittelt und gegenüber gestellt.

Beeinträchtigungen des Naturhaushalts		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der <u>betroffenen</u> Bereiche (Gesamtfläche: 1.380 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften				
Wertstufe 3: 1.380 m ² naturferne Biotoptypen (Acker)	1.380 m ² Verlust von pot. Lebensräumen durch Bodenversiegelung von Ackerflächen bei Bebauung mit Dorfgebiet, vorher: Wertstufe 3, nachher: Wertstufe 3: keine Beeinträchtigungen	Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2. Durchgrünung des Siedlungsgebietes mit Laubbäumen.	-	
Schutzgut Boden				
Wertstufe 2: 1.380 m ² stark überprägter Naturboden	317 m ² Bodenversiegelung durch Bebauung von vorher unversiegelten Ackerflächen mit Dorfgebiet (1.055 m ² x 0,2 + 50%) vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,2.	Kompensationsbedarf: 95 m ² (317 x 0,3) für Versiegelung durch Gebäude Kompensationsmaßnahmen: 95 m ² Entwicklung, Erhalt und Pflege einer Obstbaumreihe.	-
	325 m ² Bodenversiegelung durch Verkehrsflächen vorher: Wertstufe 2, nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	-	Kompensationsbedarf: 98 m ² (325 x 0,3) für Versiegelung durch Verkehrsflächen Kompensationsmaßnahmen: 98 m ² Entwicklung, Erhalt und Pflege einer Obstbaumreihe.	-

Fortsetzung: nächste Seite

Beeinträchtigungen des Naturhaushalts		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 1.380 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Wasser (Grundwasser)				
Wertstufe 2: 1.380 m ² beeinträchtigte Grundwassersituation	317 m ² (1.055 m ² x 0,2 + 50%) Bodenversiegelung durch Bebauung von vorher unversiegelten Ackerflächen mit Dorfgebiet, Verringerung der Sickerrate und der Grundwasserneubildung vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2 keine Beeinträchtigung	Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,2.	-	-
	325 m ² Bodenversiegelung durch Verkehrsflächen, Verringerung der Sickerrate und der Grundwasserneubildung, Erhöhung der Oberflächenabflusses in die Vorflut vorher: Wertstufe 2, nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	-	Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der für das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen.	-
Schutzgut Klima / Luft				
Wertstufe 2: 1.380 m ² wenig beeinträchtigte Bereiche	Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft durch Bodenversiegelung Vorher: Wertstufe 2, nachher: Wertstufe 2 keine Beeinträchtigungen	Durchgrünung des Baugebiets mit Laubbäumen. Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer geringen GFZ.	-	-
Schutzgut Landschaftsbild				
Wertstufe 2: beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche: Ortsrandbereiche mit geringen Anteilen naturnaher Vegetation und natürlichen Elementen, intensiv genutzt, gering eingebunden.	1.380 m ² Anlagerung eines neuen Dorfgebiets an die vorhandenen Strukturen: ggf. Veränderung raumprägender und -gliedernder Strukturen, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	Integration des Eingriffsvorhabens in den Ortsrand. Festsetzung einer geringen GRZ (0,2 plus 50%), einer offenen Bauweise und Festsetzung örtlicher Bauvorschriften zur Gestaltung.	Durchgrünung der Baugebiets mit ortstypischen Obst- und Laubbäumen. Einbettung in die umgebende Landschaft durch Vorlagerung einer Obstbaumreihe.	-

Fortsetzung: nächste Seite

Beeinträchtigungen des Naturhaushalts		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 1.380 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Landschaftsbild –Fortsetzung-				
Wertstufe 3: stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche: offene Ackerflur, intensiv genutzt, keine natürlichen o. naturnahen Elemente.	Bebauung mit Dorfgebiet und Verkehrsflächen: ggf. Errichtung nicht maßstabs- und proportionsangepasster Bauten vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3 keine Beeinträchtigungen	-	-	-

Fazit

Der durch die Planung entstehende Kompensationsbedarf kann auf internen Flächen voll gedeckt werden.

Für die Kompensation stehen innerhalb des Plangebiets insgesamt 555 m² Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Zur Kompensation der in diesem Untersuchungsgebiet entstehenden Beeinträchtigungen wird diese Fläche mit mindestens 4 Obstbäumen bepflanzt, so dass der hier entstehende Kompensationsbedarf von insgesamt 193 m² hierdurch mehr als gedeckt wird.

Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen spätestens zwei Vegetationsperioden nach den ersten Bautätigkeiten und bei Berücksichtigung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist mit keinen weiteren Beeinträchtigungen zu rechnen.

4.4.2 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 und 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Groß Hegesdorf, der durch die dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe, die im Vollerwerb geführt werden und zum Teil Tierhaltung betreiben, geprägt ist.

In einer Entfernung von rd. 80 – 90 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hoffläche mit Tierhaltung, ebenfalls werden die dem Plangebiet zugewandten Weideflächen landwirtschaftlich genutzt.

Seitens der Landwirtschaftskammer Hannover wurde darauf hingewiesen, dass von der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen sowie der landwirtschaftlich genutzten Flächen Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen entstehen können. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Rodenberg stellt für diesen Bereich einschließlich der Wohnbebauung östlich der Straße Auf der Breite ein Dorfgebiet dar. Die bestehende Wohnbe-

bauung, die mit rd. 40 m einen deutlich geringeren Abstand zu der v. g. Hofstelle einhält, ist in ihrem Bestand als "sonstige Wohngebäude" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zu bezeichnen. In der Vergangenheit sind in dem bestehenden Siedlungsbereich, der nördlich an den Planbereich angrenzt, keine erheblichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftlich bedingten Geruch, Staub oder Lärm aufgetreten. Es wird daher davon ausgegangen, dass insbesondere in dem mindestens 80 m entfernten Plangebiet ebenfalls keine erheblich beeinträchtigenden Immissionen auftreten.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes durch diese Bauleitplanung nicht eingeschränkt wird, da die Betriebsabläufe primär so zu gestalten sind, dass bereits die angrenzende (bestehende) betriebsfremde Wohnnutzung nicht beeinträchtigt wird.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das geplante Dorfgebiet nicht zu einer Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes führt und umgekehrt der o. g. Betrieb die im geplanten Dorfgebiet vorgesehenen Nutzungen ebenfalls nicht beeinträchtigt.

4.4.3 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden.

Es wurde seitens der Bezirksregierung Hannover darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes keine Bombardierungen beobachtet werden konnten. Gegen die vorgesehene Nutzung würden daher in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen.

Es kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten sonstige Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden können. In diesem Falle ist die zuständige Polizeidienststelle, das zuständige Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

5. Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 3.004 m² auf. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet:	2.006 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	555 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	443 m ²
Plangebiet gesamt:	<u>3.004 m²</u>

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

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

6.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird über die im Bereich der Straße Auf der Breite vorhandenen Kanäle an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird, wie auch schon vorhanden, über Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Da sich diese Bebauungsplanung lediglich auf ein Grundstück hinsichtlich einer pot. Versiegelung auswirkt, kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflutsituation nicht abgeleitet werden. Auf weitergehende Festsetzungen zur Versickerung etc. wird daher verzichtet.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets wird durch den Wasserverband (WV) Nordschaumburg, 31698 Lindhorst, Am Holzplatz 17, sichergestellt. Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen.

Löschwasserversorgung

Durch die innerhalb des Plangebietes im Bereich der Straße Auf der Breite vorhandenen Wasserleitungen kann eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle zu gegebener Zeit abgestimmt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH (AWS). Das Müllfahrzeug kann über die Straße Auf der Breite in das Plangebiet einfahren und auf einer ausreichend bemessenen Wendeanlage am südlichen Ende des Plangebiets wenden.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen E.ON. Westfalen-Weser AG, 31552 Rodenberg, Lange Str. 85. Der Anschluss kann über die in der Straße Auf der Breite vorhandenen Leitungen hergestellt werden.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom 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 der T-Com, Bereich Celle, Tel. 05141 / 17851, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6.3 Kosten

Der Gemeinde Apelern entstehen zur Realisierung keine Kosten, da das Baugebiet durch einen privaten Investor entwickelt wird.

7. Abwägung

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Abwägung der Stellungnahmen

Im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte wurden Anregungen und Hinweise zur Planung vorgebracht, die vom Rat der Gemeinde Apelern wie folgt abgewogen wurden:

Landwirtschaftskammer Hannover

Es wurde darum gebeten, die nachfolgenden Hinweise in die Erläuterungen mit aufzunehmen. Es wurde dargelegt, dass von der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen sowie der landwirtschaftlich genutzten Flächen Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen ausgehen können. Diese könnten während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese seien ortsüblich und somit zu dulden.

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise zu umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen und den saisonal bedingten, Immissionen wurden in die Begründung des B-Planes Nr. 20 eingefügt. Die im B-Plan getroffene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet“ und die ortsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen lassen keine Immissionskonflikte erwarten.

Landvolk Niedersachsen

Es wurde für die Mitglieder Heinrich Rust, Bachstraße 1 und Hans-Heinrich Wilkening, Tiefe Straße Bedenken vorgetragen. Es wurde ausgeführt, dass sich nordwestlich des Baugebietes in nur 80 m Entfernung der Vieh haltende Vollerwerbsbetrieb Wilkening befinden würde. Bei ungünstigen Wetterlagen und westlichen Winden würden sich Geruchsbelästigungen und damit verbundene Probleme mit der Wohnnutzung nicht ausschließen lassen. Gleiches würde für den westlich angesiedelten Betrieb Rust gelten.

Im Auftrag der Mitglieder wurde daher gefordert, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass keine Konflikte mit den tierhaltenden Betrieben auftreten.

Abwägung:

Der Rat der Gemeinde Apelern stellte klar, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Auf der Breite“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Ortsteil Groß Hegesdorf prägende dorftypische Nutzung (Dorfgebiet) geschaffen werden sollen. Eine Beeinträchtigung für den ggw. Bestand und zukünftige Entwicklungen der landwirtschaftlichen Hofstellen Rust als auch Wilkening könne nach Ansicht des Rates aufgrund der gegebenen Entfernungen und bestehenden und näher an diesen landwirtschaftlichen Betriebsstätten gelegenen

betriebsfremden Wohnnutzungen nicht abgeleitet werden. Der B-Plan hat dabei durch die Festsetzung eines ausreichend entfernt gelegenen Dorfgebietes (§ 5 BauGB) hinreichend genug Vorsorge zur Konfliktvermeidung getroffen. Weitergehende Festsetzungen waren nicht erforderlich.

In der Begründung des Bebauungsplanes wurde hierzu auf Anregung der Landwirtschaftskammer Hannover ausdrücklich dargelegt, dass durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen sowie der landwirtschaftl. Flächen Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen entstehen können. Diese Immissionen können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese sind ortsüblich und somit zu dulden.

Landkreis Schaumburg

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme hingewiesen und Bezug genommen.

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Abwägung:

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen hinreichend berücksichtigt. Durch die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) an den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen werden die erforderlichen Löschwassermengen vorgehalten.

Amt für Naturschutz

Abwägung:

Der Rat machte deutlich, dass im Rahmen der Realisierung des B-Planes darauf hingewirkt wird, dass zwischen der Obstbaumpflanzung und dem angrenzenden Auenbereich ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Hierdurch wurde sichergestellt, dass sich die Obstgehölze entsprechend ihrer zugeordneten ökologischen Funktion entwickeln können.

§ 4 der textlichen Festsetzungen wurde redaktionell durch den Hinweis auf die Ausführungen der Begründung (Seite 13) in Bezug auf die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland ergänzt.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Abwägung

In Bezug auf die vorgetragenen Belange der Abfallwirtschaft wurde seitens des Rates darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m festgesetzt wurde. Umfang und Gestaltung dieser Wendeanlage wurde mit dem Träger der Abfallentsorgung erörtert und abgestimmt. Hierbei wurde insbesondere der festgesetzte Durchmesser von 18 m ausschließlich aufgrund Forderungen der Abfallbehörde berücksichtigt.

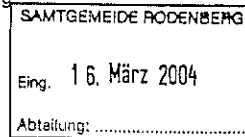
Die geplante Situation wird verglichen mit dem ggw. vorhandenen Zustand der Gemeindestraße Auf der Breite die Abfallbeseitigung deutlich verbessern.



Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstr. 5

31552 Rodenberg



Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 424
Auskunft erteilt: Frau Ucken

Teil-Durchwahl:
05721/703- 535
Fax:
05721/703- 590
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 – 12.00 Uhr u.
13.30 – 15.30 Uhr
Fr.: 7.30 – 12.30 Uhr
E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- 60.1 - 16.02.2004

Mein Zeichen
63/19/611/00349/2004

Datum
12.03.2004

Grundstück **Groß Hegesdorf, Auf der Breite**
Gemarkung: Groß Hegesdorf, Flur, Flurstücke
Vorhaben **Bebauungsplan Nr.20 "Auf der Breite" der Gemeinde Apelern, OT Groß Hegesdorf**

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB

Zu dem mir mit Schreiben vom 16.02.2004 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 25.02.2004, Az.: 38 50 32/61-1

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

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 Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721/703-0
Telefax: 05721/703-299

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 614 80) 470 142 043
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 45427-300

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Amt für Naturschutz mit Schreiben vom 09.03.2004, Az.: 44 24 03/61

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich rege an, die Obstgehölzpflanzung im nördlichen Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche durchzuführen. Dieses wird insbesondere dadurch begründet, dass Obstgehölze nicht im direkten Auenbereich und auch nicht im Trauf- und Schattenbereich der bestehenden Gehölze vorgenommen werden sollten. Besondere Bedeutung ist der auf Seite 13 der Begründung zum B-Plan (Anlage einer Obstbaumreihe) aufgeführten Maßnahmenbeschreibung hinsichtlich der Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland beizumessen. Diese Umwandlung von Acker in extensives Grünland ist in die textliche Festsetzung § 4 des B-Planes aufzunehmen bzw. bei Realisierung der Maßnahme zu berücksichtigen.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 05.03.2004, Az.: 67 14 40/60

Zu dem oben genannten Bebauungsplan sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Um den Unfallverhütungsvorschriften "Müllbeseitigung" der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß

den " Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen " EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge) ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

Immissionsschutzbehörde

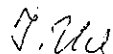
Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erfolgen keine weiteren Anregungen und Bedenken.

Die von hier aus zu beurteilenden immissionsschutzrechtlichen Belange werden in der Begründung zum o. g. B-Plan ausführlich behandelt und gewürdigt.

Bauordnungsamt

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes werden zur vorgenannten Planung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Irmtraud Ucken

E.ON Westfalen Weser

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes verlaufen die in der Stellungnahme genannten Leitungen in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Hausanschlussleitungen). Einer Festsetzung der Versorgungsleitungen bedurfte es daher nicht. Der Rat der Gemeinde Apelern stellte klar, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf die bestehenden Leitungen Rücksicht genommen und rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Betriebsstelle Rodenberg informieren wird.

Die Hinweise auf ggf. erforderlich werdende Kostentragungspflichten wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung konnte jedoch keine Berücksichtigung der Kosten erfolgen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung werden die in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte zur Schadensvermeidung, zu Schutzstreifen etc. berücksichtigt.

Bezirksregierung Hannover

Es wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes keine Bombardierungen beobachtet werden konnten. Gegen die vorgesehene Nutzung würden daher in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen. Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass beim Auffinden anderer Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen ist.

Abwägung:

Die Hinweise in Bezug auf Abwurfkampfmittel und sonstige Kampfmittel wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingefügt.

E.ON Westfalen Weser AG, Postfach 101383, 31783 Hameln

Samtgemeinde Rodenberg
Postfach 1140

31548 Rodenberg

Hameln, 30. März 2004

Bauleitplanung Gemeinde Apelern
Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Breite", OT Groß Hegesdorf
Zu Ihrem Schreiben vom 16.02.2004, Ihr Zeichen: 60.1

Sehr geehrte Frau Bettels,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kostentragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Ihr Ansprechpartner ist die Betriebsstelle:

Rodenberg, Lange Str. 85, 31552 Rodenberg, Tel.: 05723 / 9438 - 0

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

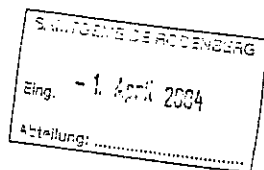
• Niederspannungskabel

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschnitte, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den



E.ON Westfalen Weser AG
Betrieb Hameln Planung
Bahnhofstraße 18/20
31785 Hameln
www.eon-westfalenweser.com

Günter Kania
T 05151-81 3646
F 05151-81 1018
guenter.kania@eon-
westfalenweser.com

Unser Zeichen: BHP Kni 2602

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Walter Hohlefelder

Vorstand:
Johann Behringer
Dr. Rainer Brockmann
Hans-Peter Willis

Sitz Paderborn
Amtsgericht Paderborn
HRB 6
Tegelweg 25
33102 Paderborn
St. Nr. 339/5666/0018

unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leistungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.
5. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Haben Sie Fragen?

Unsere Betriebsstelle steht Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON Westfalen Weser AG

i. A.

R. Schmitt
Rainer Schmitt
Betrieb Hameln Planung

i. A.

G. Kania
Günter Kania
Betrieb Hameln Planung

Anlage

Anlage 1

Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
Äpfel	
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Baumanns Renette	-
Biesterfelder Renette	-
Blenheimer Goldrenetter	reichttragend, 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, reichttragend
Haugsapfel	reichttragend, robust
Jakob Lebel	reichttragend, braucht gute Böden, geschützte Lagen
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichttragend
Prinz Albert	reichttragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
Birnen	
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichttragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichttragend, 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	-
Kirschen	
Dolleseppler	früh reichttragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichttragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichttragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Pflaumen, Renekloden, Mirabellen	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichttragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichttragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Quillins Reneklode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichttragend, robust,
Walnuß	
Diverse Sorten	-

Anlage 2

Artenliste für Laubbäume zur Durchgrünung des Siedlungsbereichs

Die vorliegende Liste stellt eine Auswahl aller Arten dar, die für den Siedlungsbereich geeignet sind. In der Ausführungsplanung muss die Entscheidung für eine bestimmte Art den örtlichen Verhältnissen angepasst werden.

Großkronige Laubbäume (Breiten 15-20m, Endhöhe max. 20 – 40m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Gefülltblühende Roßkastanie
Corylus columna	Baum-Hasel
Fraxinus excelsior "Westhof`s Glorie"	Esche "Westhof`s Glorie"
Fraxinus excelsior "Diversifolia"	Einblatt-Esche
Ginkgo biloba	Ginkgobaum
Gleditsia triacanthos f. inermis	Lederhülsenbaum "Inermis"
Gleditsia triacanthos "Shademaster"	Lederhülsenbaum "Shademaster"
Gleditsia triacanthos "Skyline"	Lederhülsenbaum "Skyline"
Platanus x hispanica	Platane
Quercus robur	Stieleiche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Robinia pseudacacia "Bessoniana"	Robinie "Bessoniana"
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x intermedia	Holländische Linde
Tilia x intermedia "Pallida"	Kaiser-Linde
Tilia x flavescens "Glenleven"	Linde "Glenleven"
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Tilia tomentosa "Brabant"	Silber-Linde "Brabant"

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume (Breiten <5 bis 20m, Endhöhe max. 12 – 20m)

Acer platanoides "Globosum"	Kugel-Ahorn
Alnus cordata	Herzblättrige Erle
Alnus x spaethii	Erlen-Hybride "Spaethii"
Carpinus betulus "Fastigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn
Crataegus x lavellei "Carrierei"	Apfeldorn
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Crataegus monogyna "Sticta"	Eingrifflicher Weißdorn "Sticta"
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Chinesische Wild-Birne
Quercus robur "Fastigiata"	Säulen-Eiche
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Robinia pseudacacia "Umbraculifera"	Kugel-Robinie
Sophora japonica "Regent"	Japan. Schnurbaum "Regent"
Sorbus intermedia "Brouwers"	Schwedische Mehlbeere "Brouwers"
Sorbus x thuringiaca "Fastigiata"	Thüringische Mehlbeere
Tilia cordata "Greenspire"	Winter-Linde "Greenspire"
Tilia cordata "Rancho"	Kleinkronige Winter-Linde

8. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet
von

Reinold

Rinteln, den 08.12.2004

Planungsbüro Matthias Reinold

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

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern fasste in seiner Sitzung am 15.12.2003 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2004 bis 16.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

am 07.12.2004

als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann

Gemeindedirektor