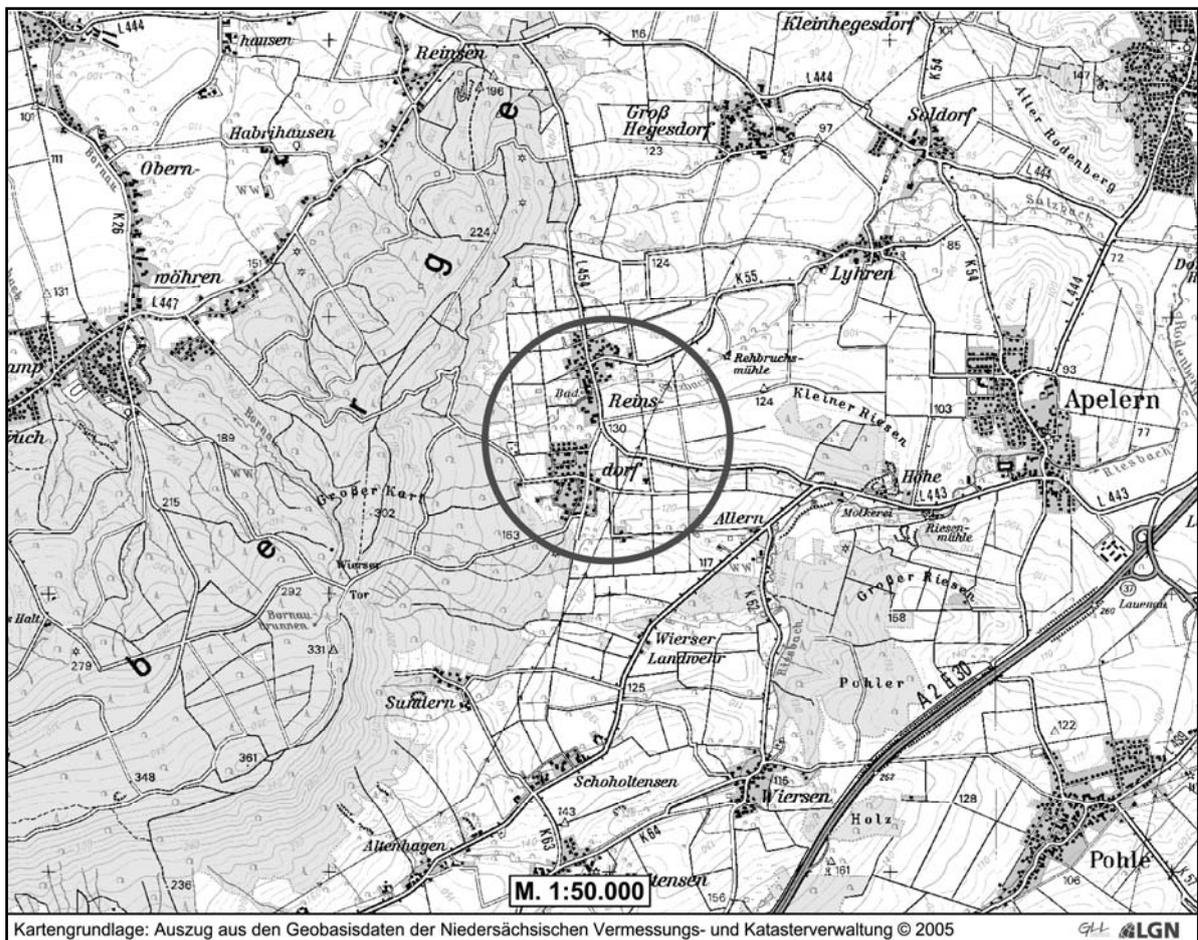


Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“



April 2010



Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“

Planzeichnung

April 2010



Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“

Begründung

April 2010



Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)	1
1. Allgemeines	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	2
1.4 Planungsvorgaben	2
2. Erläuterung der Festsetzungen	3
3. Auswirkungen des Bebauungsplanes	4
3.1 Siedlungsentwicklung	4
3.2 Verkehrliche Belange / Erschließung / Ver- und Entsorgung	4
3.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft	4
4. Verfahren	5
4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	5
4.2 Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung	5
4.3 Satzungsbeschluss	5
TEIL B (Begründung - Umweltbericht)	6
5. Einleitung zum Umweltbericht	6
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	6
5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	6
5.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes	7
6. Umweltzustand und Umweltauswirkungen	8
6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	8
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	10
6.4 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	12
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	12
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
7. Zusätzliche Angaben	13
7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	13
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	13
7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1. Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

Im Gebiet der Gemeinde Apelern, Ortsteil Reinsdorf ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses geplant. Es handelt sich um den Bau eines Gerätehauses mit einer Grundfläche von ca. 15 x 22 m.

Bauherr ist die Samtgemeinde Rodenberg.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb des Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Neben dem Grundstück für das Gerätehaus umfasst der Geltungsbereich auch die vorhandene Grünfläche mit Nutzung durch Spiel- und Bolzplatz, das vorhandene Schützenhaus sowie einen Wirtschaftsweg. Diese Nutzungen sollen planungsrechtlich gesichert werden.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg wird im Parallelverfahren geändert (44. Änderung des F-Planes).

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (ca. 0,54 ha) befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Reinsdorf. Im Süden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen und Norden wird der Geltungsbereich durch die bebaute Ortslage von Reinsdorf bzw. den Schützenweg abgegrenzt.

Der Standort des Feuerwehrhauses wird derzeit z.T. als Grünanlage (vorhandener Spielplatz) sowie landwirtschaftlich (als Grünland) genutzt. Die mittlere Höhe des Geltungsbereichs beträgt ca. 130 m ü.NHN¹.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Reinsdorf, Flurstücke 2/8 (teilweise), 2/9 und 250/2, Flur 6,

¹ ü.NHN = über Normalhöhennull: Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel (gem. Deutsches Haupthöhennetz 1992)



1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen sowie gleichzeitig das vorhandene Schützenhaus und den Spiel- und Bolzplatz planungsrechtlich abzusichern.

Die Planung dient folgenden Zielen:

- Entwicklung einer bedarfsgerechten und zeitgemäßen Infrastruktur für die Feuerwehr in Reinsdorf.
- Sicherung einer vielfältigen dörflichen Infrastruktur mit den Funktionen Spiel und Sport, Schützenhaus und Feuerwehr.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung

In der Planzeichnung zum RROP² Landkreis Schaumburg 2003 befindet sich das Plangebiet im Grenzbereich zwischen der besiedelten Ortslage (ohne Darstellung) und einem ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘.

Weiterhin ist im RROP die östlich des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung (110 kV) enthalten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ‚Vorrangebotes für Trinkwassergewinnung‘.

Die westlich des Geltungsbereichs verlaufende Reinsdorfer Straße (K 56) ist als ‚bedeutsamer Wanderweg‘ dargestellt.

Flächennutzungsplan

In der bisher gültigen Fassung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich als ‚Grünfläche‘ mit Zweckbestimmung ‚Schießübungsplatz‘, ‚Sportplatz‘ und ‚Spielplatz‘ ausgewiesen.

Mit der parallel zur Bebauungsplanaufstellung betriebenen 44. Flächennutzungsplanänderung soll der Geltungsbereich als ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ (Zweckbestimmung: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr und Spielanlagen“) dargestellt werden. In die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weiterhin angrenzende Bauflächen mit einbezogen und als gemischte Bauflächen dargestellt.

² RROP = Regionales Raumordnungsprogramm



2. Erläuterung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Der Standort des Feuerwehrhauses wird als ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ festgesetzt. Hier ist die Errichtung des geplanten Feuerwehrhauses einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen zulässig.

Nördlich und östlich angrenzend an die benannte Festsetzung befindet sich die Zweckbestimmung ‚Sport- und Spielanlagen‘. Hier sind die Errichtung bzw. der Erhalt des Spiel- und Bolzplatzes sowie der Erhalt des Schützenhauses mit Nebenanlagen zulässig.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist der vorhandene Wirtschaftsweg in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl 0,6 festgesetzt. In diesem Rahmen sind die geplanten baulichen Anlagen auf der Fläche realisierbar; eine übermäßige bauliche Verdichtung in Ortsrandlage wird jedoch vermieden.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung von Baugrenzen werden innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt und ein Mindestabstand der Gebäude von den Grundstücksgrenzen bzw. den randlichen Pflanzflächen vorgesehen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Zufahrt zu dem Feuerwehrhaus erfolgt über den Wirtschaftsweg am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Dieser Weg dient gleichzeitig als Zuwegung für südlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Für die Wegefläche wird daher ein ‚Geh-, Fahr- und Leitungsrecht‘ zugunsten der landwirtschaftlichen Anliegerflurstücke festgesetzt.

Rückhaltung von Niederschlagswasser und Regelungen für den Wasserabfluss

Das im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben der textlichen Festsetzung auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt an die Vorflut bzw. an das Kanalnetz abzugeben. Der genehmigte bauliche Bestand ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Am östlichen sowie teilweise am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ in einer Breite von 6 m festgesetzt. Diese Fläche dient der Eingrünung des Ortsrandes. Auf ihr ist eine Pflanzung aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen anzulegen.



Flächenbilanz

Die Flächen im Geltungsbereich teilen sich wie folgt auf:

Fläche für den Gemeinbedarf (Sport- und Spielflächen)		3.714 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	524 m ²	
Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)		1.685 m ²
	Summe (Geltungsbereich):	5.399 m²

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Siedlungsentwicklung

Der Neubau des Feuerwehrhauses wird in räumlicher Nähe zu dem vorhandenen Schützenhaus sowie dem Spiel- und Bolzplatz errichtet. Erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur sind durch diese Planung nicht zu verzeichnen.

3.2 Verkehrliche Belange / Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Grundstückszufahrt zu dem Feuerwehrhaus wird über die Gemeinbedarfsfläche auf der vorhandenen Wegeparzelle angelegt werden. Für die geplante Nutzung wird eine Befestigung der Zufahrt (aktuell Schotterrasen / Grasweg) erforderlich sein.

Die Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden (Schützenhaus) bzw. sie erfolgt über das vorhandene Leitungs- und Kanalnetz der Ortschaft Reinsdorf (Feuerwehrhaus).

3.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) behandelt.



4. Verfahren

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand mittels einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.12.2009 bis einschließlich 28.12.2009 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 08.12.2009 schriftlich von dem Vorhaben informiert, ihnen wurde eine Frist bis zum 07.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme gesetzt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4.2 Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) fanden im Zeitraum vom 16.02.2010 bis zum 15.03.2010 statt.

4.3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde mit der Sitzung am 08.04.2010 vom Rat der Gemeinde Apelern als Satzung beschlossen.



TEIL B (Begründung - Umweltbericht³)

5. Einleitung zum Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen sowie das vorhandene Schützenhaus sowie den Spiel- und Bolzplatz planungsrechtlich abzusichern (siehe Kap. 1.3).

5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze:

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange im Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“ berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Anforderungen des besonderen Artenschutzes insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz und im Niedersächsischen Naturschutzgesetz festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beachten (s. u.).

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

Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben:

Als Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist für das Plangebiet insbesondere der Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (LRP Vorentwurf 2001) anzuführen. Ein aktueller Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Rodenberg und die Gemeinde Apelern nicht vor.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg:

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

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ ist das Plangebiet von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).

³ Die erforderlichen (Mindest-)Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) bestimmt.



- Für das Landschaftsbild weist der LRP im Plangebiet eine ‚mittlere Bedeutung‘ sowie den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die 110 kV-Leitung östlich des Plangebietes genannt.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie ‚Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind‘ typisiert. Für die nördlich angrenzenden Flächen wird das Einzelziel ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘ empfohlen.

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes fließen bei der Erfassung und Bewertung der Schutzgüter im Zuge des Umweltberichtes mit ein.

Schutzgebiete und -objekte nach Niedersächsischem Naturschutzgesetz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Der Abstand zum nahe gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Bückeberge“ beträgt ca. 80 m.

Natura 2000:

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine vom Land Niedersachsen gemeldeten Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Süntel, Wesergebirge, Deister“) und die nächsten Vogelschutzgebiete („Schaumburger Wald“, „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“) befinden sich in einer Entfernung von mind. ca. 10 km zum Plangebiet.

Das geplante Vorhaben ist in keiner Weise dazu geeignet, diese entfernt liegenden Natura 2000 – Gebiete zu beeinträchtigen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Schutzgebiete und –objekte nach Niedersächsischem Wassergesetz:

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Riesbachtal“, Schutzzone III.

Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurden die Biotoptypen gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2004) kartiert.

Faunistische und floristische Kartierungen werden für die Aufstellung des Bebauungsplanes als nicht erforderlich angesehen. Diese Einschätzung resultiert aus der folgenden Erwägung:

Die Fläche ist aktuell bereits als Grünfläche (Bolzplatz, Spielplatz, Scherrasen) genutzt sowie auf Teilflächen mit dem Schützenhaus bebaut. Nur ein geringer Flächenanteil wird derzeit landwirtschaftlich (als Intensiv-Grünland) bewirtschaftet.



Aufgrund dieser intensiven Nutzungen sind keine artenreichen Lebensräume und somit keine besondere Werte für das Schutzgut Arten und Biotope im Plangebiet zu erwarten.

6. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Beschreibung des Plangebietes / Allgemeine landschaftliche Charakterisierung

Das Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt durch die Ortsrandlage. Im Westen befindet sich die bebaute Ortslage von Reinsdorf. Im Osten schließen sich Ackerflächen an. Bei großräumiger landschaftlicher Betrachtung befindet sich das Plangebiet im Randbereich der Talweitung des Rodenberger Auetales; westlich von Reinsdorf schließen sich die Waldbestände der Bückeberge an. Das Relief im Plangebiet selbst ist relativ eben.

6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Mensch

Aufgrund des Schützenhauses und des Spiel- und Bolzplatzes kommt dem Plangebiet eine Bedeutung für das ‚Schutzgut Mensch‘ zu (Freizeit- und Erholungsfunktionen).

Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptypen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Grünanlagen in unterschiedlicher Ausprägung. Im nordöstlichen Randbereich ist ein Gehölzbestand (Pionierwald) vorhanden, welcher auf der Parzellengrenze des Schützenweges stockt.

Der Teilbereich, welcher als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr überplant ist, ist überwiegend als Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) und teilweise als artenarmer Scherrasen mit Sportplatznutzung (GRA / PSP) anzusprechen.

Das bestehende Schützenhaus im nördlichen Teil des Plangebietes ist als ‚Sonstiger Gebäudekomplex‘ (ONZ), bzw. als Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) charakterisiert.

Direkt östlich angrenzend befindet sich der o.g. Gehölzbestand, ein Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB) mit schwachem bis mittlerem Baumholz, z.T. verzahnt mit Ruderalgebüsch (BRU).

Im Übrigen sind die Grünflächen des Plangebietes sowie auch die randlich verlaufende Wegeparzelle als artenarmer Scherrasen zu bezeichnen.

Seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der Lebensraumausstattung auch nicht zu erwarten.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist gemäß der Daten aus dem Geodaten-Portal Niedersachsen⁴ die Pseudogley-Parabraunerde.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Besondere Funktionen oder Ausprägungen der abiotischen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft) sind nicht festzustellen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist landschaftlich durch seine Ortsrandlage geprägt. Im Landschaftsrahmenplan (Vorentwurf 2001) ist der Talraum der Rodenberger Aueniederung großräumig in eine ‚mittlere‘ Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft.

Der Ortsrand von Reinsdorf weist einen geringen bis mittleren Strukturreichtum auf. Einzelne Gehölze, Grünlandflächen und gehölzreichen Gartengrundstücke gliedern den ansonsten geradlinig verlaufenden, wenig mit der Landschaft verzahnten Ortsrand.

Besondere Werte und Funktionen des Orts- und Landschaftsbildes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Die Nutzungen Schützenhaus, Spiel- und Bolzplatz sind im Plangebiet bereits vorhanden. Sie sind als verträglich mit dem angrenzenden Dorfgebiet anzusehen. Von dem geplanten Feuerwehrhaus sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.

⁴ Quelle: <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de/navigator>, Zugriff: 05.01.2010

Besondere Erholungsfunktionen sind durch die Planung nicht berührt. Wegeverbindungen für die Naherholung werden durch die Planung nicht unterbrochen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch werden somit nicht verursacht.

Schutzgut Arten und Biotope

Mit dem Bau eines Feuerwehrhauses einschließlich Nebenanlagen (Zufahrt, Stellplätze) im Plangebiet ist die Befestigung bzw. Überbauung von Boden verbunden. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen weisen lediglich eine geringe Wertigkeit auf (Scherrasen, Intensiv-Grünland).

Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

Eine Gefährdung des Grundwassers innerhalb des Wasserschutzgebietes Riesbachtal (Schutzzone III) ist nicht zu erwarten, da von den geplanten Nutzungen kein besonderes Gefährdungspotenzial ausgeht.

Auch darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter zu besorgen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild wird von der Planung berührt, da die Errichtung eines Gebäudes in Ortsrandlage vorbereitet wird. Durch geeignete Festsetzungen wird für eine Eingrünung der Gebäude und für eine Gestaltung des Ortsrandes Sorge getragen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Für den Bebauungsplan Nr. 24 wird daher eine Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorgenommen.

6.3.1 Konfliktanalyse (Bilanzierung)

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2006); das Ergebnis ist tabellarisch im Anhang dokumentiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ergeben sich zum einen durch die Inanspruchnahme von Fläche für die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen. Die

maximale Flächeninanspruchnahme ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche. Die zusätzliche Befestigung der Zuwegung ist hierbei berücksichtigt. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt gemäß der methodischen Vorgabe des Bilanzierungsmodells auf der Grundlage der Biotoptypen (Biotopwertverfahren). Von der Planung betroffen sind insbesondere Scherrasenflächen und – in geringerem Umfang – Intensivgrünland. Zum anderen sind mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in Ortsrandlage verbunden, die durch eine Eingrünung auszugleichen sind.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 ‚Schützenweg‘ ist der Verlust von 2.755 Werteeinheiten verbunden, welcher durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann. Somit ist die Zuordnung einer externen (außerhalb des Geltungsbereichs liegenden) Ausgleichsfläche erforderlich.

6.3.2 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

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

Zielsetzung der Maßnahmen:

Die im Plan festgesetzten Pflanzmaßnahmen dienen insbesondere dem Zweck, eine Eingrünung des Plangebietes herzustellen, um Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu verringern.

Darüber hinaus gehen von diesen Maßnahmen auch positive Wirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie ‚Arten und Biotope‘ aus.

Durch die Pflanzmaßnahmen sollen artenreiche, freiwachsende Gehölze entwickelt werden.

Beschreibung der Maßnahmen:

Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von 6 m festgesetzt. Er nimmt eine Fläche von 524 m² ein. Weitere Angaben zur Durchführung der Maßnahme sind den Festsetzungen zu entnehmen. Eine Gehölzartenliste ist in den Hinweisen enthalten.

Externe Maßnahmen (außerhalb des Plangebietes):

Externe Maßnahmen werden auf den Flurstücken 42/2 und 20 in der Gemarkung Apelern, Flur 1 durchgeführt. Diese Flächen wurden im Zuge der Ausgleichsflächenplanung für den Bebauungsplan Nr. 21 „Logistikpark“ mit überplant. Die Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Apelern. In der Begründung zum B-Plan Nr. 21 wird ausgeführt: „Die Ackerfläche auf den Flurstücken 42/2 und 20 hat eine Flächengröße von ca. 15.150 m², wird jedoch nur mit einer 11.900 m² großen Teilfläche dem vorliegenden Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet. Auf diesen beiden Flurstücken verbleibt somit eine Restfläche von 3.250 m², die als Ausgleichsfläche für andere Planungen herangezogen werden kann“ (Begründung, Seite 15).



Aus der Bilanz-Tabelle im Anhang zum Bebauungsplan Nr. 21 wird ersichtlich, dass die 3.250 m² im Sinne der Bilanzierungsmethodik (Städtetag-Modell) 8.058 Werteinheiten (WE) entsprechen. Dieser, im B-Plan Nr. 21 vorbereitete planerische Überschuss an Kompensation stellt ein sogenanntes ‚Ökokonto‘, eine Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Apelern dar.

Von diesen 8.058 WE werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 24 ‚Schützenweg‘ 2.755 Werteinheiten als Ausgleich zugeordnet. Dies entspricht einem Anteil von 34,2 % an den bevorrateten Ausgleichsmaßnahmen und damit einem Flächenumfang von 1.112 m². Die Maßnahmen werden in der Art und Weise durchgeführt, wie sie im „Entwicklungskonzept externe Ausgleichsfläche“ im B-Plan Nr. 21 dargestellt werden.

Zusammenfassend dargelegt besteht die Maßnahme aus folgenden Elementen:

- Initialpflanzungen mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen,
 - Pflanzung einer Baumreihe aus großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen,
 - Nutzung der Wiese zur Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland,
 - Entwicklung von ruderalen Saumgesellschaften und
 - Entfernen und ordnungsgemäße Beseitigung von Kompost- und Abfallablagerungen.
- (eine detaillierte Beschreibung ist im B-Plan Nr. 21 enthalten).

Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn für das Feuerwehrhaus im B-Plan Nr. 24 ‚Schützenweg‘ durchzuführen.

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

Über die naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsregelung (s. Kap. 6.4) hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen zu treffen.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Bau des Feuerwehrhauses sind die Versiegelung von Boden und eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in der Ortsrandlage verbunden. Gleichzeitig werden die Infrastruktur für die örtliche Gemeinschaft und die Voraussetzungen für den aktiven Brandschutz (Feuerwehr) verbessert.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alternative Nutzungsabsichten oder Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die in Kapitel 1.3 genannten Ziele und Zwecke der Planung würden bei Nichtdurchführung der Planung nicht erreicht werden; die Zielsetzungen der Bauleitplanung (Sicherung und Entwicklung einer vielfältigen dörflichen Infrastruktur) würden nicht erreicht werden.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Gemeinde ist es, die Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) sowie für Sport und Spiel in diesem Bereich zu bündeln. Der Standort ist aufgrund der Lage am Ortsrand und der vorhandenen Infrastruktur (Schützenhaus etc.) günstig gewählt. Alternative Standorte stehen mit vergleichbar günstiger Eignung nicht zur Verfügung.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards vorgenommen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

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

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität des dort geplanten Vorhabens sind aufgrund der vorliegenden Planungen keine „unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen“ zu besorgen.

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



7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“ wird insbesondere das Ziel verfolgt, für den Bau des neuen Feuerwehrhauses die planrechtlichen Grundlagen zu schaffen und in diesem Zuge eine Eingrünung des Ortsrandes zu gewährleisten. Die vorhandenen Nutzungen (Schützenhaus, Spielplatz, Bolzplatz) sollen gesichert werden.

Die neu ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf ist hinsichtlich der Biotoptypen als artenarmer Scherrasen sowie Intensivgrünland trockener Standorte zu charakterisieren. Besondere Werte und Funktionen von Natur und Landschaft wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Das geplante Vorhaben führt zur Bodenversiegelung v.a. durch das Feuerwehrhaus einschließlich Nebenanlagen sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes in Ortsrandlage.

Diese Beeinträchtigungen werden durch geeignete Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert. Zu diesem Zweck werden Maßnahmen in der Gemarkung Apelern, Flur 1 (Flurst. 42/2 und 20) als Ausgleich zugeordnet, welche bereits in B-Plan Nr. 21 planerisch vorbereitet wurden. Von diesem ‚Ökokonto‘ wird ein Flächenanteil von 2.755 Werteinheiten bzw. 1.112 m² ‚abgebucht‘.

Weitere Umweltauswirkungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität des Vorhabens nicht zu erwarten.

Hameln, den 16.02.2010

Planverfasser:



Rodenberg, den 19.04.2010

Der Gemeindebürgermeister:

gez. Heilmann

Anhang

Anhang 1: Bilanztabelle zur Eingriffsregelung (Nds. Städtetagmodell 2006)

Anhang 2: Biotypenplan

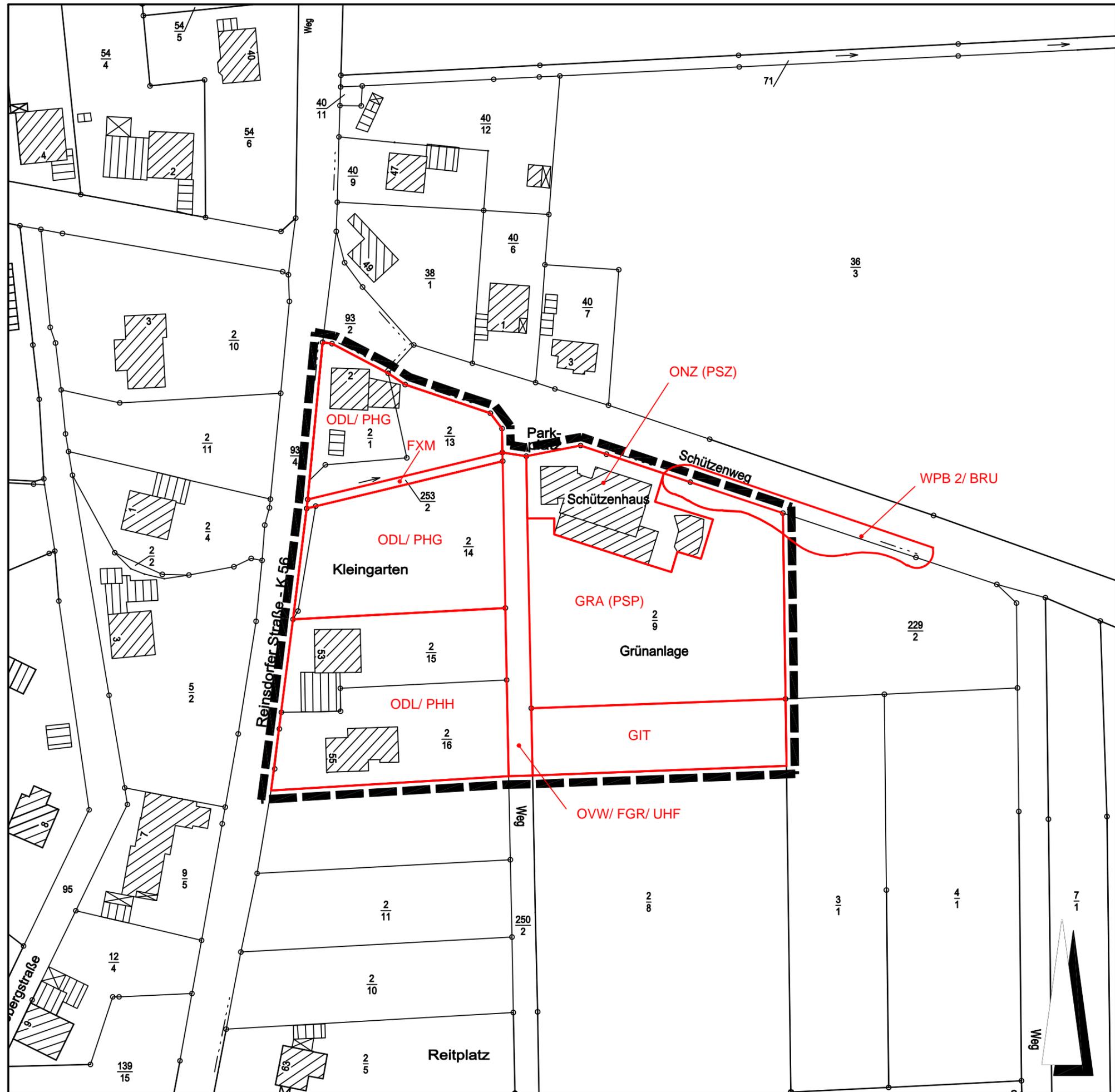


Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 24 "Schützenweg"
- Gemeinde Apelern - OT Reinsdorf -

Berechnung nach dem Städtetagmodell (2006)

Stand: 15.02.2010

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Plangebiet im Ist-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
GRA (PSP)	Scherrasen, Sportplatz	3.117,00	1,00	3.117,00
GIT	Intensivgrünland	1.103,17	2,00	2.206,34
ONZ (PSZ)	Gebäude, befestigte Fläche	553,66	0,00	0,00
OVW	landwirtschaftlicher Weg	495,79	0,50	247,90
WPB	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	130,18	3,50	455,63
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:	5.400		6.026,87
2. Ermittlung der Kompensationswerte (Plangebiet im Soll-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
	Flächen für den Gemeinbedarf (Überbaute / versiegelte / befestigte Fläche: 5.400,00 x 0,6) inkl. Zuwegung	3.240,00	0,00	0,00
	Flächen für den Gemeinbedarf (unversiegelte Restfläche: Grünfläche, Scherrasen)	1.505,40	1,00	1.505,40
	Pflanzfläche	524,42	2,50	1.311,05
	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	130,18	3,50	455,63
	Eingriffsflächenwert Soll-Zustand:	5.400		3.272,08
3. Ermittlung des Kompensationsdefizits				
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:			6.026,87
	Eingriffsflächenwert Plan-Zustand:			3.272,08
	Differenz (Kompensationsdefizit):			-2.754,79
<u>Erläuterungen:</u>				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (2006)				



Biotoptypen

Wälder, Gebüsche und Gehölzbestände

- WPB** Birken- und Zitterpappel-Pionierwald
- BRU** Ruderalgebüsch

Zusatzmerkmale: Wälder, Gebüsche, Gehölzbestände

- Altersstrukturtypen:
- 1 - Stangenholz, BHD ca. 7-20 cm
 - 2 - Schwaches bis mittleres Baumholz, BHD ca. 20-50 cm
 - 3 - Starkes Baumholz, BHD ca. 50-80 cm
 - 4 - Sehr starkes Baumholz, BHD > 50 cm

Binnengewässer

- FXM** Mäßig ausgebauter Bach
- FGR** Nährstoffreicher Graben

Grünland

- GIT** Intensivgrünland trockener Standorte

Ruderalfluren

- UHF** Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

- GRA** Artenarmer Scherrasen
- PHG** Hausgarten mit Großbäumen
- PHH** Heterogenes Hausgartengebiet
- PSP** Sportplatz
- PSZ** Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

- ODL** Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- ONZ** Sonstiger Gebäudekomplex
- OVW** Weg

Sonstige Darstellungen

- Grenze des Plangebietes

Projekt: Bebauungsplan Nr. 24 "Schützenweg"		Plan-Nr.: 1	
Plan: 44. Änderung Flächennutzungsplan SG Rodenberg			
Plangrundlage: - Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008 LGN			
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 08.02.2010		
Projekt-Nr.: 0383-ROD-B24	Geändert:	Geändert:	
Auftraggeber: Samtgemeinde Rodenberg		Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Postfach 11 40 31548 Rodenberg Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de	