

Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede

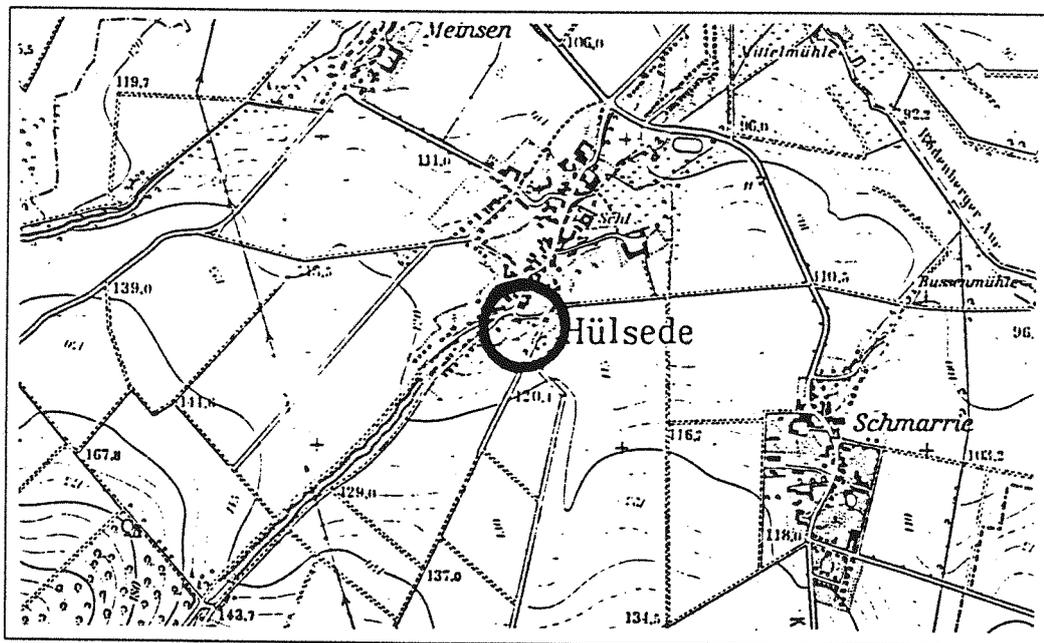
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 6

"Hoppenfeld"

einschließlich örtlicher Bauvorschriften



X Urschrift

Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinewieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3. Aufgaben des Bebauungsplanes	4
4. Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.2 Zustand des Plangebietes.....	5
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
5. Inhalt des Bebauungsplanes	6
5.1 Bauliche Nutzung	6
5.2 Verkehrsflächen.....	8
5.3 Kinderspielplatz	8
5.4 Örtliche Bauvorschriften	8
5.5 Belange des Umweltschutzes	10
5.5.1 Belange von Natur und Landschaft	10
5.5.2 Belange des Immissionsschutzes.....	21
5.5.3 Altlasten	22
6. Daten zum Plangebiet	22
7. Durchführung des Bebauungsplanes	22
7.1 Bodenordnung	22
7.2 Ver- und Entsorgung.....	22
7.3 Kosten für die Gemeinde	24
8. Abwägung	24
9. Verfahrensvermerke	28
Anlage 1: Pflanzliste standortgerechter und standortheimischer Gehölze	
Anlage 2: Pflanzschema	

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 6 "Hoppenfeld" wurde mit einer Beschlußempfehlung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Hülsede in der Sitzung am 14.03.2000 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hülsede stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt im nordwestlichen Bereich Allgemeines Wohngebiet dar (rd. 2.210 qm). Im übrigen Bereich werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (rd. 5.000 qm). Für den OT Hülsede besteht eine Innenbereichssatzung, die den Geltungsbereich vollständig einschließt und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuordnet. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und aus Gründen der städtebaulichen Ordnung ist zur Gewährleistung der in der "zweiten Reihe" geplanten Bebauung eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Zuordnung zum Innenbereich) und der nicht parzellenscharfen Darstellung des FNP wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

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

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

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

Hülsede wird überwiegend von der ortsansässigen Bevölkerung als Wohnstandort angenommen und als solcher beibehalten. Die hier in Rede stehende Bauleitplanung ist auf konkrete Baubehörden zurückzuführen, die sowohl in der Mitte als auch am südöstlichen Plangebietsrand realisiert werden sollen. Auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung war eine Bebauung in der Plangebietsmitte "2. Reihe" nicht möglich, so daß ein B-Plan die planungsrechtliche Voraussetzung für eine städtebauliche Ordnung vorgeben soll. Aufgrund des geringen Umfangs werden raumordnerische Belange nicht erheblich berührt. Diese Bauleitplanung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Deckung und Realisierung konkreter Baubehörden, die nur innerhalb des hier in Rede stehenden Planbereiches grundstücksbezogen gedeckt werden können.

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 "Hoppenfeld", Gemeinde Hülsede, umfaßt eine Fläche von rd. 0,71 ha und wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 25/5 und 25/2;

Im Südosten: durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 25/2, 25/4 und 26;

Im Südwesten: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 26 und 25/5.

4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden durch vorhandene Wohnbebauung (Flst. 25/5 und 25/2) sowie als Kleingarten- bzw. Gartenflächen genutzt. Nördlich und südwestlich schließt sich die bebaute Ortslage des OT Hülsede an. Südlich und südöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches finden sich keine emissionsintensiven Nutzungen oder Einrichtungen, die das geplante Wohngebiet erheblich beeinträchtigen oder stören würden.

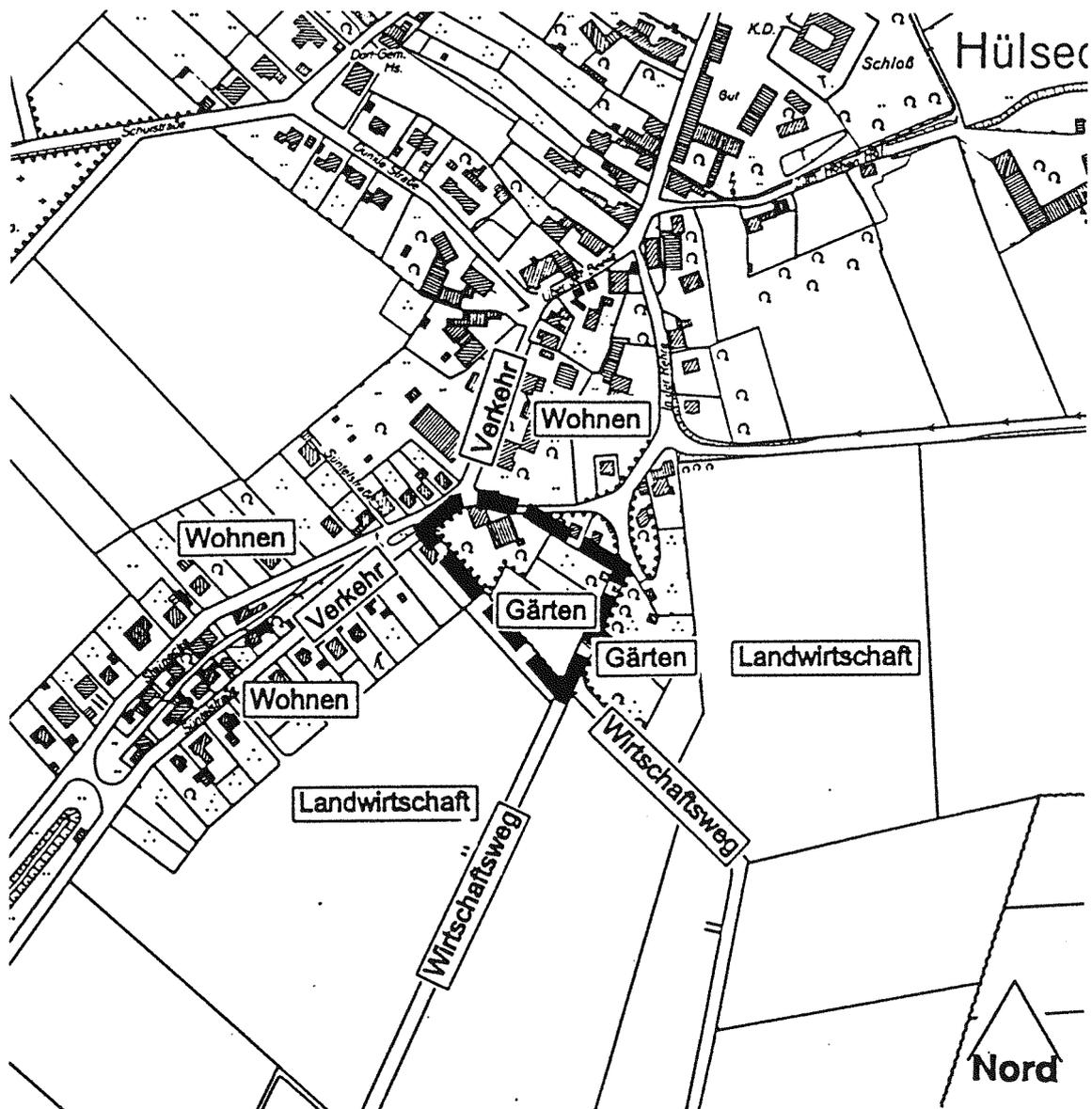


Abb. 1: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, M. 1:5.000,

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 6 "Hoppenfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen städtebaulich verträglich und dem örtlichen Bedarf entsprechend Wohngebäude in die südliche Ortsrandlage des OT Hülsede integriert werden.

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

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine verdichtete Bauweise (Zweigeschossigkeit, GRZ von 0,4) zugelassen, um den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und nicht einzuschränken.

Im südöstlichen Bereich wird eine verdichtete Bauweise aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Übergangsbereich der Siedlung zur nördlich angrenzenden freien Feldmark nicht zugelassen (Beschränkung auf Eingeschossigkeit).

Der B-Plan nimmt Rücksicht auf die landschaftliche Situation der südlichen Ortsrandlage und geht angemessen auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ein. Damit der neue Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in die südliche Ortslage Hülsedes eingefügt werden kann, sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Anpflanzen von Gehölzen auf privaten Gartenflächen festgesetzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Örtliche Bauvorschriften sollen gewährleisten, daß die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestaltung die ortstypische Bauweise aufnehmen, so daß kein gestalterischer Bruch zu der südlich und östlich angrenzenden Ortschaft entsteht.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

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

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

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude im nordwestlichen Geltungsbereich wird hier eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 sowie eine zweigeschossige und offene Bauweise festgesetzt.

Für den südöstlichen Bereich wird in Anlehnung an die vorhandene Bausubstanz sowie an angrenzend vorhandene Bebauungsstrukturen eine max. GRZ von 0,3 festgesetzt. Um auf die verschiedenen Wohnansprüche hinsichtlich der Bauweise hinreichend einzugehen, wird die offene Bauweise festgesetzt. Diese Bebauungsstruktur gewährleistet in Verbindung mit der **eingeschossigen Bauweise** eine dem Wohnbedarf angemessene Bebauungsform und soll durch die festgesetzte GRZ von 0,3 nur die für die Bebauung erforderliche Bodenversiegelung vorgeben. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert (z. B. Begrenzung der Bodenversiegelung bei Zufahrten etc.).

Die überbaubaren Flächen sind derart angeordnet, dass zur Straße In der Rehe eine einzeilige und im Bereich des Flurstücks 26 zwei weitere Baugrundstücke (rückwärtige Lage) realisiert werden können.

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

Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Tiefe von 25 m im Bereich der Flurstücke 25/2 und 25/4 sowie von durchschnittlich 20 m im Bereich des Flurstücks 26 ausreichend groß

dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 "Hoppenfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird über die Straße In der Rehre erschlossen, die sowohl im Norden, Westen und Osten das Plangebiet erschließt. Über die Straße In der Rehre ist die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen zur weiteren Erschließung des Plangebietes ist nicht notwendig.

Der ruhende Verkehr ist entsprechend den Regelungen der Nds. Bauordnung auf den Grundstücksflächen sicherzustellen.

Eine ÖPNV-Haltestelle befindet sich im Ort.

5.3 Kinderspielplatz

Nach § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 300 qm netto Spielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. Am südlichen Ortsrand Hülsedes ist in einer Entfernung von rd. 350 m ein Spielplatz vorhanden, der zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet lebenden Kinder geeignet und ausreichend dimensioniert ist.

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

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage des OT Hülsede im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen - Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf die südliche Ortsrandlage Hülsedes.

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

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

- o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**
- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzungen betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sollen ausgeschlossen werden.

Dieser Ausnahmetatbestand soll insbesondere innerhalb dieses Planbereiches dann Berücksichtigung finden, wenn Gebäude und Bauformen gewählt bzw. errichtet werden, die sich aufgrund der Materialwahl und konstruktiven Anforderung der Gebäude an ökologischen Prinzipien orientieren (z.B. Gründächer).

Dächer

In Anlehnung an die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Dachformen wird für das WA-Gebiet festgesetzt, daß als Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (Gründächer mind. 15 Grad).

Farben

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur des OT Hülsede und der unmittelbaren Ortsrandlage werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot - rot-braun" zugelassen.

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

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

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 6 "Hoppenfeld" soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Zugeordnet zur Süntelstraße und zur Straße In der Rehre sind im Bereich der Flurstücke 25/5 und 25/2 bereits Wohngebäude vorhanden. Durch die vorhandene Innenbereichssatzung sowie nach Baulückenregelung ist auch ohne verbindliche Bauleitplanung die Errichtung von Wohngebäuden in einer einzeiligen Bauweise entlang der Straße In der Rehre zulässig (§ 34 BauGB). Durch diese Situation beschränkt sich der potentielle Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht auf eine rückwärtig gelegene, dreieckige Fläche in einer Größenordnung von 1.769 m², deren Lage aus der folgenden Abbildung hervorgeht.

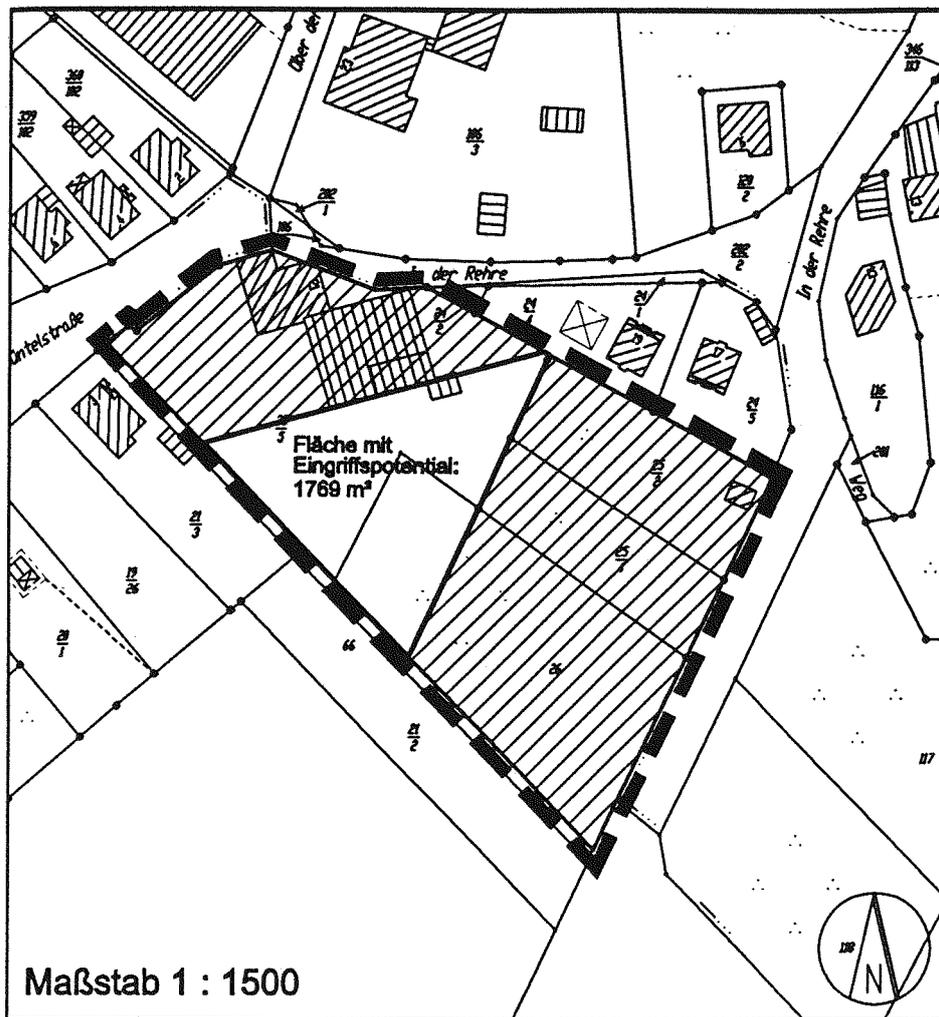


Abb. 2: Fläche mit Eingriffspotential; die schraffierten Bereiche stellen bereits bebaute Bereiche sowie Bereiche dar, die nach Baulückenregelung (§ 34 BauGB) ohne verbindliche Bauleitplanung bebaubar wären

Auf der verbleibenden Fläche mit potentiellm Eingriffspotential ist zu prüfen, ob mit der Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Als landschaftspflegerischer Beitrag soll im folgenden dargestellt werden, wie derartige Beeinträchtigungen vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Lage im Raum und naturräumliche Situation

Die Gemeinde Hülsede liegt innerhalb der naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachlandes im Calenberger Bergland. Hülsede liegt in einer Tallage zwischen den bewaldeten Höhenzügen des Süntel im Südwesten und des Nienstedter Deisters im Nordosten.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Lage am südlichen Ortsrand Hülsedes, im Übergangsbereich zwischen Ortslage und freier Landschaft. Die südlich angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die östlich angrenzenden Flächen werden von Gärten eingenommen, die dann ebenfalls in landwirtschaftliche Nutzflächen übergehen.

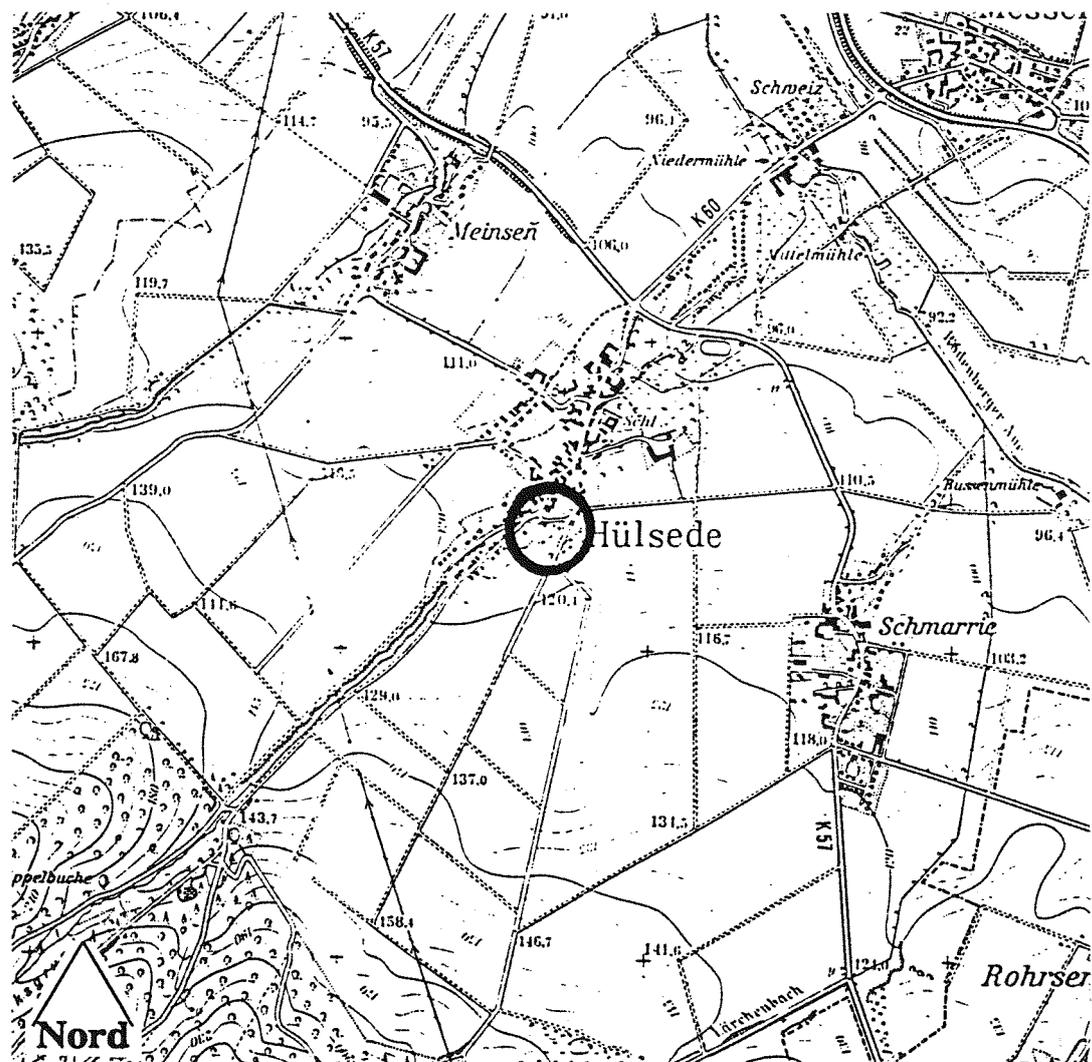


Abb. 3: Lage des Plangebietes, Auszug aus der topographischen Karte im Maßstab 1:25.000, (Blatt 3722, Lauenau)

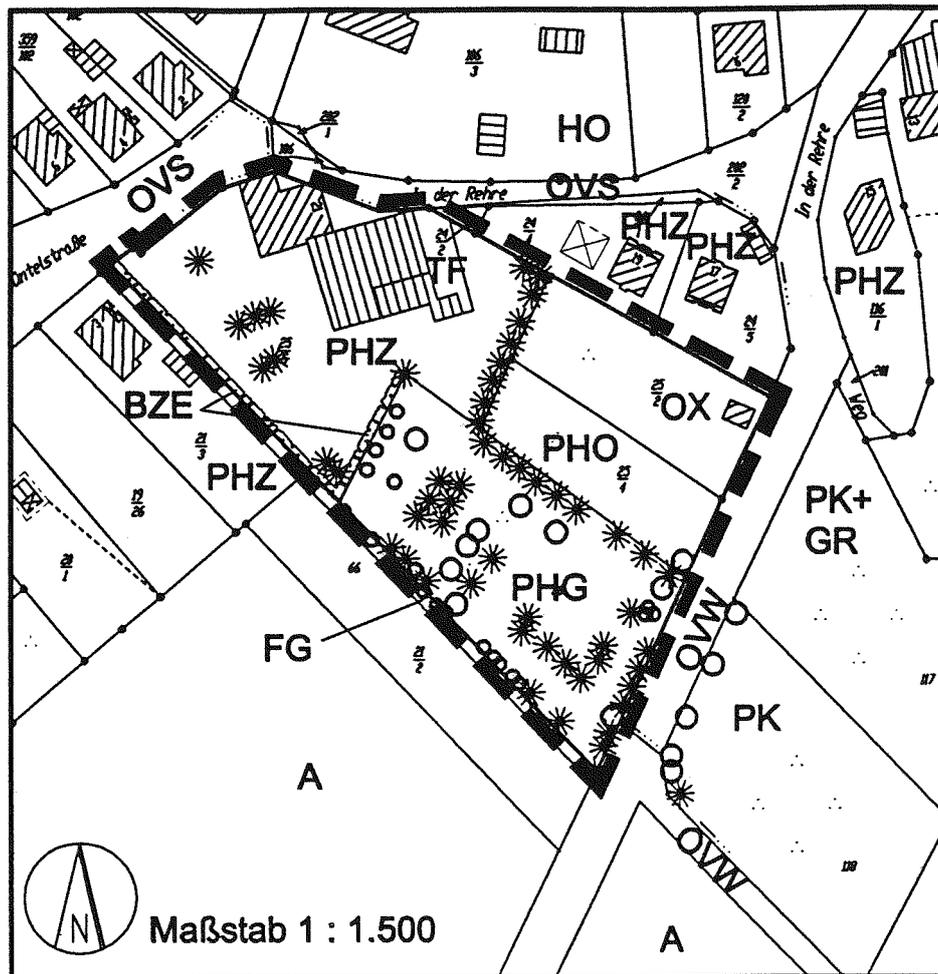
Die potentiell natürliche Vegetation entspricht dem Eichen-Hainbuchenwald-Gebiet der Löß- und Kalkböden.

Für das Plangebiet selbst liegen aufgrund der Lage im Siedlungsbereich keine näheren Angaben über die anstehende Bodenart vor. Als Hauptbodenart liegt südlich des Plangebietes Lehm an. Ausgangsgestein für die Bodengenese ist anstehender Löß und teilweise Verwitterungsbildungen des anstehenden Gesteins.

Bestand und aktuelle Flächennutzung

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 wird im Bereich der Flurstücke 25/2 und 25/5 von bereits vorhandener Wohnbebauung und zugehörigen Ziergärten eingenommen. Im Bereich des Flurstücks 25/4 ist ein intensiv genutzter Obst- und Gemüsegarten vorhanden. Im Bereich des Flurstücks 26 ist ein Garten mit hohem Gehölzbestand vorzufinden. Der Gehölzbestand setzt sich hier aus einem hohen Anteil standortfremder Nadelgehölze, aus standortheimischen Laubgehölzen sowie aus Zier- und Obstgehölzen zusammen.

Eine Übersicht über die im Plangebiet und seinen angrenzenden Bereichen vorhandenen Biotoptypen gibt Abbildung 4.



Biototyp	Kürzel	Bewertung
Acker	A	gering
Scherrasen	GR	gering
Ziergarten	PHZ	gering
Obst- und Gemüsegarten	PHO	gering - mittel
Zierhecke aus überwiegend heimischen Arten	BZE	mittel
Obstwiese	HO	mittel - hoch
Graben	FG	gering
Baustelle	OX	gering
befestigte Fläche	TF	gering
Straße	OVS	gering
Befestigter Weg	OVW	gering
Baumarten:		
Laubgehölz	O	mittel
Nadelgehölz	-	gering

Abb. 4: Biototypen im Geltungsbereich und seiner angrenzenden Bereiche

Planungsrelevante Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (Entwurf 1988) weist der Gemeinde Hülsede keine besonderen Funktionen zu.

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

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

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

Für die Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Bereich Boden

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

Bereich Wasser

Über Besonderheiten der Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor.

Bereich Klima und Luft

Von den zahlreichen Gehölzen gehen positive lufthygienische Funktionen aus. Hier sind in erster Linie das Herausfiltern und Binden von Stäuben sowie die Frischluftproduktion zu nennen. In der ländlichen Gemeinde Hülsede sind die klimatischen Ausgleichsfunktionen aufgrund der allgemein hohen Durchgrünung von untergeordneter Bedeutung.

Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet sind bei Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden. Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Gartenland lassen auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Die im gehölzreichen Garten (Flurstück 26) vorkommenden Laub- und Obstgehölzstrukturen besitzen als Lebens- bzw. Teillebensraum für zahlreiche Tierarten eine mittlere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz. Sie erhöhen die Strukturvielfalt und bieten Lebensraum für zahlreiche Käfer-, Schmetterlings- oder Hautflüglerarten, dienen als Nahrungsquelle, Ansitzwarte und Nistplatz für die Avifauna und sind wichtiger Lebensraum für Kleinsäuger und Lurche (vgl. KAULE 1986). Insgesamt überwiegen in diesem Garten jedoch standortfremde Nadelgehölze, die nur bedingt als Lebensraum für die heimische Fauna dienen.

Das sich z.Z. der Bestandsaufnahme darbietende Artenspektrum des an das Plangebiet angrenzenden Entwässerungsgrabens (außerhalb des Geltungsbereiches entlang der südwestlichen Grenze), das überwiegend aus Gräsern besteht, deutet auf eine eher geringe Wertigkeit dieses Bereiches hin.

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

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

In Bezug auf das Landschaftsbild ist die Bedeutung des Plangebietes aufgrund des hohen Anteils an raumprägenden standortfremden Gehölzen als gering einzustufen.

Die gleichförmige Ackernutzung ohne raumwirksame Grünstrukturen bedingt den Eindruck einer ausgeräumten, wenig einladenden Kulturlandschaft. Die visuelle Qualität solcher Flächen liegt einzig im Erleben von Weite sowie dem typischen jahreszeitlichen Wechsel der Ackernutzungen.

Trotz der Lage am Ortsrand trägt das Plangebiet daher nicht zu einer besonderen, typisch ländlichen Eingrünung des Ortes bei. Aus diesem Grund weist das Plangebiet oder seine nähere Umgebung auch keine besondere Eignung für die Erholungsnutzung auf.

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

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

Bereich Boden, Wasser, Luft

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

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

Aus der in Abbildung 2 dargestellten Fläche (1.769 m²) mit Eingriffspotential ergibt sich als Eingriffsintensität aus der maximalen Versiegelung auf dieser Fläche eine Größenordnung von 663 qm (einschließlich 50 %ige Überschreitung der festgesetzten GRZ für Nebenanlagen).

Klima

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

Arten- und Biotopschutz

Im Bereich des gehölzreichen Gartens mit mittlerer Bedeutung dieses Bereiches für den Arten- und Biotopschutz ergibt sich durch eine Steigerung der Nutzungsintensität dieser Flächen infolge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude ein Werteverlust. Aus der in Abbildung 2 dargestellten Fläche von 1.769 qm mit Eingriffspotential werden 532 qm von dem gehölzreichen Garten eingenommen. Aufgrund des hohen Nadelgehölzanteils wird als Eingriff von dieser Fläche 50 % berechnet: 266 qm.

Die übrige Fläche dieses Bereiches wird von intensiv genutztem und gepflegtem Ziergarten eingenommen. Hier ergibt sich aufgrund der geringen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz keine erhebliche Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben.

Landschaftsbild und Erholungseignung

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß die Bebauung eine Reduzierung der Naturnähe des Plangebietes durch die Manifestierung der anthropogenen Überformung zur Folge haben wird.

Das Plangebiet ist bereits durch raumprägende standortfremde Gehölze geprägt, die die Charakteristik eines ländlichen Dorfrandes beeinträchtigen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung gehen keine Veränderungen einher, die über diese Beeinträchtigung erheblich hinausgehen.

Es werden durch die vorliegende Bauleitplanung weiterhin keine Beeinträchtigungen erzeugt, die die vorhandene Eignung zur Erholungsnutzung einschränken.

Zusammenfassende Bewertung

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen

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

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffsfolgen

Um den in den Naturschutzgesetzen geforderten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten gerecht werden zu können, sind vor allem die hochwertigen und empfindlichen Elemente eines Plangebietes zu schützen.

- Minimierung des Oberflächenabflusses

Für eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen sind als versickerungsfähige Flächen zu gestalten (Abflußbeiwert max. 0,7).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie auf das Landschaftsbild sollten auf den Flächen, die bereits nach Baulückenregelung auch ohne verbindlichen Bauleitplan bebaubar wären und für die daher in der vorliegenden Bauleitplanung kein Eingriffspotential berechnet worden ist, die vorhandenen Obst- und Laubgehölze außerhalb von zu bebauenden Bereichen erhalten und bei Abgang ersetzt werden.

Kompensation der Eingriffsfolgen

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

- Festsetzungen von randlichen Pflanzstreifen

Das Baugebiet ist im Südwesten, zur freien Landschaft hin, durch einen 5 m breiten Gehölzstreifen einzugrünen. Diese Hecke dient zur Einrahmung des Wohngebietes und zur Biotopvernetzung. Die geplante Hecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen nach Angaben im Anhang (Anlage 1 und 2) zu realisieren. Am Ortsrand soll sich hier ein freiwachsendes Gehölz als Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln.

Flächenbilanz

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

Für das geplante Baugebiet ergibt die Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 7.143 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Boden			
5.374 m ² : stark überprägter Naturboden (Garten) und bereits bebaute Bereiche: allgemeine bis geringe Bedeutung, Wertstufe 2-3	Bebaubarkeit nach Baulückenregelung bereits gegeben: kein Eingriff	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	
663 m ² stark überprägter Naturboden (Garten): Wertstufe 2	Neuversiegelung im WA-Gebiet: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung		Kompensationsflächenbedarf: (663 m ² x 0,3) = 199 m ² ; Kompensationsflächen: Entwicklung eines Siedlungshölzles aus standortheimischen Arten auf 199 m ²
1.106 m ² stark überprägter Naturboden (Garten): Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher WS 2, nachher WS 2 oder besser (Anpflanzflächen), keine Beeinträchtigung		
Schutzgut Wasser/Grundwasser			
5.374 m ² : Beeinträchtigte Grundwassersituation (Garten) und bebaute Bereiche Wertstufe 2-3	Bebaubarkeit nach Baulückenregelung bereits gegeben: kein Eingriff	Begrenzung der Bodenversiegelung, Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes;	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.
663 m ² Beeinträchtigte Grundwassersituation (Garten) Wertstufe 2	Neuversiegelung im WA-Gebiet: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung		
1.106 m ² Beeinträchtigte Grundwassersituation (Garten) Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher WS 2, nachher WS 2 oder besser (Anpflanzflächen), keine Beeinträchtigung		

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 7.143 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften			
5.374 m ² : Garten und bebaute Bereiche: Wertstufe 2	Bebaubarkeit nach Baulückenregelung bereits gegeben: kein Eingriff	Erhalt der vorhandenen standortheimischen Gehölzstrukturen	
532 m ² gehölzreicher Garten: Wertstufe 2-3	vorher WS 2-3, nachher WS 3: teilweise Beeinträchtigung		Kompensationsbedarf: 50 % der Fläche: 266 m ² Kompensationsfläche: Entwicklung eines Siedlungshölzes aus standortheimischen Arten auf 266 m ²
1.237 m ² Garten: Wertstufe 3	Umwandlung in private Gartenflächen vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung		
Schutzgut Luft/ Klima			
7.143 wenig beeinträchtigt Bereich: Wertstufe 2	negative Auswirkung auf das Mikroklima durch Bodenversiegelung und Bebauung: vorher WS 2, nachher WS 2: keine erheblichen Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Verbesserung des Lokalklimas bei	
Schutzgut Landschaftsbild und -erleben			
7.143 m ² Gartenbereiche mit hohem Anteil standortfremder Arten: Wertstufe 3	vorher WS 3, nachher WS 3; im Bereich der anzupflanzenden Heckenstrukturen WS 2: keine Beeinträchtigung		

Der Kompensationsbedarf beträgt für die Schutzgüter Boden/ Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften 465 m². Die Kompensationsfläche beträgt 683 m².

Der B-Plan Nr. 6 "Hoppenfeld", Gemeinde Hülsede, nimmt somit die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. Bei Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ist ein Ausgleich für die durch die vorgesehene Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes weitgehend möglich.

5.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur und fehlender emissionsträchtiger Nutzungen innerhalb sowie im äußeren Umfeld des Plangebietes nehmen die Belange

des Immissionsschutzes im Rahmen dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein. Landwirtschaftlich verursachte Immissionen, die auf die Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen zurückzuführen sind, sind als ortstypisch einzustufen und führen nicht zu Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Restriktionen.

5.5.3 Altlasten

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

6. Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet:	7.143,00 qm
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	683,00 qm

Gesamtfläche	7.143,00 qm
	=====

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden von den jeweiligen Grundstückseigentümern selbst bebaut.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

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

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird der im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Entwässerungsanlage zugeführt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebietes erfolgt durch den Anschluß an die in der Straße In der Rehre vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg sichergestellt.

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

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 800 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt die AVACON AG Saarstedt.

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 Niederlassung 1, Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 16, Tel. 0511/ 308 - 9516 mindestens 6 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Hülsede entstehen zur Realisierung dieses B-Planes keine Kosten.

8. Abwägung

Die Fa. AVACON hatte darum gebeten, in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass die geplanten und vorhandenen Bauten außer mit Strom auch mit Erdgas versorgt werden können. Sobald der o.g. Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, wurde um Benachrichtigung gebeten. Soweit im Bebauungsplan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, sollte die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen werden. Die Begründung wurde unter Pkt. 7.2 Energieversorgung entsprechend ergänzt.

Der **Landkreis Schaumburg, Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**, hatte vorgetragen, dass die vorgesehene Trink- und Löschwasserversorgung im Bebauungsplanbereich wie unter 7.2 des Erläuterungsberichtes zum B-Plan auszuführen ist. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass jedes einzelne Baugrundstück über öffentliche Verkehrsfläche durch die Feuerwehr nach § 2 DVNBauO über Zuwegung erreichbar ist und nach § 3 DVNBauO Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden sind. Es wurde erwidert, dass die Zuwegung zu den Baugrundstücken über die vorhandenen öffentlichen Gemeindestraßen sichergestellt wird. Prüfung und Nachweis der sich aus den §§ 2, 3 DVNBauO ergebenden Anforderungen für einzelne Baugrundstücke erfolgt im bauordnungsrechtlichen Verfahren.

Seitens des **Amtes für Naturschutz** wurde angemerkt, dass zu gewährleisten ist, dass sich innerhalb des festgesetzten Flächenstreifens gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Mögliche Beeinträchtigungen des Pflanzgebotes durch direkt angrenzende Gebäude und Baugrenzen sowie sogenannte "Räumstreifen" zur Gewässerunterhaltung sind auszuschließen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ermöglichen es, unmittelbar am Pflanzstreifen bauliche Anlagen zu errichten. Diese bauliche Nutzung ist jedoch nicht vollständig entlang des Grünstreifens zu erwarten. Die Entwicklung eines frei wachsenden Gehölzes wird nicht beeinträchtigt. Die Räumung des Gewässers erfolgt insbesondere von der Seite der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.

Seitens des **Amtes für Kreisstraßen, Wasser und Abfallwirtschaft** wurde dargelegt, dass die bestehende Oberflächenwasserproblematik südlich des Baugebietes nach wie vor besteht und eine weitere Zuführung von Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen des B-Planes sehr kritisch zu betrachten ist.

Die bereits angedachte Lösungsmöglichkeit einer Entschärfung der Situation durch Anlegung eines Abfanggrabens wurde bislang nicht umgesetzt. Da aus der Begründung des B-Planes über die Aufnahmefähigkeit der dort vorhandenen Böden keine weitergehenden Aussagen hervorgehen, muss zunächst ausgegangen werden, dass es durch die Versiegelung der Flächen zu einer weiteren Beeinträchtigung der westlich gelegenen Grundstücke kommen kann.

Der Rat der Gemeinde Hülsede hatte hierzu erwidert, dass die vorliegende Bauleitplanung unmittelbar keine Auswirkung auf die Oberflächenentwässerung in der Ortslage Hülsede verursacht. Eine bauliche Nutzung der Grundstücke im Plangeltungsbereich kann hier auch ohne diese verbindliche Bauleitplanung realisiert werden. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl 0,3 wird eine Versiegelung von Oberflächenwasser im Plangebiet auf das notwendigste Maß eingeschränkt. Die getroffenen Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung sollen weitere Belastungen der Vorflut durch Oberflächenwasser aus diesem Baugebiet vermeiden. Größe und Lage des Plangebietes ermöglichen darüber hinaus jedoch keine Maßnahmen zur Entlastung der Oberflächenentwässerung und der Vorflut.

Aus der Sicht der **Unteren Landesplanungsbehörde** wurde vorgetragen, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede keine Bedenken bestehen. Das im vorgelegten Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet von rd. 0,71 ha ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg im nordwestlichen Bereich als Allgemeines Wohngebiet und im übrigen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus der Sicht des **Bauordnungsamtes** wurde angeregt, die "Baugrenze" von der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" in einem Abstand von mind. 3,0 m neu festzusetzen. Es wurde erwidert, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen es ermöglichen, unmittelbar am Pflanzstreifen bauliche Anlagen zu errichten. Diese bauliche Nutzung ist jedoch nicht vollständig entlang des Grünstreifens zu erwarten. Die Entwicklung eines frei wachsenden Gehölzes wird nicht beeinträchtigt. Ein Abstand zwischen Baugrenze und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurde daher nicht festgesetzt.

Anlage 1: Pflanzliste standortgerechter und standortheimischer Gehölze

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind. Hierzu zählen für den Naturraum die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes:

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

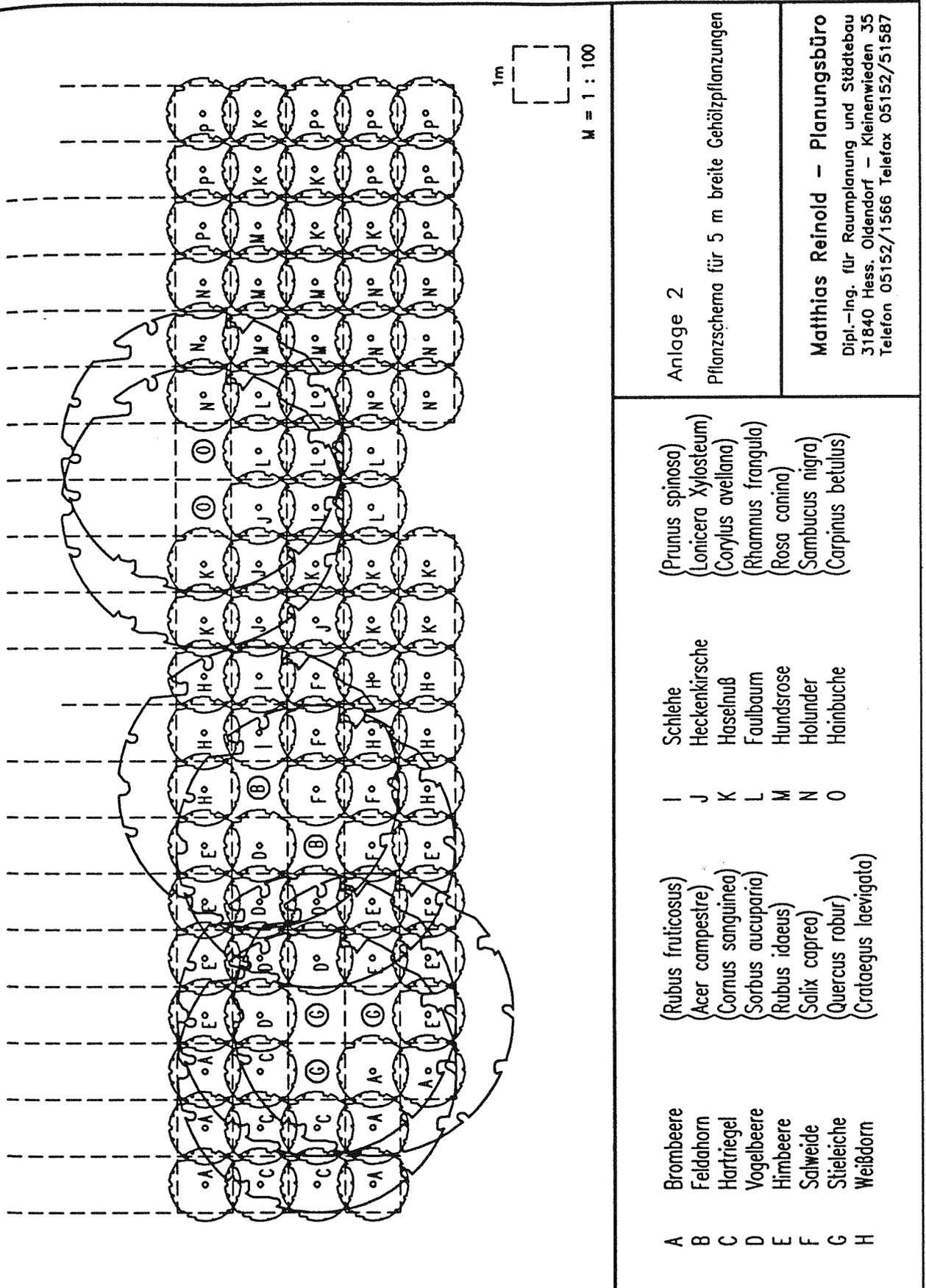
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Anlage 2: Pflanzschema

- heckenartige Pflanzstruktur im Bereich der privaten Gartenflächen

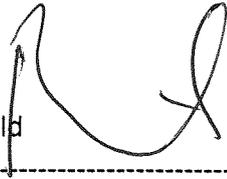


9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold



Matthias Reinold - Planungsbüro

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

31840 Hess. Oldendorf - Kleinewieden 35

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 06.06.2001

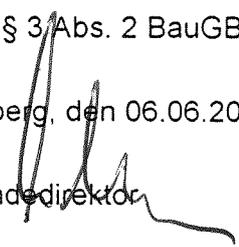
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.04.2000 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10.05.2000 bis 09.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 06.06.2001

Wilke

Gemeindedirektor



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

am 19.12.2000

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 06.06.2001

Wilke

Gemeindedirektor

