

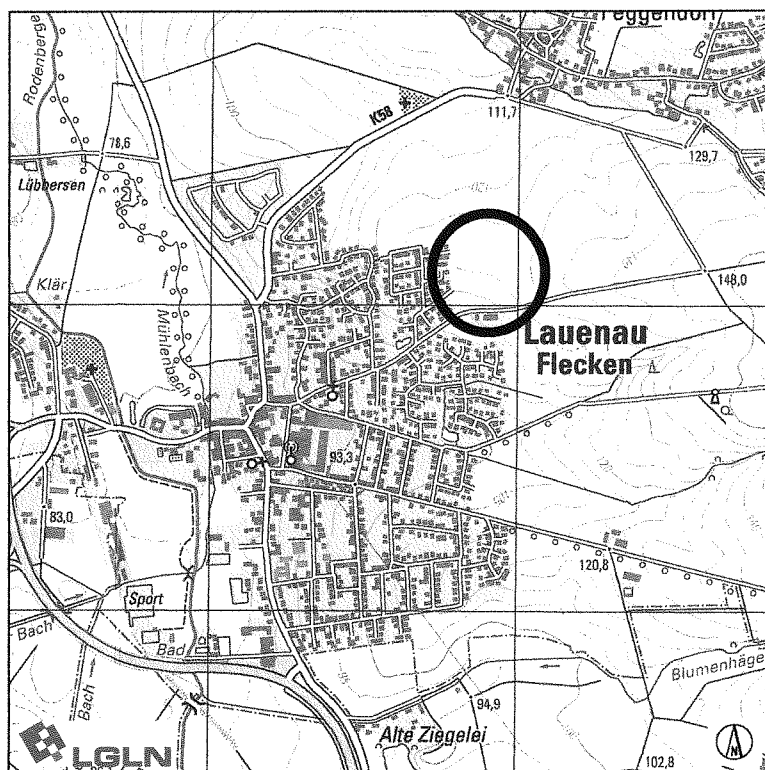
Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 53 "Am Deister II"

einschl. Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“

Begründung und Umweltbericht (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Urschrift

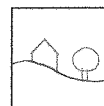
Planungsbüro REINOLD

Raum- und Stadtplanung (IfR)

31737 Rinteln Sektorstr. 1a

Telefon 05751/9646744

Telefax 05751/9646745



Gliederung

Teil I Begründung

| | |
|---|-----------|
| 1 Grundlagen | 4 |
| 1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 4 |
| 1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen | 4 |
| 2 Aufgaben des Bebauungsplanes | 4 |
| 3 Städtebauliches Konzept | 5 |
| 3.1 Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 3.2 Ziele und Zwecke der Planung | 7 |
| 3.3 Zustand des Plangebietes | 9 |
| 4 Inhalt des Bebauungsplanes | 11 |
| 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung | 11 |
| 4.2 Verkehr | 15 |
| 5 Belange von Boden, Natur und Landschaft | 16 |
| 5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage | 16 |
| 5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben | 16 |
| 5.3 Kurzdarstellung des Bestandes | 17 |
| 5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft | 19 |
| 5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung) | 21 |
| 6 Immissionsschutz | 28 |
| 7 Klimaschutz und Klimaanpassung | 29 |
| 8 Denkmalschutz | 30 |
| 9 Altlasten | 30 |
| 10 Daten zum Plangebiet | 31 |
| 11 Durchführung des Bebauungsplanes | 31 |
| 11.1 Bodenordnung | 31 |
| 11.2 Ver- und Entsorgung | 31 |
| 11.3 Kosten | 33 |

Teil II Umweltbericht

| | |
|---|-----------|
| 1 Einleitung | 34 |
| 1.1 Veranlassung, Rechtslage | 34 |
| 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung | 34 |
| 1.2.1 Angaben zum Standort | 34 |
| 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 39 |
| 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung | 39 |
| 2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung | 49 |
| 2.3 Planalternativen | 57 |
| 3 Zusätzliche Angaben | 58 |
| 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 58 |

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 58 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 59 |
| Teil III Abwägung | | 61 |
| <hr/> | | |
| | Anhang 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen | 62 |
| | Anhang 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze | 63 |
| | Anhang 3: Prinzipschema und Pflanzenliste für die Bepflanzung eines Regenrückhaltebeckens | 64 |
| | Anhang 4: Städtebaulicher Entwurf | 65 |
| Teil IV Verfahrensvermerke | | 66 |
| <hr/> | | |

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Flecken Lauenau hat den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll der östliche Ortsrand baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg bezogen auf den Flecken Lauenau derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche umgewandelt werden.

1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279).

2 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 nachhaltigen 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.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“ des Flecken Lauenau die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 liegt im Nordosten des Siedlungsbereiches Lauenau und umfasst das Flurstück 172/1 sowie Teile der Flurstücke 961/1, 960, 953/6 (Emil-Nolde-Weg), 942, 941, 923, 922, 905, 953/3 (Otto-Dix-Weg), und 904, Flur 2, der Gemarkung Lauenau. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,65 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 258/5 und 258/3 (Graben),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 171,
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 253/7 und 253/10 (Im Scheunenfeld),
- im Westen: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 5 m zu den östlichen Flurstücksgrenzen die Flurstücke 961/1, 960, 953/6 (Emil-Nolde-Weg), 942, 941, 923, 922, 905, 953/3 (Otto-Dix-Weg) und 904 in Süd-Nord-Richtung durchlaufend.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Darüber hinaus erstreckt sich der B-Plan auf gemeindeeigene externe Flächen, die der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen. Hierbei handelt es sich um das Flst. 16/13 tlw., Flur 1, Gemarkung Lauenau sowie das Flst. 216/9 tlw., Flur 1, Gemarkung Feggendorf.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2013
LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 53 "Im Deister II" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Flecken Lauenau bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der im Aufstellungsverfahren befindlichen 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, die für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist erforderlich, da der zukünftige Baulandbedarf, der wesentlich aus der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe resultiert, nicht in dem erforderlichen Umfang durch die in den bestehenden Baugebieten noch erkennbaren Baulandpotenziale gedeckt werden kann. Der Flecken Lauenau weist aufgrund der seit vielen Jahren besonders aktiven Gewerbeflächenentwicklung, die sich in der jüngeren Vergangenheit besonders durch die Ansiedlung des EDEKA-Zentrallagers auszeichnet, gegenüber den übrigen Städten und Gemeinden in der Samtgemeinde und im Landkreis Schaumburg eine stetig zunehmende Gewerbeansiedlung auf. Diese bedingt, dass die damit verbundenen Nachfragen nach Wohnbauflächen und Wohnungen stetig zunimmt. Mit der Ansiedlung großer Gewerbebetriebe sind daher Wohnbedürfnisse vornehmlich in der unmittelbaren Nähe der Arbeitsstätte zu decken. Dies soll neben der weiteren Entwicklung des Baugebietes „Am Felsenkeller“ innerhalb des hier in Rede stehenden Baugebietes „Am Deister II“ erfolgen. Die Entwicklung dieses Baugebietes lässt mit rd. 27 Grundstücken eine angemessene Baulandentwicklung erwarten und stellt die logische Konsequenz der städtebaulichen Entwicklung Lauenaus dar, die im Osten einen städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessenen Siedlungsabschluss dokumentiert.

Um die o.g. Baulandnachfrage decken zu können und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Osten der Ortschaft Lauenau zu ermöglichen, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen eine I-geschossige Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, entsprechend der im Umfeld des Plangebietes üblichen lockeren Bauweise, vorgesehen. Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für einen Teilbereich entlang der westlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Teilaufhebung der bislang in dem für diese Flächen gültigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 „Am Deister“ getroffenen Festsetzungen. Die bisher mit einer Breite von 5 m festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB entfällt, mit Ausnahme eines 5 m breiten Streifens entlang der nördlichen Grenze des Flst. 904, zu Gunsten einer verbesserten Ausnutzung der im Siedlungsbereich gelegenen Gartenflächen. Der verbesserten individuellen Grundstücksausnutzung wird vor dem Hintergrund der zukünftig nach Osten sich fortsetzenden Wohnsiedlungsbereiche gegenüber dem bisherigen Planungsziel der grünordnerischen Einbindung der Siedlung in den Landschaftsrand der Vorrang eingeräumt.

Die Flächen werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Lediglich der v.g. 5 m breite „Reststreifen“ entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verbleibt als landschaftsgerechte Abgrenzung des Siedlungsbereiches nach Norden und Anschluss der im wirksamen Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB an die neu hinzukommenden Flächen zur Rahmeneingrünung des Bebauungsplanes Nr. 53.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Otto-Dix-Weg und den Emil-Nolde-Weg. Die plangebietsinternen Flächen sollen über eine U-förmig angelegte Wohnstraße mit Anschluss an die beiden v.g. Straßen erschlossen werden. Die östlichen und nördlichen Grundstücksflächen sollen durch eine umlaufende öffentliche Grünfläche (Ö3) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB landschaftsgerecht in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft integriert werden, so dass ein harter Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft vermieden wird. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche soll zu einer angemessen dimensionierten und vom Flecken Lauenau zu realisierenden und zu pflegenden Vegetationsfläche im Sinne einer Feldhecke beitragen.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Grünflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und von externen Kompensationsflächen. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung, Berücksichtigung vorhandener Strukturen und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Zur geordneten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist im südwestlichen Plangebiet eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Das Becken ist derart zu dimensionieren, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Den Belangen der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes kann hierdurch hinreichend Rechnung getragen werden. Darüber hinaus ist zur Ableitung der von außen zufließenden Oberflächenwässer innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö 3 die Einrichtung einer Entwässerungsmulde zulässig, die südlich an den Seitengraben der Straße „Im Scheunenfeld“ anschließt.

Als verbindendes Element ist im südlichen Planbereich in Nord-Süd-Richtung eine fußläufige Verbindung zwischen dem sich neu bzw. ergänzend darstellenden Wohnquartier und der dort verlaufenden Straße Im Scheunenfeld vorgesehen, die den Wohnsiedlungsbereich „auf kurzem Weg“ auch an die südwestlich befindlichen Siedlungsbereiche und die südöstlich beginnende offene Feldflur anbindet.

Folgenutzung hat bisher nicht stattgefunden. Im weiteren südöstlichen Verlauf setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung, südwestlich der Siedlungsbereich Lauenau fort.

Vom Plangebiet selbst gehen keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus.

Das Plangebiet wird über den im Nordwesten anschließenden Otto-Dix-Weg und den im Südwesten anschließenden Emil-Nolde-Weg erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2013 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln

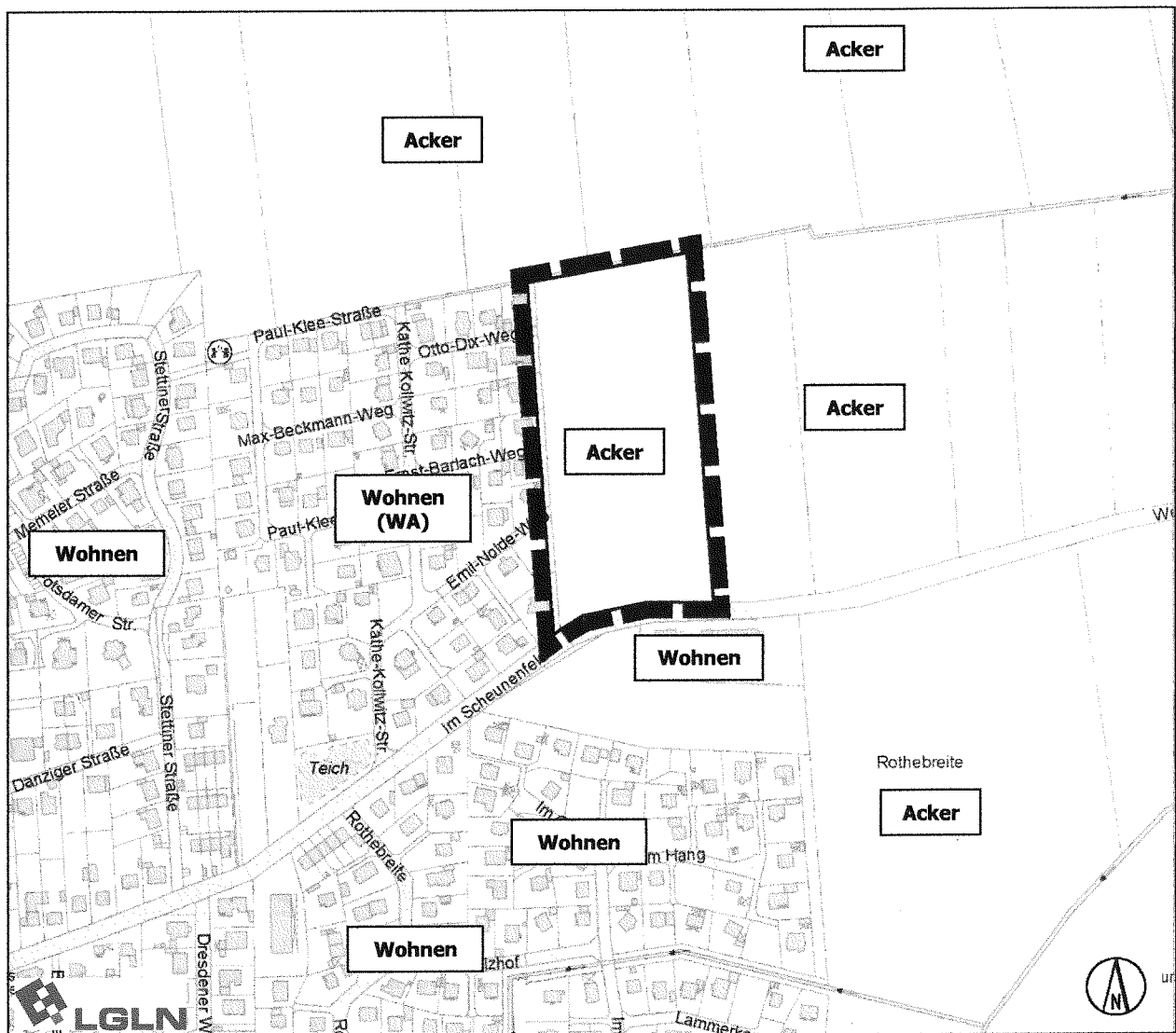
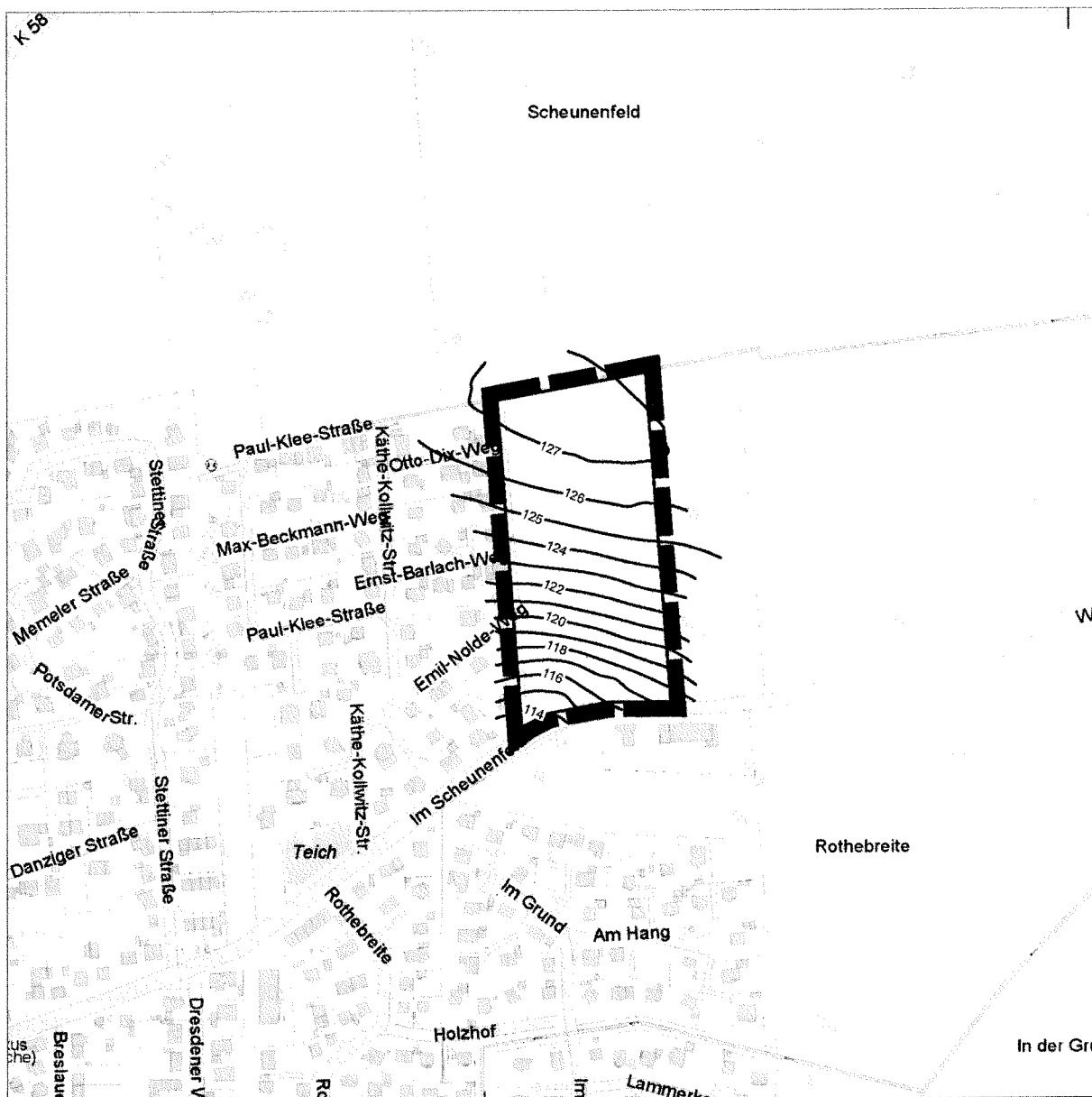


Abb.: Topographische Lage des Plangebietes, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die westlich bereits vorhandene Wohnnutzung ebenfalls ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA1-/WA1*/WA2- Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Gliederung nach WA1-/WA1*- und WA2- Gebiet erstreckt sich auf die Kennzeichnung der Bereiche, in denen unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung zulässig sind. Innerhalb des WA 1*-Gebietes ist abweichend von den WA 1- und WA 2-Gebieten eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

Bei dem WA2-Gebiet handelt es sich um die Flächen, die aus dem B-Plan Nr. 43 in diesen B-Plan einbezogen werden. In diesem waren nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen. Dieser Ausschluss wird für diese Flächen unverändert übernommen.:

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen des WA1/WA1*/WA2-Gebietes definiert:

• **WA1/WA1*-Gebiet**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA1*) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA1*) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA1*) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der Ortsrandlage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand einfügen. Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen jedoch grundsätzlich zugelassen werden.

Der B-Plan Nr. 53 soll in Ergänzung zum westlich angrenzenden Wohnbereich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die östliche Ortsrandlage einfügenden Wohngebietes schaffen. Bestehende Wohnnutzungsstrukturen sollen homogen fortgesetzt werden. Da primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden im WA1/WA1*-Gebiet gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell stören könnten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nur ausnahmsweise zugelassen. Hierbei richtet sich die Zulässigkeit nach dem mit einem konkreten Vorhaben verbundenen Konfliktpotential, das die im jeweiligen Umfeld anzutreffende Wohnqualität beeinträchtigen kann. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störender Gewerbebetriebe können erst auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung getroffen werden, da erst dann Art und Umfang hinreichend genug feststehen und hinsichtlich der Wirkungen auf die benachbarten Wohnstrukturen beurteilt werden können.

Die Wohnnutzung potentiell erheblich störende Nutzungen im Sinne von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der damit verbundenen und für den Wohnbereich Am Deister störenden Fahrzeugverkehr ausgeschlossen. Für diese Nutzungen sind innerhalb des Kernbereiches Lauenau ausreichend Alternativstandorte vorhanden.

• **WA2-Gebiet**

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

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

Diese Festsetzungen sollen auch weiterhin in dem festgesetzten WA2-Gebiet gelten, da der Ausschluss dort bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes festgesetzt wurde und für die hier betroffenen 5 m breiten Flächenanteile des WA2-Gebietes aufgrund der Kleinräumigkeit auch für die städtebauliche Ordnung von Nutzungen keine erhebliche Bedeutung entfalten.

Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z.T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen) und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar sind (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden hingegen ausgeschlossen. Innerhalb des WA2-Gebietes werden darüber hinaus auch weiterhin die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb der WA1- und WA2- Gebiete durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in I-geschossiger Bauweise bzw. II-geschossiger Bauweise im WA 1*-Gebiet berücksichtigt werden. Diese Bauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen. Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern trägt darüber hinaus einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und einer wirtschaftlichen und individuellen Bauweise Rechnung. Ferner sollen durch diese Bauweise insbesondere Möglichkeiten des flächen-, kosten- und energiesparenden Bauens angeboten werden.

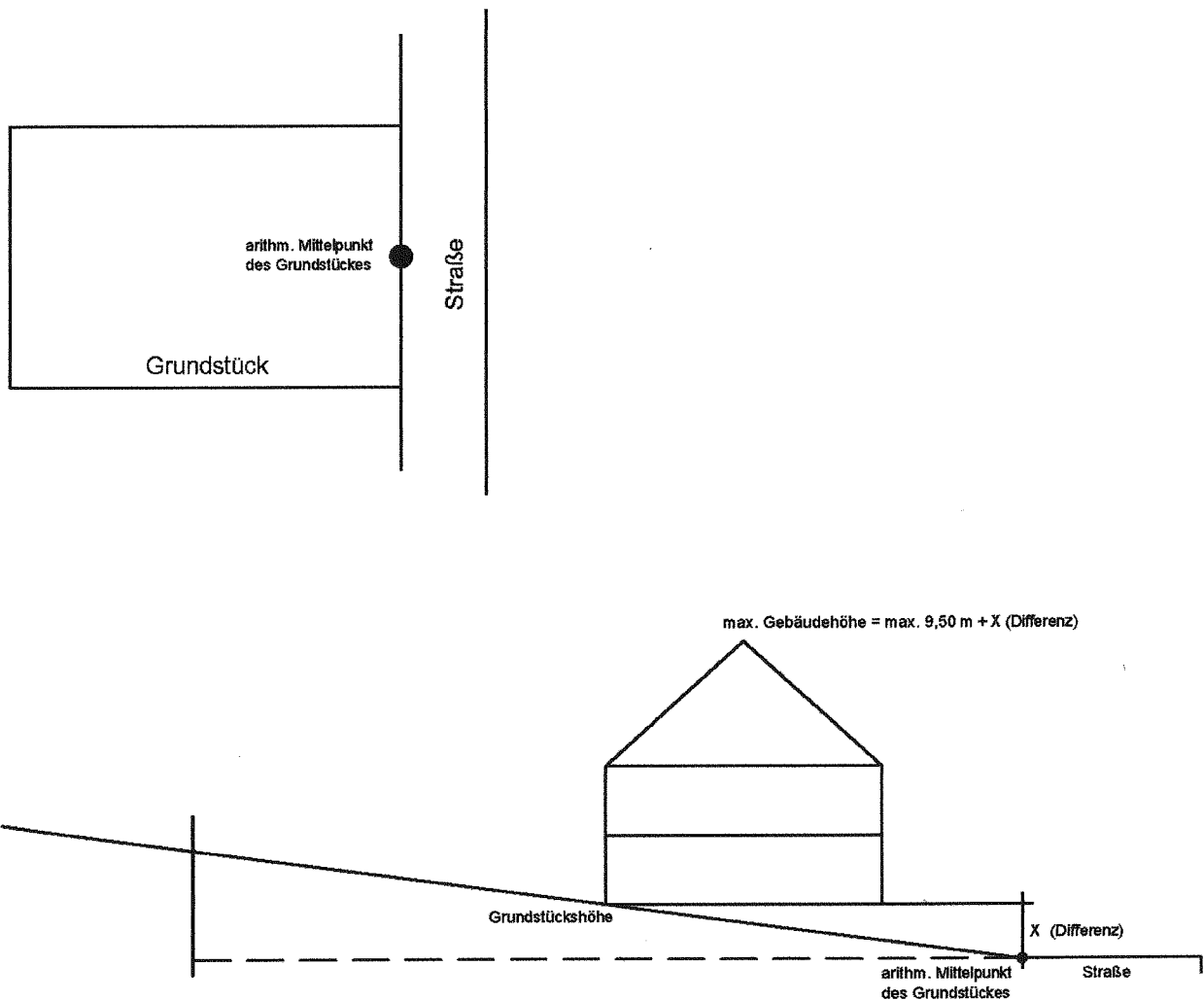
Innerhalb des WA1*-Gebietes wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m über Bezugsebene begrenzt, um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bei der innerhalb des WA1*-Gebietes zulässigen II-geschossigen Bauweise einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen baulichen Strukturen im Westen und der im Norden, Osten und Süden anschließenden I-geschossigen Bauweise zu schaffen sowie eine dem Wohngebiet ortstypische und bedarfsgerechte Bebauung zu gewährleisten. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe können überdimensional wirkende bauliche Anlagen

vermieden werden. Die Höhenentwicklung lässt auch eine zweckmäßige Ausformung von baulichen Anlagen zu und stellt keine Beeinträchtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar.

Als Bezugspunkt der Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der arithmetischen Mitte des Grundstückes (Grundstücksgrenze, siehe nachfolgende Planskizze). Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe



Sowohl die II geschossige Bauweise als auch die Höhenbegrenzung sollen eine möglichst kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise als auch Möglichkeiten der Deckung des darauf abzielenden Wohnbedarfs (Realisierung von Wohnungen) schaffen.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA1*/WA2) wird eine **Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35** festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 52,5% ergibt. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Im WA1/WA1*-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen und halten mit 4 bis 7 m ausreichenden Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen der Rahmeneingrünung. Es werden Baufelder mit einer Tiefe von rd. 20 m definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen, auch hinsichtlich der Ausrichtung nach Süden zum Zwecke der Nutzung der Solarenergie, ermöglichen. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen.

Die innerhalb des WA2- Gebietes ursprüngliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird als nicht überbaubare Fläche festgesetzt, um auch in diesen Bereichen den heutigen Anforderungen an eine individuelle Grundstücksgestaltung Rechnung zu tragen. Dies ist im Rahmen dieses B-Planes akzeptabel, da der zukünftige Siedlungsrand nach Osten verlegt wird und die bisherige Rahmeneingrünung in dem Maße nicht mehr erforderlich ist.

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im nordwestlichen Bereich über den Otto-Dix-Weg und im südwestlichen Bereich über den Emil-Nolde-Weg. Über die Käthe-Kollwitz-Straße und die Straße Im Scheunenfeld ist das Plangebiet im weiteren westlichen Verlauf an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die betroffenen Straßen sind für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die Erschließung des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine U-förmige Erschließung, deren Zufahrten im nordwestlichen (Anbindung an den Otto-Dix-Weg) und südwestlichen Bereich (Anbindung an den Emil-Nolde-Weg) des Plangebietes liegen. Von der anschließenden Käthe-Kollwitz-Straße aus erfolgt die Anbindung an die Straße Im Scheunenfeld. Straßenführungen und -querschnitte der festgesetzten Wohnstraßen werden unter Einbeziehung der Anforderungen für eine problemlose Abfallentsorgung, der Abgrenzung zukünftiger Grundstücke und deren Erschließung sowie dem Aspekt der Oberflächenentwässerung festgelegt. Die Straßen sind mit einer Parzellenbreite von 6,5 m festgesetzt, so dass im Rahmen des Straßenausbaus verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite berücksichtigt werden können. Die U-förmige Erschließung gewährleistet unter Berücksichtigung des bogenförmigen Verlaufes eine angemessene Wohnquartiersbildung als auch die Entstehung eines attraktiven Wohnumfeldes.

Zur Sicherung der Erreichbarkeit der südlichen im Plangebiet gelegenen Wohngebietsflächen ist in südlicher Richtung im Anschluss an die Verkehrsflächen eine stumpfförmig endende, öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Daran anschließend ist im Bebauungsplan ein 3 m breiter Fußweg festgesetzt, der die Erschließungsstraße des Wohngebietes mit der südlich verlaufenden Straße Im Scheunenfeld

und der daran anschließenden offenen Feldflur sowie den weiter südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereichen verbindet. Hierdurch soll eine funktionale und gestalterische Transparenz zwischen den Wohnbereichen gefördert werden, so dass eine inselartige Entwicklung von Wohnbereichen vermieden und Möglichkeiten der Kommunikation und Integration geschaffen werden.

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten.

5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg, gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Im Plangebiet sind keine zu schützenden Strukturen vorhanden.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg bzw. den Flecken Lauenau liegt kein Landschaftsplan vor.

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Nördlich des Plangebietes, zwischen Lauenau und Feggendorf ist eine Grünzäsur dargestellt, um darauf hinzuweisen, dass ein Zusammenwachsen dieser Siedlungen vermieden werden soll.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“ zu beachtenden Darstellungen.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Im Folgenden werden die Vorkommen und notwendig Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der faunistischen Potenzialabschätzung zusammengefasst:

Die strukturarme Ackerfläche bietet nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Kultivierung und Förderung bestimmter Ertragskulturen wird eine artenreiche Ackerbegleitflora und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zurückgedrängt.

Auf den Ackerflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Vor Bauausführung sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst, nach Beendigung der Brutzeit, Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Bedeutung der Ackerflächen für weitere Vogelarten als Brutlebensraum ist nicht zu erwarten. Vogelarten, welche die Ackerflächen als Nahrungslebensraum nutzen, können auf die angrenzenden Flächen barrierefrei ausweichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Ackerflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG.

5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,6 ha und befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lauenau. Es schließt östlich an das bereits weitgehend bebaute Gebiet „Am Deister“ an und wird über die „Käthe-Kollwitz-Straße“ und die Straße „Im Scheunenfeld“ an den Ortskern angebunden. Das Plangebiet liegt in einer großen Feldflur, die sich östlich des geplanten Baugebietes bis zum Westhang des Deisters erstreckt, nördlich bis zur Ortslage Feggendorf.

Die westlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Gärten eingebettet. Das Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt. Südlich des Plangebietes, parallel zur Straße „Im Scheunenfeld“ verläuft ein Graben, der in das bestehende Regenrückhaltebecken unterhalb der Käthe-Kollwitz-Straße entwässert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft (A). Der südliche Planbereich ist als Tonacker (AT) ausgeprägt, der nördliche Bereich als Lehacker (AL). Die gesamte Fläche wird zusammenhängend intensiv bewirtschaftet und hat deshalb nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tieren. Der Übergang vom Tonacker zum Lehacker ist vor Ort nicht erkennbar, aber aus der Bodenkarte ablesbar. Da beide Ackertypen, die gleiche Wertstufe haben, werden sie in der Biotoptypenkarte und der folgenden Tabelle als Acker (A) dargestellt. Der Übergang von der Ackerfläche zu den außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Hausgärten wird durch einen ca. 1 m breiten Grasstreifen gebildet, welcher aufgrund seiner sehr geringen Wertigkeit als Ackerfläche dargestellt wird.

Im Teilaufhebungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 ist auf 5 m Breite planungsrechtlich ein Siedlungsgehölz (HSE) zu berücksichtigen. Aufgrund der geltenden Festsetzung wird für diese Fläche die Wertstufe 3 angesetzt.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und -werten

| Biotoptyp / Fläche ca. m ² | Beschreibung | Wertfaktor* / Flächenwert |
|--|--|---------------------------|
| Innerhalb des Eingriffsraumes | | |
| A (Acker): 24.979 m ² | Intensiv genutzte Ackerflächen | 1/ 24.979 m ² |
| HSE (Siedlungsgehölz): 1.264 m ² | (Teilaufhebung B-Plan Nr. 43) | 3/ 3.792 m ² |
| Sonstige Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes | | |
| FGR (nährstoffreicher Graben) | Künstlich angelegter Graben zur Entwässerung, mit geradlinigem Verlauf, ohne Vorkommen typischer, naturnaher Ufervegetation, begradigt | 2 |
| OVS (Straße) | Asphaltierte Straßenfläche der Straße „Im Scheunenfeld“ | 0 |
| Erläuterungen: | | |
| Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2008): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". | | |
| * 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung | | |

Schutzgut Boden

Im südlichen Plangebiet steht ein Pelosol an¹, aus primär tonigem Ausgangsgestein wie Tonstein und Tonmergelgestein. Im nördlichen Bereich steht eine Pseudogley- Braunerde an, der obere Horizont von 0-20 cm besteht aus dunkelgraubraunem, humosem, schwach steinigem, stark lehmigem Sand. Im Plangebiet ist der Boden in seinen natürlichen Eigenschaften durch den intensiven Ackerbau und die intensive menschliche Nutzung (Düngung, Umbruch auf den landwirtschaftlichen Flächen etc.) überprägt. Die weitgehend unversiegelten aber stark durch menschliche Nutzung überprägten Ackerflächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Gleiches gilt für den Boden im Bereich der Bepflanzungsfestsetzung des B-Planes Nr. 43. Durch die gärtnerische Nutzung ist er vorbelastet, aber dennoch aufgrund seiner Funktionen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht vorhanden².

Die Böden im südlichen Plangebiet haben ein mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial, die Böden im Norden des Gebietes sind durch ein hohes Potenzial gekennzeichnet³.

Die Böden im Plangebiet sind durch eine besonders trockene Ausprägung gekennzeichnet. (LRP Schaumburg Entwurf 2001, Textkarte Nr. 4) und deshalb zeitweise schwer zu bearbeiten.

Schutzgut Wasser

Am nördlichen Rand der Straßenparzelle „Im Scheunenfeld“ befindet sich außerhalb des Plangebietes ein geradliniger und strukturarmer Straßenseitengraben. Er ist durch Düng- und Pflanzenschutzmittel-Einträge von den angrenzenden Ackerflächen vorbelastet. Als Oberflächengewässer hat er eine geringe Bedeutung.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

1 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000

2 Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten

3 bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarte des NIBIS Online-Kartenservers (2013)

Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird dem Grundwasser eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen beigemessen. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der nur bedingt durchlässigen tonig-lehmigen Böden als mittel bis gering zu bezeichnen. In der Abfolge Wald > Grünland > Acker > versiegelte Fläche nimmt auch das Retentionsvermögen der Standorte ab, so dass im Plangebiet mit einem mittleren bis geringen Retentionsvermögen gerechnet wird (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten, ackerbaulichen Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Klima/Luft

Der Siedlungsbereich Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einer offenen Ackerlandschaft. Südlich des Plangebietes führt die Straße „Im Scheunefeld“ aus der Siedlung in die östlich sich anschließende freie Landschaft. Zwischen befestigter Fahrbahn und Plangebiet fließt innerhalb der Straßenparzelle ein Entwässerungsgraben. An das Plangebiet schließt nördlich und östlich eine ausgedehnte Ackerlandschaft mit Geländemodulationen an. In der Ackerfläche sind keine strukturierenden Gehölze oder Wegenetze vorhanden. Hervorzuheben ist der Blick auf den Höhenzug des Deisters und die sehr gute Fernsicht aufgrund der exponierten Lage Richtung Norden und Osten.

5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass in das Plangebiet eine bereits gem. § 9 (1) Nr. 25 a als Siedlungsgehölz festgesetzte Fläche aus dem angrenzenden Baugebiet (B-Plan Nr. 43 „Am Deister“) einbezogen wird, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 als Allgemeines Wohngebiet (WA2) – nicht überbaubare Grundstücksfläche - festgesetzt wird. Auch diese Umwandlung führt zu einem Eingriff, der im Rahmen dieser Bauleitplanung in die Kompensationsbeurteilung einbezogen werden muss. Der Eingriffsraum bezieht sich auf das WA2- Gebiet und auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des geplanten WA1/1*- Gebietes und somit insgesamt auf eine Fläche von 26.243 m².

Bezogen auf das Plangebiet ergibt sich in der Bilanz folgender Anteil versiegelter bzw. unversiegelter Flächen wie folgt:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

| Bereich/ Art der Festsetzung | Teilfläche | Gesamtfläche |
|---|---|-----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA1/1*-Gebiet), GRZ = 0,35 + 50%: - darin: nicht überbaubare Flächen: 9.379 m ² - davon Ö 3 Grünfl. gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB: 1.016 m ² - davon Freiflächen: 8.363 m ² - darin: überbaubare Flächen: - davon: Gebäude, Nebenanlagen: 10.576 m ² | 9.379 m ² 10.576 m ² | 19.955 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet (WA2- Gebiet), GRZ = 0,35 + 50% (Teilaufhebung des B-Planes Nr. 43) - darin: nicht überbaubare Flächen: 533 m ² - davon Freiflächen = 533 m ² - darin: überbaubare Flächen zulässig: 602 m ² | 533 m ² 602 m ² | 1.135 m ² |
| Verkehrsfläche (Planstraße): - darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaute Flächen | 2.528 m ² | 2.528 m ² |
| Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg - darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaubare Flächen | 102 m ² | 102 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö1 „Begleitgrün“ - darin: nicht überbaubare Flächen | 490 m ² | 490 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö2 „Regenrückhaltebecken“ - davon voraussichtlich mit einem Regenrückhaltebecken überbaut: 700 m ² - davon voraussichtlich nicht überbaute Fläche: 298 m ² | 998 m ² | 998 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö 3 gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB zur Gestaltung des Ortsrandes (ohne Entwässerungsmulde und Grünflächen im WA1/1*-Gebiet | 675 m ² | 675 m ² |
| Entwässerungsmulde im Bereich der Grünfläche Ö 3 gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB | 360 | 360 |
| | | 26.243 m ² |

Die Bilanz zeigt, dass im Plangebiet (einschließlich Fläche WA2 aus der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 43) eine zusätzliche Überbauung von 14.508 m² bislang nicht überbauter Grundstücksfläche ermöglicht wird.

Wie bereits erläutert schließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ im Bereich der als Pflanzfläche festgesetzten Fläche ein. Diese Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“ als Allgemeines Wohngebiet (WA2) festgesetzt und kann aufgrund der zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 % auf bis zu 602 m² mit Nebenanlagen überbaut werden.

Die aus der Überbauung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit | Vermeidung o. Minimierung (V)/ Ausgleich (A) |
|---|---|---------------|--|
| Pflanzen, Tiere | Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Beseitigung und Umbau der Vegetation infolge Versiegelung | ● | V/ A |
| | Beeinträchtigungen durch den Umbau von Ackerflächen in Hausgärten | ● | V/ A |
| | Keine Beeinträchtigungen durch den Verlust der geschützten Bäume und sonstigen Gehölzstrukturen | - | - |
| Boden | Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen (ab 30 qm) | ● | A/ V |
| | Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen | - | - |
| | Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden | ● | A/ V |
| Wasser | Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Verringerung der Grundwasserneubildung/ Versiegelungen | ● | V/A |
| | Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses | ● | V |
| Luft/Klima | Keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktion des Plangebietes | - | - |
| Landschaft | Beeinträchtigung durch mögliche Errichtung nicht ortstypischer Bebauung | - | - |
| | Keine Beeinträchtigung durch fehlende Einbindung der Bebauung in die Landschaft | - | - |
| ● = mögliche Beeinträchtigung, - = keine Beeinträchtigung | | | |

5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da entsprechend der angrenzend vorhandenen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA1/WA1*, WA2) festgesetzt wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen: Erhalt und Entwicklung des Grabenabschnittes südlich des Plangebietes

Der südlich angrenzende Graben soll als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Landschaftsbestandteil vor Beseitigung und Störungen geschützt werden. Darüber hinaus sollen Böschungssicherungsmaßnahmen, die z.B. bei sehr dicht an das Gewässer heranrückender

Bebauung notwendig würden, vermieden werden. Es wird daher eine öffentliche Grünfläche (Ö1) mit Zweckbestimmung "Begleitgrün" als gewässerbegleitende Brachfläche festgesetzt.

• Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,35 soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Allgemeine Wohngebiet notwendige Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate weitgehend erhalten werden. Darüber hinaus soll auf den Grundstücksflächen die Möglichkeit zur Realisierung des individuellen Wohnbedarfes geschaffen werden. Da dieser häufig nicht mehr mit der Realisierung von Kellerräumen verbunden ist, soll durch eine angemessene ebenerdige Bebauungsmöglichkeit eine Alternative auch im Sinne des barrierefreien Bauens berücksichtigt werden.

• Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht vollständig versickert werden. Es ist daher die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die öffentliche Grünfläche (Ö2) wird mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Um das bei starken Regenfällen von den Ackerflächen (von Osten kommend) ins künftige Baugebiet fließende Wasser abzuleiten, ist die Anlage einer 1,50 m breiten Entwässerungsmulde entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen (Ö 3) geplant. Das von außen zufließende Oberflächenwasser soll über diese Flächen abgefangen und an den Entwässerungsgraben im Straßenraum der Straße Im Scheunenfeld abgeleitet werden.

• Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Berücksichtigung der ortstypischen Bauformen

Durch die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die für die Umgebung des Plangebietes vorhandenen baulichen Höhen, Farbgebungen und Dachgestaltungen können Beeinträchtigungen des Ortsbildes vermieden und der neu hinzukommende Siedlungsabschnitt in den östlichen Siedlungsrand integriert werden. Zu diesem Zweck wird eine eingeschossige bzw. zweigeschossige Bauweise i.V.m. Höhenfestsetzungen zur Begrenzung der Gesamthöhe bei II-geschossiger Bauweise festgesetzt. Als Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Außerdem ist zum Abschluss des Baugebietes zur Landschaft eine Rahmenpflanzung geplant (öffentliche Grünfläche - Ö3).

5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o. g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein angemessener Ausgleich für die aus dem Eingriff resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

- Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Versiegelungen

Im Bereich der als öffentliche Grünfläche (Ö3) festgesetzten Fläche sowie der daran anschließenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anhang 1 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Bepflanzungen sind nach Beginn der Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken durchzuführen, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden danach fertig zustellen.

Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, so dass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen ausgeglichen werden. Diese Fläche dient insbesondere als Ersatz für die im Bebauungsplan Nr. 43 als Siedlungsgehölz gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche (Teilaufhebung). Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Durch die Pflanzungen wird die Nutzung der Flächen unterbunden, so dass sie Bereiche mit einer zukünftig natürlichen Bodenentwicklung und Grundwassersituation darstellen. Hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser aus Versiegelungen des Bodens bewirkt.

- Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Lebensraumverlusten und Verbesserung des Ortsbildes

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche Ö1 ist der Boden der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich frei wachsende Wildkrautfluren entwickeln. Zur Vermeidung von Verbuschungen ist die Mahd der Fläche im Abstand von 3 Jahren zulässig. Innerhalb der Fläche ist zur grünordnerischen Gestaltung die Pflanzung von standortheimischen und -gerechten, klein- bis mittelkronigen Bäumen gem. der in Anhang 1 enthaltenen Gehölzartenliste zulässig. In diesem Fall sind die Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 cm in 1 m Höhe zu verwenden, in wuchsspezifischen Abständen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Entwicklung der Wildkrautflur und der Baumpflanzungen dient dem Ausgleich der aus der Umwandlung des Ackers in Allgemeines Wohngebiet resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Baumpflanzungen erfolgen in Ergänzung zur Festsetzung der Baumpflanzungen in den Privatgärten. Es wird eine Entwicklung dorftypischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen bewirkt, hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen bewirkt. Die Flächennutzung wird extensiviert. Es werden Verbesserungen für die Bodenfunktionen und somit ein Ausgleich für die Eingriffe in den Boden bewirkt.

- Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Durchgrünung

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/1*- Gebiet) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (gem. der in Anhang 1 enthaltenen Liste) oder ein Obstgehölz (gem. der in Anhang 2 enthaltenen Liste) nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als

wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen.

- Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Vermeidung von Beeinträchtigungen aus einem erhöhten Abfluss in die Vorflut, Regenrückhaltebecken

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (Ö2) festgesetzt. Die für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers notwendige Größe des Regenrückhaltebeckens ist in der Vorhabenplanung abschließend zu ermitteln. In der Umgebung des Regenrückhaltebeckens ist wie im Bereich der angrenzenden Grünfläche Ö 1 durch Sukzession eine Wildkrautflur zu entwickeln (s.o.).

Durch die die Einbindung des Regenrückhaltebeckens in die Wildkrautflur werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Der Eingriff in die Bodenstrukturen durch den Abtrag und die Versiegelung des Bodens wird durch die extensive Nutzung der angrenzenden Flächen ausgeglichen.

➤ **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Einrichtung von Hausgärten berücksichtigt. Im Teilaufhebungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ ist auf 5 m Breite planungsrechtlich ein Siedlungsgehölz (HSE) festgesetzt. Aufgrund der geltenden Festsetzung ist für die gesamte Fläche die Wertstufe 3 zu berücksichtigen. Künftig wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA2) dargestellt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

| Rechnerische Bilanz | | | | | | | |
|---|------------------|-----------------|---------------------|--|------------------|---------------------|---------------------|
| IST-ZUSTAND | | | | PLANUNG INKL. AUSGLEICH | | | |
| Biotoptypen | Fläche in ca. ha | Wertfaktor | Flächenwert (b x c) | Biotoptypen | Fläche in ca. ha | Wertfaktor | Flächenwert (f x g) |
| a | b | c | d | e | f | g | h |
| A (Acker) | 24.979 | 1 | 24.979 | X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%) | 11.178 | 0 | 0 |
| HSE ⁴ (Siedlungsgehölz heimische Arten) | 1.264 | 3 | 3.792 | Y (unvers. Flächen, Gärten) | 8.896 | 1 | 8.896 |
| | | | | UR (Ruderalflur Ö1) | 490 | 3 | 1.470 |
| | | | | UR (Ruderalflur RRB Ö2) | 998 | 2 | 1.996 |
| | | | | HPG (Ö3, standortgerechte Gehölzpflanzungen) | 1.690 | 3 | 5.070 |
| | | | | Mulde (Extensivrasen) | 360 | 2 | 720 |
| Gesamtfläche: | <u>26.243</u> | Flächenwert IST | <u>28.771</u> | OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg) | 2.630 | 0 | 0 |
| | | | | HE (Einzelbaum) | (530) | 2 | 1.060 |
| | | | | Gesamtfläche | <u>26.243</u> | Flächenwert PLANUNG | <u>19.212</u> |
| Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 19.212 - 28.771 = - 9.559 | | | | | | | |

Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist.

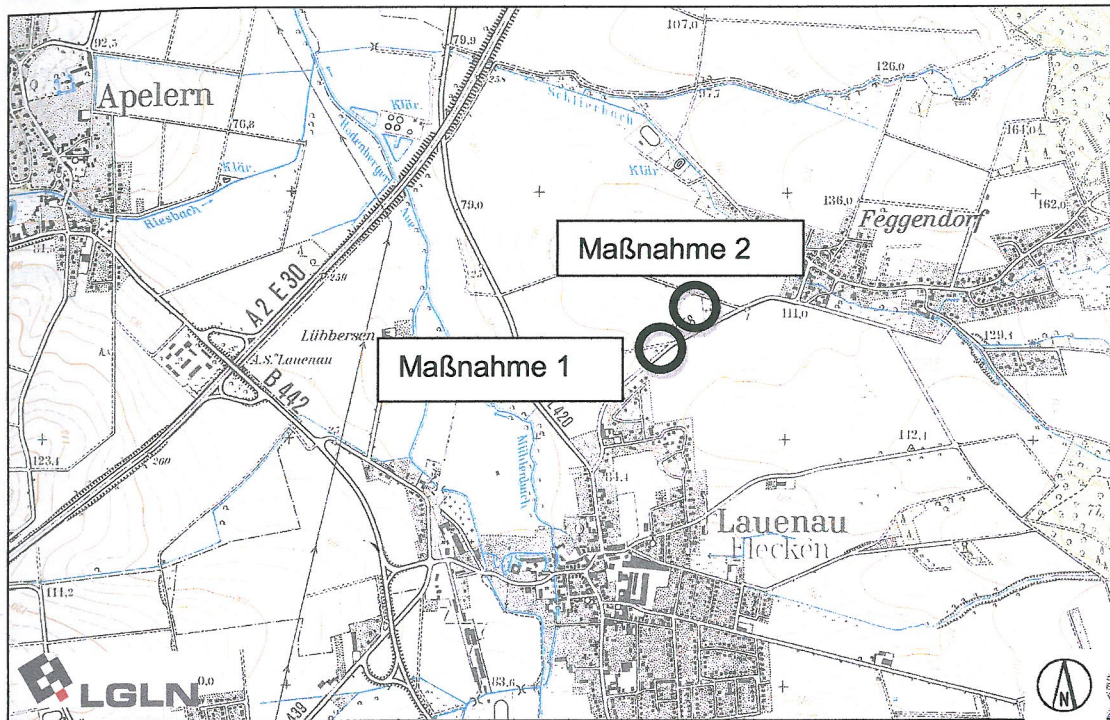
Externe Kompensationsmaßnahmen

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,35), Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen und durch die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Ö1-Ö3 die Abhandlung der Eingriffsregelung nur über eine zusätzliche externe Kompensation möglich ist.

Dieses wird über gemeindeeigene externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flst. 16/13 tlw, Flur 1, Gemarkung Lauenau sowie auf dem Flst. 216/9 tlw., Flur 1, Gemarkung Feggendorf.

⁴ Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“

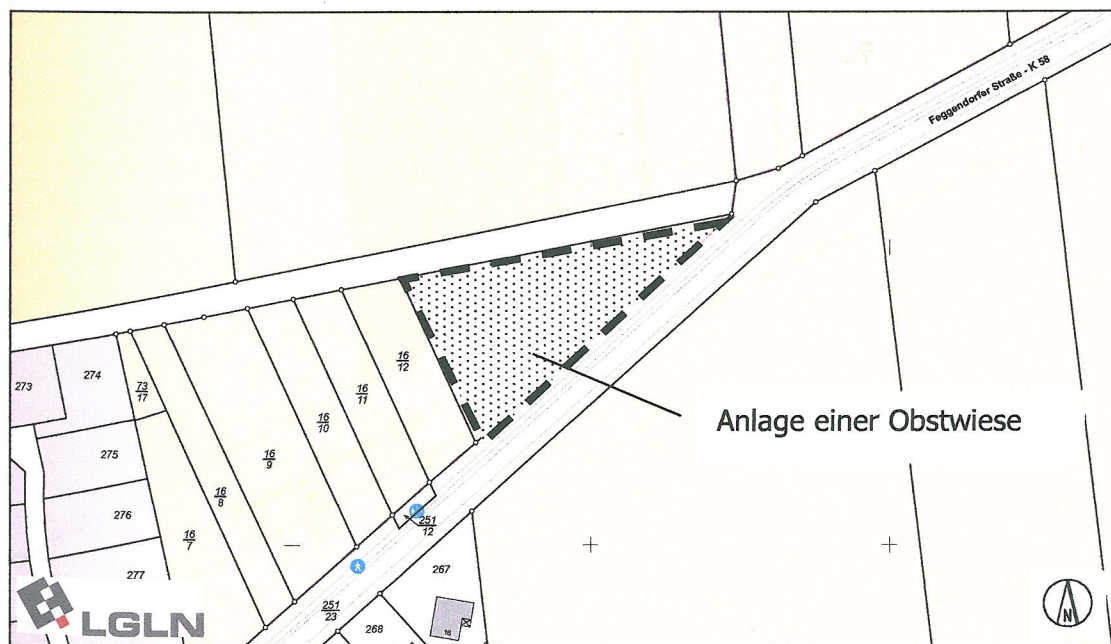
Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahmen, Maßstab 1:25.000 i.O., © LGLN



Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 1)

Der Ausgleich von rd. 5.800 Werteinheiten in ha erfolgt auf dem Flurstück 16/13, Flur 1, Gemarkung Lauenau durch die Umwandlung von Acker in eine Obstwiese auf einer Fläche von 2.900 m². Es verbleibt ein Kompensationsumfang von 3.759 WE, der auf der nachfolgend beschriebenen externen Kompensationsfläche gesichert werden soll. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 2.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 1, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

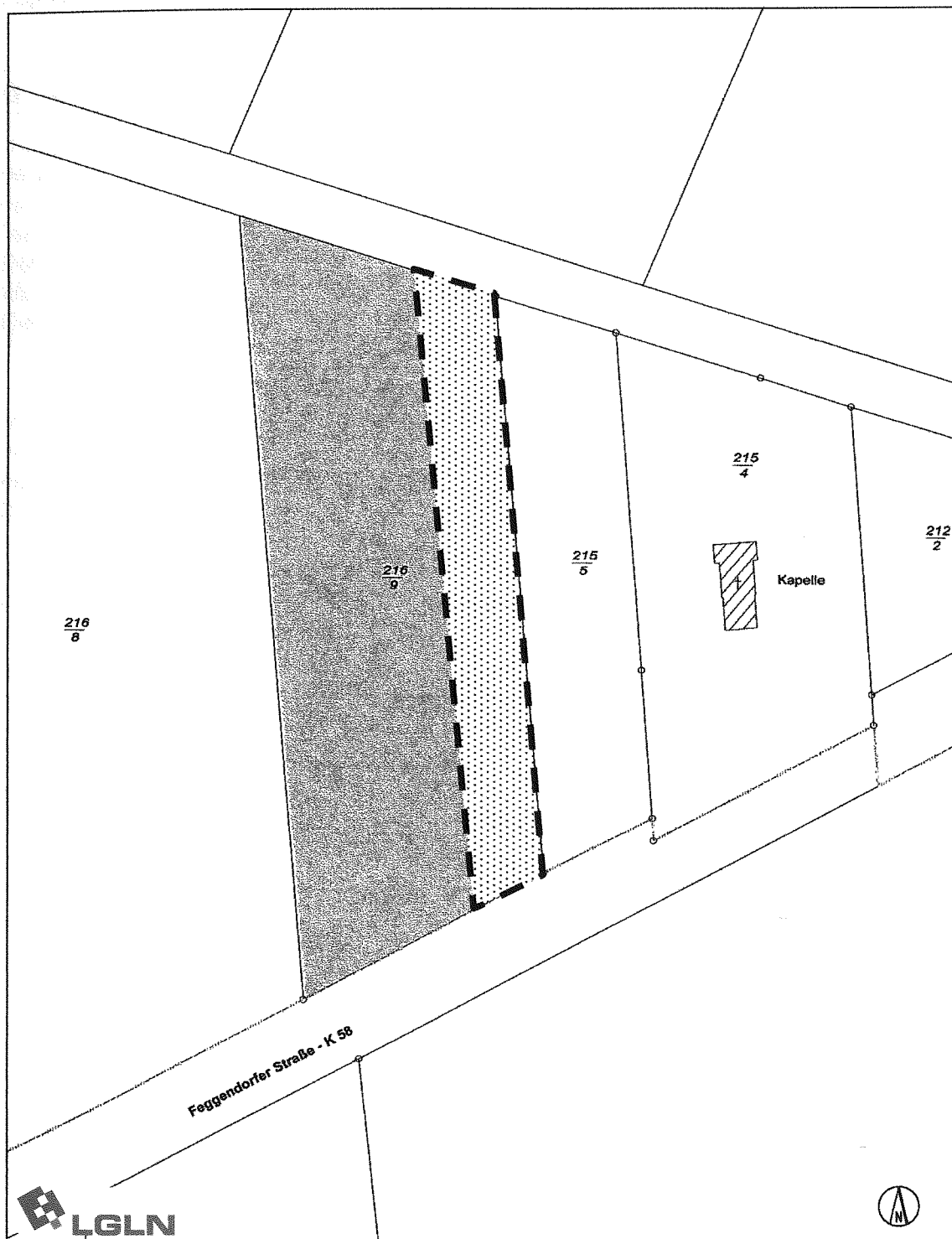


Anlage einer Feldhecke (Maßnahme 2)

Der Ausgleich von rd. 3.759 Werteinheiten erfolgt auf dem Flurstück 216/09, Flur 1, Gemarkung Feggendorf, durch die Umwandlung von Acker in eine Feldhecke auf einer Fläche von 1.880 m². Die Hecke hat eine Länge von 120 m und eine Breite von 16 m. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 1.

Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 2, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen



5.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf kann auf zwei externen Flächen im Gemeindegebiet vollständig ausgeglichen werden. Die Planung erlangt unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Relevanz. Streng geschützte Arten sind nicht betroffen oder in ihrer Population gefährdet.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind zur Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags und nachts je nach Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zu berücksichtigen. Danach sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten. Diese Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der jeweils letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm.

- Gewerbe und Geruch

Um die Orientierungswerte einzuhalten, sind Vorhaben einschließlich aller Einrichtungen (z.B. Maschinen, Lüftungsanlagen) schalltechnisch unter Berücksichtigung des späteren Betriebes entsprechend dem derzeitigen Stand der Lärmbekämpfungstechnik so zu errichten, dass der hierdurch verursachte Anteil an den Geräuschimmissionen (Summation der Einzelpegel) so zu bemessen ist, dass die o.g. Orientierungswerte für WA-Gebiete nicht überschritten werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren hat auf Anforderung der zuständigen Überwachungsbehörde der Nachweis über entsprechende Gutachten zu erfolgen.

Von der südöstlich des Plangebietes gelegenen gewerblichen Nutzung gehen keine relevante Lärm- oder Geruchsemissionen aus, da dazu geeignet wären, die o.g. Orientierungswerte oder die gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltenden 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zu überschreiten. Die Lage des Betriebsstandortes wird aufgrund der Eigenart des Gewerbebetriebes im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes nach § 6 Abs. 2 BauNVO und der örtlich ausgeübten Wohnnutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauGB beurteilt werden können.

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonal bedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden.

In Bezug auf verkehrlichen Immissionen sind für das Plangebiet keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten, die auf die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einwirken. Die Straße Im Scheunenfeld stellt eine Gemeindestraße dar und weist nur eine untergeordnete Verkehrsmenge auf, die aus der Erschließung der beidseits gelegenen und bebauten Siedlungsbereiche sowie dem in Einzellage befindlichen Gewerbebetrieb resultiert. Es wird daher davon ausgegangen, dass aus der Verkehrsbelastung der Straße Im Scheunenfeld keine Nutzungskonflikte abgeleitet werden können. Es gibt auch zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte dafür, dass aus der Verkehrsbelastung der Straße Im Scheunenfeld die angrenzenden Nutzungen erheblich beeinträchtigt werden.

- Verkehr

Ferner ist aufgrund der ausreichenden Entfernung zur BAB 2 (Hannover – Dortmund) keine Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 für WA- Gebiete zu erwarten. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zu potenziell störenden und das Wohnen erheblich beeinträchtigenden Nutzungen wird dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG Rechnung getragen.

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Innenschallpegels zu berücksichtigen sind. Hierbei wird auf die einzuhaltenden Schalldämm-Maße in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung und dem Anteil Fenster zu Außenwand hingewiesen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass bereits durch die Berücksichtigung der bautechnischen Anforderungen an den Wärmeschutz auch die in diesem Bereich max. auftretenden Lärmemissionen auf einen für die Wohnnutzung angemessenen Innenschallpegel reduziert werden können.

Durch die hinzukommende Wohnbebauung wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionsituation beiträgt.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 53 befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die erheblich beeinträchtigend auf die hier in Planung befindliche Wohnnutzung einwirken könnten.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, so dass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Darüber hinaus wird die offene Bauweise einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich und östlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Hierbei werden Passivhäuser sowie Passivhäuser-plus nahezu energetisch neutral realisiert.

Klimaanpassung

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen des Flecken Lauenau Rechnung getragen.

8 Denkmalschutz

Aus dem Antragsgebiet und dessen Umfeld liegen archäologische Grabungs- und Oberflächenfunde vor. Durch eine Gaspipeline wurden in den 1990er Jahren unmittelbar nördlich und unmittelbar östlich Spuren einer eisenzeitlichen Siedlung freigelegt. Im Osten ist mit Lauenau FStNr. 10 eine Scherbenstreuung der vorrömischen Eisenzeit erfasst. Im Norden sind bei Feggendorf FStNr. 44 in der Trasse Gruben mit Keramik der vorrömischen Eisenzeit angeschnitten worden. Insgesamt zeichnet sich dadurch ein größeres Siedlungsareal ab. Im Antragsgebiet erbrachten die vorab durchgeführten Baggersondagen im März 2013 (Lauenau FStNr. 10 SL 2013/82) Hinweise auf Bestattungen wohl der Römischen Kaiserzeit, die durch die Erosion auf der Kuppe schlecht erhalten waren.

Das Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist möglich. Daher wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das Gebiet wurde archäologisch voruntersucht. Es konnten zwei Befunde nachgewiesen werden. Von daher rechtfertigen sich besondere Hinweise auf die Anzeigepflichten. Mit zwei Befunden im Oberboden liegt bisher jedoch nur eine geringe Befunddichte vor. Es werden zur endgültigen Klärung weitergehende Prospektionen durchgeführt. Die Kommunalarchäologie wird hierzu informiert

9 Altlasten

Nach Auskunft des Flecken Lauenau sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch in dem beim Landkreis Schaumburg geführten Altlastenkataster sind keine Altablagerungen verzeichnet.

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist entsprechend auf mögliche Funde zu achten und ggf. der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

10 Daten zum Plangebiet

| | | |
|---|--------------------|-----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA1-Gebiet): | | 15.445 m ² |
| <i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> | 991 m ² | |
| Allgemeines Wohngebiet (WA1*-Gebiet): | | 4.510 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet (WA2-Gebiet): | | 1.135 m ² |
| <i>davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> | 25 m ² | |
| Öffentliche Verkehrsfläche | | 2.528 m ² |
| Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ | | 102 m ² |
| Öffentliche Grünfläche (Ö 1), Zweckbestimmung „Begleitgrün“ | | 490 m ² |
| Öffentliche Grünfläche (Ö 2), Zweckbestimmung „RRB“ | | 998 m ² |
| Öffentliche Grünfläche (Ö3) | | 1.0352 m ² |
| Plangebiet gesamt: | | 26.243 m² |

11 Durchführung des Bebauungsplanes

11.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

11.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der Flecken Lauenau ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Aufgrund der nur schwach durchlässigen und inhomogenen Bodenschichten kann eine flächendeckende Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers nicht festgesetzt werden.

• Regenrückhaltebecken

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d.h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, soll das Oberflächenwasser innerhalb von Regenrückhaltebecken derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit un bebauten Gebietes an die nächste Vorflut abgegeben wird.

Zu diesem Zweck wird im Südwesten des Bebauungsplanes, innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö2 mit Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ein Standort für ein

Regenrückhaltebecken festgesetzt, dass zur Rückhaltung eines 50-jährigen Regenereignisses geeignet ist. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die Abflussverhältnisse in der Ortslage Lauenau nicht beeinträchtigt werden. Weitere Details zur Gestaltung des Beckens sind im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens abschließend zu bestimmen. Für die Bauleitplanung wird von einem rd. 700 m² großen Becken mit einer Einstautiefe von 0,70 m ausgegangen.

Entwässerungsmulde

Zur geordneten Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine öffentliche Grünfläche (Ö 3) festgesetzt, in der eine naturnah zu gestaltende, 1,50 m breite Entwässerungsmulde vorgesehen ist. Die von der Mulde eingenommenen Flächen sind von Bewuchs freizuhalten. Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der Entwässerungsmulden zur Versickerung zu bringen bzw. an den Seitengraben der Straße „Im Scheunefeld“ abzuleiten. Auf Grund der topographischen Situation wird die Ableitung an den Entwässerungsgraben der Straße Scheunefeld erfolgen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie ein Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zuzustellen und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn abzustimmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt. Im B-Plan sind Abfallbehältersammelplätze festgesetzt, die der Aufstellung der Abfallbehälter der Grundstücke dienen, die über eine stumpfförmig endende Planstraße erschlossen werden.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG.

Kommunikation

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

11.3 Kosten

Dem Flecken Lauenau entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten i.S. des § 127 BauGB:

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Planung, Vermessung | 50.000,00 € |
| Ver-/Entsorgungsanlagen | 230.000,00 € |
| RRB | 80.000,00 € |
| Baustraße | 120.000,00 € |
| Endausbau | 270.000,00 € |
| Begrünung/Bepflanzung | 30.0000,00 € |
| Gesamtkosten: | 780.000,00 € |

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen selbstständigen Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“ dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes schaffen, um den örtlich vorhandenen Bedarf an Grundstücksflächen zu decken und um unter Nutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen einen Abschluss des Ortsrandes zu gestalten. Der Geltungsbereich schließt direkt östlich an den geltenden Bebauungsplan Nr. 43 „Am Deister“ an. Der Bebauungsplan Nr. 43 setzt entlang der östlichen Grundstücksflächen ein 5 m breites Siedlungsgehölz aus heimischen Arten fest, um den derzeitigen Ortsrand zu gestalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 schließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ im Bereich der als Siedlungsgehölz festgesetzten Fläche ein, diese Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“ als Allgemeines Wohngebiet (WA2) festgesetzt und ein neuer Abschluss des Ortsrandes wird durch Festsetzung einer Bepflanzung entlang der östlichen und nördlichen Grenzen des neuen Wohngebietes gestaltet.

Im Parallelverfahren befindet sich die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 2 und 3 Flecken Lauenau).

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,6 ha und befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lauenau. Es schließt östlich an das bereits weitgehend bebaute Gebiet „Am Deister“ an und wird über die „Käthe-Kollwitz-Straße“ und die Straße „Im Scheunenfeld“ an den Ortskern angebunden. Östlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die Feldflur bis zum Westhang des Deisters, nördlich bis zur Ortslage Feggendorf.

Die westlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Gärten eingebettet und über die Straße „Im Scheunenfeld“ an den Ortskern angebunden. Das Plangebiet wird als Ackerfläche genutzt. Am südlichen Rand des Flurstückes 172/1 verläuft ein Graben, der in das bestehende Regenrückhaltebecken unterhalb der Käthe-Kollwitz-Straße entwässert.

1.2.2 Art der Nutzungen und der Festsetzungen

Die im wirksamen Bestand für die Landwirtschaft dargestellten Flächen werden im Plangebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Hierbei orientiert sich die Änderung an der für die westlich angrenzende Siedlung dargestellten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die 48. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt, welche sich u.a. auf dieses Plangebiet bezieht (Teiländerungsbereich 2). Die Festsetzungen des B-Planes gelten gem. § 8 Abs. 3 BauGB als aus den zukünftig zu erwartenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Es wird eine

Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist um weitere 50 % zulässig. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist somit die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen und Nebenanlagen auf bis zu 52,5% der Fläche zulässig. Für die Gebäude wird eine maximal 1- bzw. für einen Teilbereich 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Abschnitte des Emil-Nolde-Weges und des Otto-Dix-Weges. Diese werden in das geplante Gebiet weitergeführt und über eine Querstraße in Nord-Südrichtung verbunden.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Durchgrünung der Baugrundstücke mit Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB,
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ als Ruderalfluren mit Einzelbäumen entlang des Grabens an der Straße „Im Scheunenfeld“ (Ö1),
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (Ö 2),
- Anlage von öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als standortgerechte Gehölzpflanzung entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Änderungsbereiches innerhalb welcher auch eine Entwässerungsmulde eingebettet wird (Ö3).

Im Bereich des westlich angrenzenden Baugebietes Nr. 43 „Am Deister“ ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt, um einen Siedlungsabschluss durch eine Vegetationsfläche im Sinne einer Feldhecke zu gestalten. An dieser Stelle überlappt sich der geltende Bebauungsplan Nr. 43 mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 53 „Am Deister II“, mit dem Ziel einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 und einer Festsetzung der Fläche des Siedlungsgehölzes als Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 53.

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

In der Bilanz wird sich der Anteil überbauter bzw. nicht überbauter Flächen wie folgt darstellen:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

| Bereich/ Art der Festsetzung | Teilfläche | Gesamtfläche |
|---|---|-----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA1/WA1*-Gebiet), GRZ = 0,35 + 50%: - darin: nicht überbaubare Flächen: 9.379 m ² - davon Ö 3 Grünfl. gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB: 1.016 m ² - davon Freiflächen: 8.363 m ² - darin: überbaubare Flächen: - davon: Gebäude, Nebenanlagen: 10.576 m ² | 9.379 m ² 10.576 m ² | 19.955 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet (WA2- Gebiet), GRZ = 0,35 + 50% (Teilaufhebung des B-Planes Nr. 43) - darin: nicht überbaubare Flächen: 533 m ² - davon Freiflächen = 533 m ² - darin: überbaubare Flächen zulässig: 602 m ² | 533 m ² 602 m ² | 1.135 m ² |
| Verkehrsfläche (Planstraße): - darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaute Flächen | 2.528 m ² | 2.528 m ² |
| Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg - darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaubare Flächen | 102 m ² | 102 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö1 „Begleitgrün“ - darin: nicht überbaubare Flächen | 490 m ² | 490 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö2 „Regenrückhaltebecken“ - davon voraussichtlich mit einem Regenrückhaltebecken überbaut: 700 m ² - davon voraussichtlich nicht überbaute Fläche: 298 m ² | 998 m ² | 998 m ² |
| Öffentliche Grünfläche Ö 3 gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB zur Gestaltung des Ortsrandes (ohne Entwässerungsmulde) und Grünflächen im WA1/1*-Gebiet | 675 m ² | 675 m ² |
| Entwässerungsmulde im Bereich der Grünfläche Ö 3 gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB | 360 | 360 |
| | | 26.243 m ² |

Die Bilanz zeigt, dass im Plangebiet (einschließlich Fläche WA2 aus der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 43) eine zusätzliche Überbauung von 14.508 m² bislang nicht überbauter Grundstücksfläche ermöglicht wird.

Wie bereits erläutert schließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ im Bereich der als Pflanzfläche festgesetzten Fläche ein. Diese Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“ als Allgemeines Wohngebiet (WA2) festgesetzt und kann auf bis zu 602 m² mit Nebenanlagen überbaut werden.

1.2.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg, gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Im Plangebiet sind keine zu schützenden Strukturen vorhanden.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Im Folgenden werden die Vorkommen und notwendige Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der faunistischen Potenzialabschätzung zusammengefasst:

Die strukturarme Ackerfläche bietet nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Kultivierung und Förderung bestimmter Ertragskulturen wird eine artenreiche Ackerbegleitflora und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zurückgedrängt.

Auf den Ackerflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Vor Bauausführung sollen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst, nach Beendigung der Brutzeit, Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Bedeutung der Ackerflächen für weitere Vogelarten als Brutlebensraum ist nicht zu erwarten. Vogelarten, welche die Ackerflächen als Nahrungslebensraum nutzen, können auf die angrenzenden Flächen barrierefrei ausweichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Ackerflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"/ Europäische Lebensraumtypen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine FFH- Gebiete vorhanden, auf welche die Planung nachteilige Auswirkungen haben könnte.

Im Plangebiet sind keine FFH- Lebensraumtypen vorhanden, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB geschaffen, in dem eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt < 20.000 m² zulässig ist. Gem. Anlage 1 des UVPG ist für ein solches Vorhaben keine Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

Für die Aufstellung des B-Planes ist aber gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17

UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Immissionsschutzrecht

Bezogen auf die auf das Wohngebiet von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen. Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind die Orientierungswerte der DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt zu berücksichtigen: 55 dB(A) tags und 45 dB(A) /40 dB(A) nachts. Der niedrigere Wert gilt für Gewerbelärm. Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von 1,8 km (Luftlinie) keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten⁵.

Weitere Lärmemitteln sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbevölkerung im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein; Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig sind.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Nördlich des Plangebietes, zwischen Lauenau und Feggendorf, ist eine Grünzäsur dargestellt, um darauf hinzuweisen, dass ein Zusammenwachsen dieser Siedlungen vermieden werden soll.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“ zu beachtenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg und den Flecken Lauenau liegt kein Landschaftsplan vor.

⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Lärmkarten aus www.umweltkarten-niedersachsen.de (01/2013)

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Flächen des Geltungsbereiches werden auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche ist als gemischte Wohnbaufläche dargestellt mit einem Spielplatz im nordwestlichen Bereich (31. Flächennutzungsplan-Änderung). Auf das Plangebiet bezogene grünordnerische oder umweltrelevante Darstellungen sind nicht enthalten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung des Menschen

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung hat die Fläche des Planbereiches keine Bedeutung, weil sie intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und nicht durch Wege erschlossen ist. Die Straße „Im Scheunenfeld“ führt von der Ortslage Lauenau in den Deister und ist daher für die Erholung von besonderer Bedeutung. Der Graben entlang dieser Wegeverbindung und die begleitende Vegetation sind daher zu erhalten und so zu entwickeln, dass sie einen Erlebniswert für Erholungssuchende bieten.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind, wie bereits erwähnt, die städtebaulichen Orientierungswerte gem. DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ 55 dB(A) tags und 45 dB(A)/40 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von 1,8 km (Luftlinie) keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten⁶.

Von der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Plangebietes gehen die typischen Immissionen wie Gerüche und Stäube aus. Sie werden durch die geplante Rahmenbepflanzung von 3 m Breite minimiert. Störende gewerbliche Nutzungen befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Nutzungen verbunden, die durch Lärm oder Luftverunreinigungen das Wohnen und die Gesundheit der in den angrenzenden Siedlungsbereichen ansässigen Bevölkerung erheblich beeinträchtigen könnten.

Bewertung

Die landwirtschaftlichen Immissionen von den nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Sie werden durch die Rahmenpflanzung minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht abgeleitet werden. Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen der Planänderung festzustellen.

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Lärmkarten aus www.umweltkarten-niedersachsen.de (01/2013)

Ergebnis

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft (A). Der südliche Änderungsbereich ist als Tonacker (AT) ausgeprägt, der nördliche Bereich als Lehacker (AL). Die gesamte Fläche wird zusammenhängend intensiv bewirtschaftet und hat deshalb nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tiere. Der Übergang vom Tonacker zum Lehacker ist vor Ort nicht erkennbar, aber aus der Bodenkarte ablesbar. Da beide Ackertypen die gleiche Wertstufe haben, werden sie in der Biotoptypenkarte und der folgenden Tabelle als Acker (A) dargestellt. Der Übergang von der Ackerfläche zu den außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Hausgärten wird durch einen ca. 1 m breiten Grasstreifen gebildet, welcher aufgrund seiner sehr geringen Wertigkeit als Ackerfläche dargestellt wird.

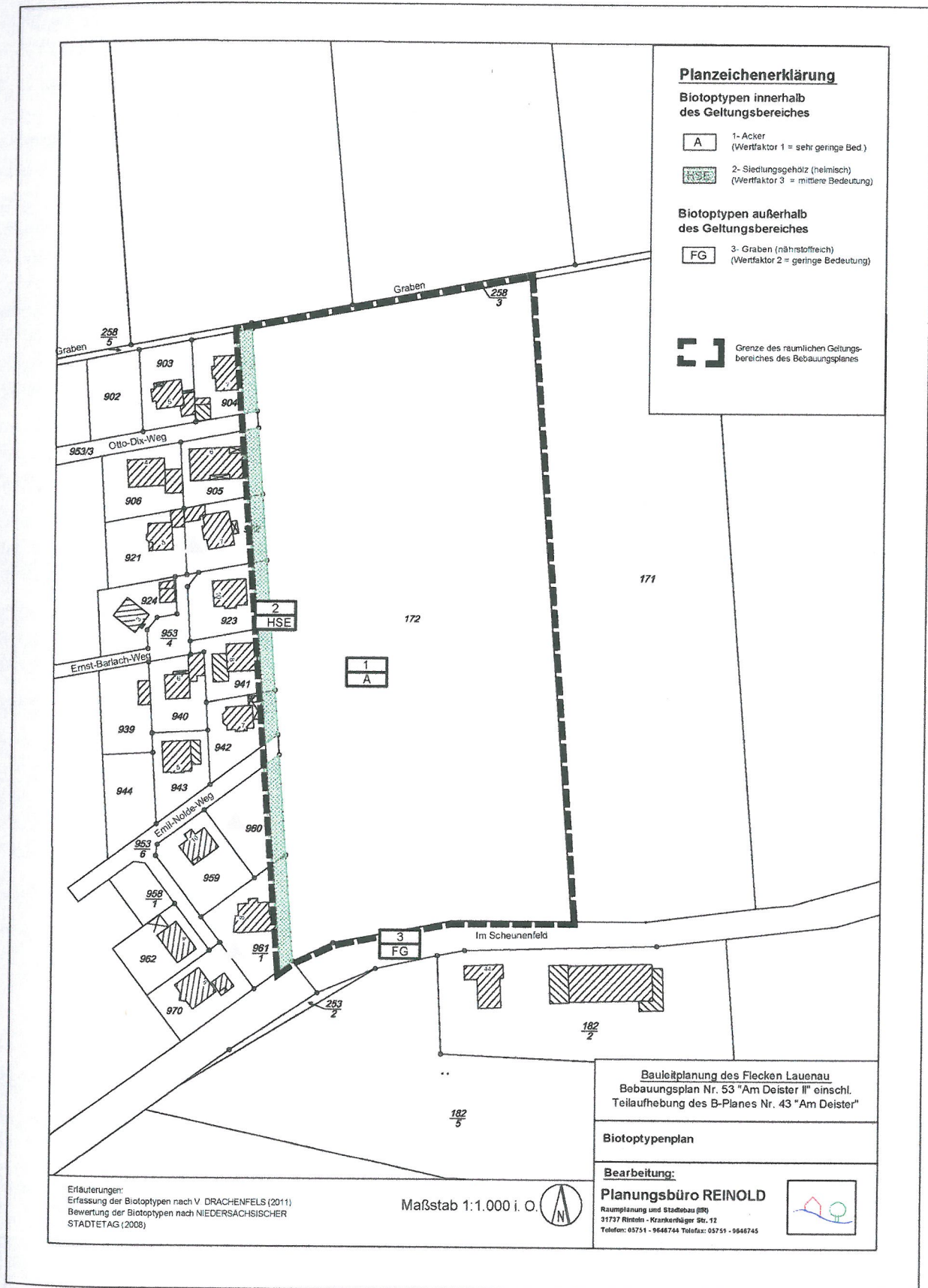
Im Teilaufhebungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 ist auf 5 m Breite planungsrechtlich ein Siedlungsgehölz (HSE) zu berücksichtigen. Aufgrund der geltenden Festsetzung ist für diese Fläche die Wertstufe 3 anzusetzen.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und -werten

| Biotoptyp / Fläche m ² | Beschreibung | Wertfaktor* / Flächenwert |
|--|--|---------------------------|
| Innerhalb des Eingriffsraumes | | |
| A (Acker): 24.979 m ² | Intensiv genutzte Ackerflächen | 1/ 24.979 m ² |
| HSE (Siedlungsgehölz): 1.264 m ² | (Teilaufhebung B-Plan Nr. 43) | 3/ 3.792 m ² |
| Sonstige Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes | | |
| FGR (nährstoffreicher Graben) | Künstlich angelegter Graben zur Entwässerung, mit geradlinigem Verlauf, ohne Vorkommen typischer, naturnaher Ufervegetation, begradigt | 2 |
| OVS (Straße) | Asphaltierte Straßenfläche der Straße „Im Scheunenfeld“ | 0 |
| Erläuterungen: | | |
| Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2008): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". | | |
| * 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung | | |

Abb.: Biotoptypenplan



Tier- und Pflanzenarten

Für das Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Die strukturarme Ackerfläche bietet nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Kultivierung und Förderung bestimmter Ertragskulturen wird eine artenreiche Ackerbegleitflora und somit Lebensraum für Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zurückgedrängt.

Auf den Ackerflächen sind Bruten von bodenbrütenden Vögeln, wie der Feldlerche, nicht vollkommen ausgeschlossen. Entsprechende Nachweise fehlen derzeit. Zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Bruten sollen Maßnahmen, wie z. B. die Bauausführung ab Herbst nach Beendigung der Brutzeit Berücksichtigung finden, um Beeinträchtigungen von besonders geschützten Vogelarten zu vermeiden. Eine darüber hinausgehende Bedeutung der Ackerflächen für weitere Vogelarten als Brutlebensraum ist nicht zu erwarten. Vogelarten, welche die Ackerflächen als Nahrungslebensraum nutzen, können auf die angrenzenden Flächen barrierefrei ausweichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Ackerflächen als Jagdhabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausweichen und nach Umsetzung der Planung die Hausgartenbereiche als Jagdhabitat nutzen.

Das Siedlungsgehölz in den Privatgärten entlang der östlichen Grenze des benachbarten Baugebietes ist aufgrund seiner Festsetzung (B-Plan Nr. 43) mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu bewerten.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung ist dem Kap. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen, Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG, zu entnehmen.

Bewertung

Die sehr geringwertigen Biotopstrukturen der Ackerlebensräume und ein Siedlungsgehölz (Festsetzung B-Plan Nr. 43) mit mittlerer Bedeutung werden in Wohnbauflächen umgewandelt. Insbesondere werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend unbedeutend sein werden. Der damit verbundene nachhaltige Verlust der potenziellen Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzen ist als erheblich einzustufen.

Ergebnis

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im südlichen Plangebiet steht ein Pelosol an⁷, aus primär tonigem Ausgangsgestein wie Tonstein und Tonmergelgestein. Im nördlichen Bereich steht eine Pseudogley- Braunerde an, der obere Horizont von 0-20 cm besteht aus dunkelgraubraunem, humosem, schwach steinigem, stark lehmigem Sand. Im Plangebiet ist der Boden in seinen natürlichen Eigenschaften durch den intensiven Ackerbau und die intensive menschliche Nutzung

⁷ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000

(Düngung, Umbruch auf den landwirtschaftlichen Flächen etc.) überprägt. Die weitgehend unversiegelten aber stark durch menschliche Nutzung überprägten Ackerflächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Gleiches gilt für den Boden im Bereich der Bepflanzungsfestsetzung des B-Planes Nr. 43. Durch die gärtnerische Nutzung ist er vorbelastet, aber dennoch aufgrund seiner Funktionen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht vorhanden⁸.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die Böden im südlichen Plangebiet haben ein mittleres ackerbauliches Ertragspotenzial, die Böden im Norden des Gebietes sind durch ein hohes Potenzial gekennzeichnet⁹.

Die Böden im Plangebiet sind durch eine besonders trockene Ausprägung gekennzeichnet. (LRP Schaumburg Entwurf 2001, Textkarte Nr. 4) und deshalb zeitweise schwer zu bearbeiten.

Bewertung

Keine Beeinträchtigung durch das Vorhandensein oder den Eintrag von Schadstoffen

Im Plangebiet sind keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu Beeinträchtigungen in den geplanten Bauflächen führen. Gleichzeitig sind mit der geplanten Nutzung keine Bodenkontaminationen verbunden, so dass auch von dieser Seite Beeinträchtigungen des Bodens ausgeschlossen werden. Auf weitergehende Untersuchungen wird in der Umweltprüfung verzichtet.

Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und den Umbau von Böden

Durch die geplante Bebauung werden bis zu ca. 53 % des bislang unversiegelten Bodens (Ackerflächen, Siedlungsgehölz) künftig mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten überbaut. Die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens werden in diesen Bereichen vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Im Bereich der Gärten sind Bodenumlagerungen zu erwarten, die die natürlichen Funktionen nur zum Teil einschränken.

Ergebnis

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Gärten resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand der Straßenparzelle „Im Scheunenfeld“ befindet sich ein geradliniger und strukturarmer Straßenseitengraben. Er ist durch Düng- und Pflanzenschutzmittel-Einträge von den angrenzenden Ackerflächen vorbelastet. Als Oberflächengewässer hat er eine geringe Bedeutung.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird dem Grundwasser eine

⁸ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten

⁹ bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarte des NIBIS Online-Kartenservers (2013)

geringe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen beigemessen. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der nur bedingt durchlässigen tonig-lehmigen Böden als mittel bis gering zu bezeichnen. In der Abfolge Wald > Grünland > Acker > versiegelte Fläche nimmt auch das Retentionsvermögen der Standorte ab, so dass im Plangebiet mit einem mittleren bis geringen Retentionsvermögen gerechnet wird (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten, ackerbaulichen Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Bewertung

Keine Beeinträchtigungen des Grabenabschnittes

Der Straßenseitengraben, welcher außerhalb des Plangebietes, nördlich der Straße „Im Scheunenfeld“ im Bereich der Straßenparzelle verläuft, soll in seinem Bestand nicht verändert und somit nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die geplante Bebauung soll einen ausreichenden Abstand von dem Bach halten, um Eingriffe durch Gewässerverbau zu vermeiden.

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation infolge von Versiegelungen

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Mit der Intensivierung der Nutzungsintensität auf den Flächen wird das Gefährdungspotenzial weiter erhöht. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

Mögliche Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch die im Bereich versiegelter Flächen verlorene Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt und der Straßenseitengraben und das vorhandene Rückhaltebecken überlastet werden. Daher ist für das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser die Anlage eines weiteren Regenrückhaltebeckens am südwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehen.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Aus der geplanten Versiegelung bisher mäßig versickerungsrelevanter Böden resultiert ein geringes Risiko für den Grundwasserhaushalt. Das auf Oberflächengewässer bezogene Risiko kann auf ein geringes Maß minimiert werden.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Der Siedlungsbereich Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet. Das Plangebiet stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Lufthygienisch ist es unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet.

Bewertung

Mit der geplanten Bebauung sollen ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen werden, was nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beiträgt. Mit der geplanten Wohnnutzung sind keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde auf Grund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in einer offenen Ackerlandschaft. Südlich des Plangebietes führt die Straße „Im Scheunenfeld“ aus der Siedlung in die Landschaft. Zwischen Straße und Plangebiet fließt ein Entwässerungsgraben. An das Plangebiet schließt nördlich und östlich eine ausgedehnte Ackerlandschaft mit Geländemodulationen an. In der Ackerfläche sind keine strukturierenden Gehölze oder Wegenetze vorhanden. Hervorzuheben ist der Blick auf den Höhenzug des Deisters und die sehr gute Fernsicht aufgrund der exponierten Lage Richtung Norden und Osten.

Bewertung

Der Planungsraum hat aufgrund der wenig strukturierten Ackerlandschaft eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. In Verbindung mit der Lage im Randbereich des Deisters, aufgrund der geringen Vorbelastungen der Landschaft und aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine hohe Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber negativen Einflüssen festzustellen.

Im Landschaftsrahmenplan wird vorgegeben, eine Grünzäsur zwischen den Ortslagen Lauenau und Feggendorf zu erhalten. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Baulandentwicklung in diesem Bereich abgeschlossen ist. Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaft und zur Abrundung der Siedlung ist die Festsetzung von landschaftswirksamen öffentlichen Grünflächen (Ö3) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Minimierungsmaßnahmen durch eine Eingrünung und die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die Umgebung stellt die geplante Bauflächenentwicklung für die Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden. Am Westhang des Deisters östlich von Feggendorf befinden sich die Wallanlagen der Wirkesburg. Nordöstlich von Feggendorf am Deisterhang liegen die Überreste der Heisterburg. Von dieser Hangseite des Deisters ergeben sich Ausblicke auf den östlichen Ortsrand von Lauenau und das Plangebiet.

Bewertung

Die beschriebenen Burgreste sind von besonderer historischer Bedeutung. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 2 km ergeben sich keine Beeinträchtigungen dieser zu schützenden Objekte. Weil der vom Deisterhang sichtbare Ortsrand mit dem Änderungsbereich

durch eine Eingrünung harmonisch in die Landschaft eingebunden wird, ist auch die Erlebbarkeit der Landschaft von diesen historischen Orten aus nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter resultiert kein Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Beschreibung / Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die im Plangebiet vorhandenen Wechselwirkungen sind gekennzeichnet durch die landwirtschaftliche Nutzung der Böden und der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

| | Mensch | Pflanzen | Tiere | Boden | Wasser | Klima | Luft | Landschaft | Kultur- Sachgüter | und |
|----------|--|---|---|--|--|---|---|---|----------------------|-----|
| Mensch | Ackerflächen wenig betreibbar (0) Privatisierung Nutzbarkeit eingeschränkt | Vorbelastung durch landwirtschaftl. Nutzung, weitere Verdrängung (-) | Vorbelastung durch landwirtschaftl. Nutzung, weitere Verdrängung (-) | Intensive Nutzung Ackerbau (-) weitere Intensivierung | Versiegelung, Grundwasser- neubildung (-) | Versiegelung, Überwärmung (-) | Einträge landwirtschaftl. Nutzung, örtlich (0) | Gestaltung, Über- formung, Einbindung öffentliche Grün- fläche -- (0) | keine (0) | |
| Pflanzen | Naturerlebnis/Gestalt ung Hausgärten mit Festsitzung Baumpflanzung (+) | Konkurrenz, Schutz (0) | Geringe Nahrungspotenziale, Verlust von Ackerlebensraum (-) | Nährstoffzugang, Bodenbildung Veränderung der Vegetation (-) | Nutzung (0) | Klimabildung (+) | Nutzung, Reinigung (+) | Struktur- elemente (+) | keine (0) | |
| Tiere | Naturerlebnis (0) | Naturerlebnis, Bestäubung Verbreitung (-), Nutzung der Fläche überwiegend durch Mensch | Konkurrenz, Nahrungs-kette (0) | Bodenbildung/Veränd erung von Boden- lebens-räumen (-) | Nutzung (0) | Beeinflussung (0) | Nutzung (0) | Nutzung (0) | keine (0) | |
| Boden | Nutzung Ackerbau, Lebensraum (-) | Lebensraum, Nährstoff- versorgung, Versiegelung (-) | Lebensraum, Versiegelung, (+) | Bodenumlagerung (-) | Veränderung Wasserhaushalt durch Versiegelung (-) | Ausgleichs-wirkung Lokalklima (-) | Staubbildung Bauarbeiten (-) | Wasserhaus-halt, Stoff-haushalt etc. (-) | keine (0) | |
| Wasser | Lebens- grundlage (0) | Lebens- grundlage (0) | Lebens- grundlage (0) | Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart - u. Struktur, Versiegelung (-) | Verringerte Grundwasserbildung, Oberflächenwasserab- fluss (-) | Verdunstung (+) | Luftfeuchtigkeit (+) | Wasser-haushalt etc. (+) | keine (0) | |
| Klima | Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden (0) | Wuchs- bedingungen (0) | Umfeld- bedingungen (0) | Bodenent- wicklung (0) | Grundwasser- neubildung (0) | Ausgeglichen, unbelastet (0) | Stoffhaushalt, Erholungs-eignung (0) | Element der gesamt- ästh. Wirkung (0) | keine (0) | |
| Luft | Lebensgrund-lage (+) | Lebens- grundlage (0) | Lebens- grundlage (0) | Staubbildung, Versiegelung (-) | Grundwasserbildung (0) | Lokalklima (+) | Unbelastete (0) | Erholungseignung (0) | keine (0) | |

Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“
- Begründung und Umweltbericht -

| | Mensch | Pflanzen | Tiere | Böden | Wasser | Klima | Luft | Landschaft | Kultur- Sachgüter | und |
|---|--|--|--|--|------------------------------|---------------------|-------------------------|---|----------------------|-----|
| Landschaft | Ästhetisches Empfinden, Entwicklung Freiraum (+) | Lebens- raumstrukturen, menschlich beeinflusst (0) | Lebens- raumstrukturen, menschlich beeinflusst (0) | Bodenbildung Intensivierung Nutzung (-) | Grundwasserneubildung (-) | Klimabildung (+) | Strömungsverlauf (0) | Freiraum Siedlung, Veränderung Freiräumen (-) | keine (0) | |
| Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung | | | | | | | | | | |

Ergebnis

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass in das Plangebiet eine bereits gem. § 9 (1) Nr. 25 a als Siedlungsgehölz festgesetzte Fläche aus dem angrenzenden Baugebiet (B-Plan Nr. 43 „Am Deister“) einbezogen wird, welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 als Allgemeines Wohngebiet (WA2) festgesetzt wird. Auch diese Umwandlung führt zu einem Eingriff. Der Eingriffsraum bezieht sich somit insgesamt auf eine Fläche von 26.243 m². Zusammenfassend sind die folgenden erheblichen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten:

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit | Vermeidung o. Minimierung (V)/Ausgleich (A) |
|------------------------|---|---------------|---|
| Mensch | Keine Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus Verkehrslärm | - | - |
| | Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus lw, Staub- u. Geruchsmissionen | - | - |
| Pflanzen, Tiere | Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Beseitigung und Umbau der Vegetation infolge Versiegelung | ● | V/ A |
| | Beeinträchtigungen durch den Umbau von Ackerflächen in Hausgärten | ● | V/ A |
| | Keine Beeinträchtigungen durch den Verlust der geschützten Bäume und sonstigen Gehölzstrukturen | - | - |
| Boden | Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen (ab 30 qm) | ● | A/ V |
| | Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen | - | - |
| | Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden | ● | A/ V |
| Wasser | Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Verringerung der Grundwasserneubildung/ Versiegelungen | ● | V/A |
| | Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser | - | - |
| | Beeinträchtigungen durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses | ● | V |
| Luft/Klima | Keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktion des Plangebietes | - | - |
| Landschaft | Beeinträchtigung durch mögliche Errichtung nicht ortstypischer Bebauung | - | - |
| | Keine Beeinträchtigung durch fehlende Einbindung der Bebauung in die Landschaft | - | - |

● = mögliche Beeinträchtigung, - = keine Beeinträchtigung

Die Art und der Umfang der o. g. Umweltauswirkungen werden im Kap. Bestandsaufnahme und Bewertung schutzgutbezogen beschrieben. Die für die Vermeidung und den Ausgleich der o. g. Umweltauswirkungen wirksamen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

2.2.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA1/WA1*, WA2), entsprechend der angrenzend vorhandenen Nutzung, festgesetzt wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen: Erhalt und Entwicklung des Grabenabschnittes südlich des Plangebietes

Der südlich angrenzende Graben soll als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Landschaftsbestandteil vor Beseitigung und Störungen geschützt werden. Böschungssicherungsmaßnahmen, die z.B. bei sehr dicht an das Gewässer heranrückender Bebauung notwendig würden, sollen vermieden werden. Es wird daher eine öffentliche Grünfläche (Ö1) mit Zweckbestimmung "Begleitgrün" als gewässerbegleitende Brachfläche festgesetzt.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,35 soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Allgemeine Wohngebiet notwendige Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate weitgehend erhalten werden.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Das im Plangebiet auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheiten nicht vollständig versickert werden. Es ist daher die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die öffentliche Grünfläche (Ö2) wird mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Um das bei starken Regenfällen von den Ackerflächen (von Osten kommend) ins künftige Baugebiet fließende Wasser abzuleiten, ist die Anlage einer Entwässerungsmulde von 1,50 m Breite entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen (Ö 3) geplant. Das von außen zufließende Oberflächenwasser soll über diese Flächen abgefangen und an den Entwässerungsgraben im Straßenraum der Straße Im Scheunefeld abgeleitet werden.

• Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Berücksichtigung der ortstypischen Bauformen

Über die Eingliederung des Baugebietes in die Ortslage durch die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die für die Umgebung des Plangebietes vorhandenen baulichen Höhen, Farbgebungen und Dachgestaltungen können Beeinträchtigungen des Ortsbildes vermieden werden. Es wird eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise i.V.m. Höhenfestsetzungen zur Begrenzung der Gesamthöhe bei II-geschossiger Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Außerdem ist zum Abschluss des Baugebietes zu Landschaft eine Rahmenpflanzung geplant die als öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt wird.

2.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o. g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit Ausgleich für die aus dem Eingriff resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Versiegelungen

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sowie den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anhang 1 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Bepflanzungen sind nach Beginn der Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken durchzuführen, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden danach fertig zustellen.

Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, so dass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen ausgeglichen werden. Diese Fläche dient insbesondere als Ersatz für die im Bebauungsplan Nr. 43 als Siedlungsgehölz gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche (Teilaufhebung). Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Durch die Pflanzungen wird die Nutzung der Flächen unterbunden, so dass sie Bereiche mit einer zukünftig natürlichen Bodenentwicklung und Grundwassersituation darstellen. Hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser aus Versiegelungen des Bodens bewirkt.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Lebensraumverlusten und Verbesserung des Ortsbildes

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche Ö1 ist der Boden der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich frei wachsende Wildkrautfluren entwickeln. Zur Vermeidung von Verbuschungen ist die Mahd der Fläche im Abstand von 3 Jahren zulässig. Innerhalb der Fläche ist zur grünordnerischen Gestaltung die Pflanzung von standortheimischen und -gerechten, klein- bis mittelkronigen Bäumen gem. der in Anhang 1 enthaltenen Gehölzartenliste zulässig. In diesem Fall sind die Bäume als Hochstämme mit einem

Stammumfang von mind. 16 cm im 1 m Höhe zu verwenden, in wuchsspezifischen Abständen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Entwicklung der Wildkrautflur und der Baumpflanzungen dient dem Ausgleich der aus der Umwandlung des Ackers in Allgemeines Wohngebiet resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Baumpflanzungen erfolgen in Ergänzung zur Festsetzung der Baumpflanzungen in den Privatgärten. Es wird eine Entwicklung dorftypischer Lebensräume für Tiere und Pflanzen bewirkt, hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen bewirkt. Die Flächennutzung wird extensiviert. Es werden Verbesserungen für die Bodenfunktionen und somit ein Ausgleich für die Eingriffe in den Boden bewirkt.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Durchgrünung

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA1*/WA2- Gebiet) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (gem. der in Anhang 1 enthaltenen Liste) oder ein Obstgehölz (gem. der in Anhang 2 enthaltenen Liste) nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen und zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Lebensraumverlusten, Vermeidung von Beeinträchtigungen aus einem erhöhten Abfluss in die Vorflut, Regenrückhaltebecken

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (Ö2) festgesetzt. Die für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers notwendige Größe des Regenrückhaltebeckens ist in der Vorhabenplanung abschließend zu ermitteln. In der Umgebung des Regenrückhaltebeckens ist wie im Bereich der angrenzenden Grünfläche Ö 1 durch Sukzession eine Wildkrautflur zu entwickeln (s.o.).

Durch die die Einbindung des Regenrückhaltebeckens in die Wildkrautflur werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Der Eingriff in die Bodenstrukturen durch den Abtrag und die Versiegelung des Bodens wird durch die extensive Nutzung der angrenzenden Flächen ausgeglichen.

2.2.3 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008).

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, einem Weg, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten berücksichtigt. Im Teilaufhebungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ ist auf 5 m Breite

planungsrechtlich ein Siedlungsgehölz (HSE) festgesetzt. Aufgrund der geltenden Festsetzung ist für die gesamte Fläche die Wertstufe 3 zu berücksichtigen. Künftig wird die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA2) festgesetzt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

| Rechnerische Bilanz | | | | | | | |
|---|------------------|-----------------|---------------------|--|------------------|---------------------|---------------------|
| IST-ZUSTAND | | | | PLANUNG INKL. AUSGLEICH | | | |
| Biotoptypen | Fläche in ca. ha | Wertfaktor | Flächenwert (b x c) | Biotoptypen | Fläche in ca. ha | Wertfaktor | Flächenwert (f x g) |
| a | b | c | d | e | f | g | h |
| A (Acker) | 24.979 | 1 | 24.979 | X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%) | 11.178 | 0 | 0 |
| HSE ¹⁰ (Siedlungsgehölz heimische Arten) | 1.264 | 3 | 3.792 | Y (unvers. Flächen, Gärten) | 8.896 | 1 | 8.896 |
| | | | | UR (Ruderalflur Ö1) | 490 | 3 | 1.470 |
| | | | | UR (Ruderalflur RRB Ö2) | 998 | 2 | 1.996 |
| | | | | HPG (Ö3, standortgerechte Gehölzpflanzungen) | 1.690 | 3 | 5.070 |
| | | | | Mulde (Extensivrasen) | 360 | 2 | 720 |
| Gesamtfläche: | <u>26.243</u> | Flächenwert IST | <u>28.771</u> | OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg) | 2.630 | 0 | 0 |
| | | | | HE (Einzelbaum) | (530) | 2 | 1.060 |
| | | | | Gesamtfläche | <u>26.243</u> | Flächenwert PLANUNG | <u>19.212</u> |
| Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 19.212 - 28.771 = - 9.559 | | | | | | | |

Die rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen ist.

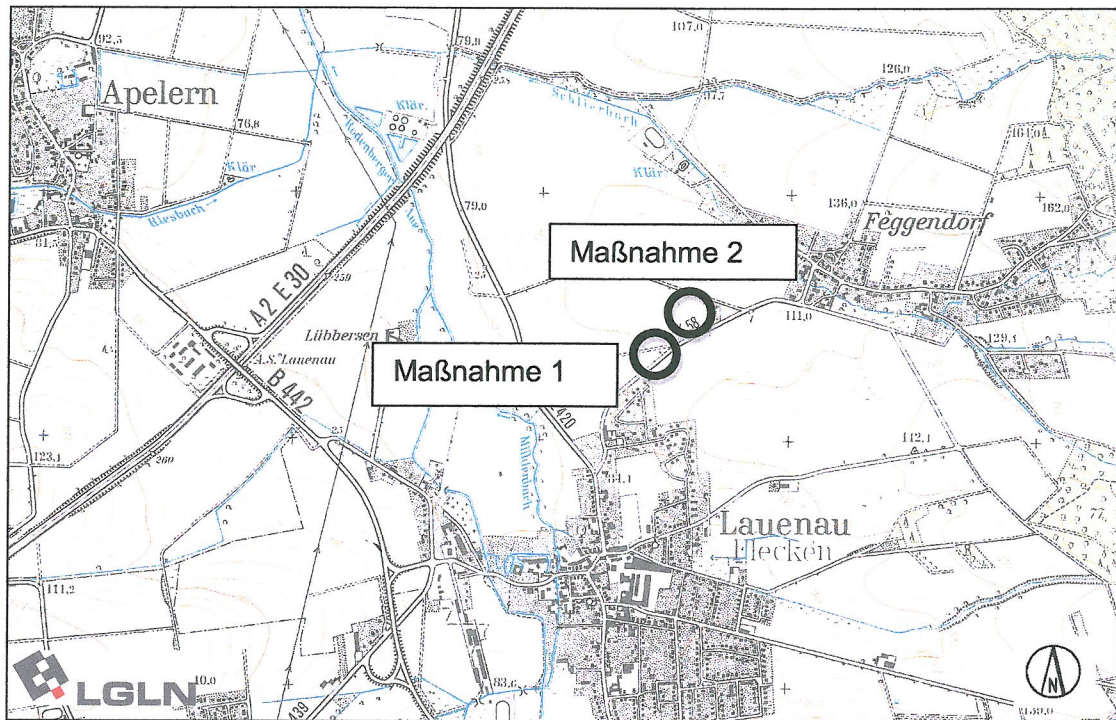
Externe Kompensationsmaßnahmen

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,35), Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen und durch die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Ö1-Ö3 die Abhandlung der Eingriffsregelung nur über eine zusätzliche externe Kompensation möglich ist.

Dieses wird über gemeindeeigene externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flst. 16/13 tlw, Flur 1, Gemarkung Lauenau sowie auf dem Flst. 216/9 tlw., Flur 1, Gemarkung Feggendorf.

¹⁰ Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“

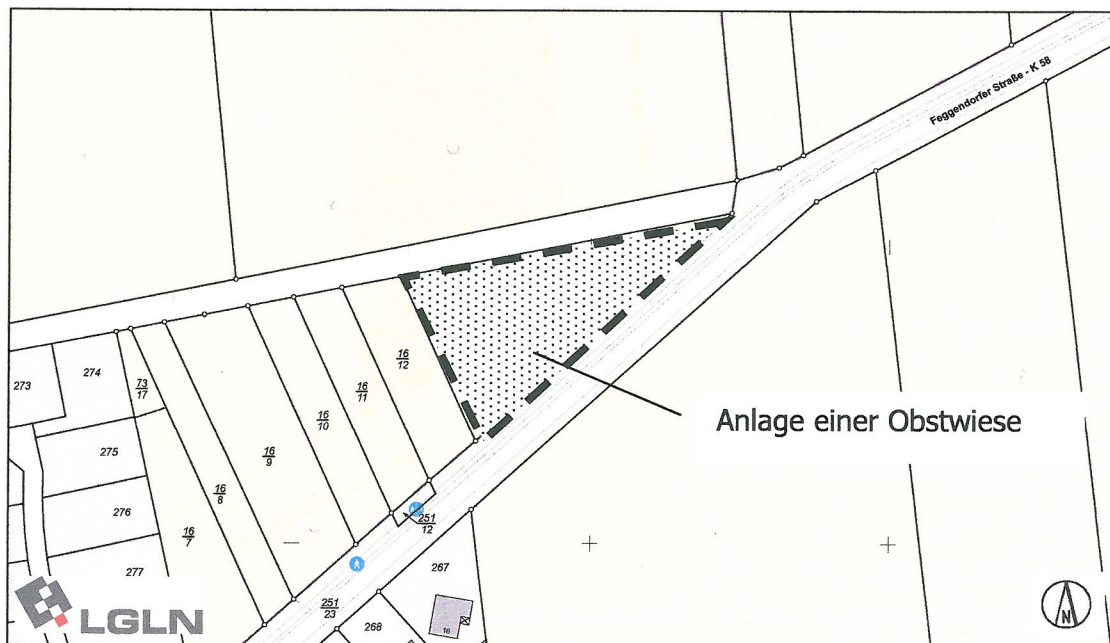
Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahmen, Maßstab 1:25.000 i.O., © LGLN



Anlage einer Obstwiese (Maßnahme 1)

Der Ausgleich von rd. 5.800 Werteinheiten in ha erfolgt auf dem Flurstück 16/13 tlw., Flur 1, Gemarkung Lauenau, durch die Umwandlung von Acker in eine Obstwiese auf einer Fläche von 2.900 m². Es verbleibt ein Kompensationsumfang von 3.759 WE, der auf der nachfolgend beschriebenen externen Kompensationsfläche gesichert werden soll. Eine Liste der zu verwendenden Arten befindet sich in Anhang 2.

Abb.: Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme 1, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000 i.O. © 2013 Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen



2.3 Planalternativen

Standort

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“ soll ein Beitrag zu Deckung des in Lauenau erkennbaren Baulandbedarfes geleistet werden. Der Standort "Am Deister II" bietet sich auch aus Sicht der Umwelt besonders an, weil:

- die Flächen an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und sich dort im Sinne einer Abrundung und östlichen Abgrenzung des Siedlungsrandes integrieren und zur Abrundung des Siedlungsabschnittes führen,
- die im Baugebiet „Am Deister“ (B-Plan Nr. 43) vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert wird,
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine Baulandentwicklung zur Verfügung steht und ihr Verlust keine Gefährdung der Existenzgrundlage des betroffenen Landwirtes darstellt,
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind,
- aufgrund der großen Entfernung des Gebietes von der BAB 2 Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert sind.
- Die Deckung des Baulandbedarfs innerhalb des Grundzentrums Lauenau zu einer Stabilisierung und Entwicklung der im Versorgungskern befindlichen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung beitragen.

Weitere, für das Vorhaben gleichermaßen geeignete Frei- oder Brachflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden bzw. stehen kurz- bis mittelfristig für eine Mobilisierung nicht zu Verfügung. Der vorliegenden Bauleitplanung wird daher der Vorrang vor anderen Standorten eingeräumt, insbesondere weil dort das vorhandene und bereits weitgehend bebaute Gebiet „Am Deister“ (Bebauungsplan Nr. 43) sinnvoll und hinsichtlich einer dem Baulandbedarf entsprechenden Größe ergänzt werden kann und somit zur Gestaltung eines orts- und landschaftsgerechten Siedlungsabschlusses beitragen kann.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Ackerfläche als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Diese soll in gleicher Art genutzt werden, wie das westlich angrenzende Baugebiet, für das ebenfalls die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gilt.

Die städtebauliche Entwicklung wird unter optimaler Nutzung der erschlossenen Flächen abschließend abgegrenzt. Den besonderen landschaftlichen Anforderungen an die Ortsrandgestaltung, aufgrund der Lage in Blickbeziehung zum Westhang des Deisters, soll über die Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft durch öffentliche Grünflächen und eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes auf privaten Grundstücksflächen entsprochen werden.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ertragskraft des Bodens die wirtschaftliche Grundlage bildet. Die oben beschriebene Bedeutung des Bodens würde erhalten bleiben. Gleichzeitig würden Beeinträchtigungen aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung für die Bodenstruktur und die

angrenzenden Wohngebiete und die Durchlässigkeit des Bodens sowie das Kleinklima erhalten bleiben. Der erforderliche Bedarf an Wohngrundstücken wäre an anderen Orten des Gemeindegebietes zu decken. Diese Standorte könnten aufgrund der bisherigen Außenbereichslage auch größere Beeinträchtigungen hinsichtlich der Integration der hinzukommenden Bebauung in das Landschaftsbild bewirken.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:
 - Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003,
 - Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Schaumburg (Stand 2001).
- Zur Erfassung des Bodens: Online-Kartenserver des NIBIS BÜK 1:50.000
- Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hannover 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2008).

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik und Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen sind nicht aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die Überprüfung der Wirksamkeit der für die Oberflächenwasserrückhaltung erforderlichen Maßnahmen wird im Rahmen der für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung vom Flecken Lauenau / Samtgemeinde Rodenberg und von der unteren Wasserschutzbehörde in Amtshilfe überprüft.

Die auf den öffentlichen Grünflächen (Ö1-3) vorgesehenen Maßnahmen werden vom Flecken Lauenau durchgeführt. Bei einer Vergabe an einen Fachbetrieb werden die Maßnahmen von der Verwaltung überprüft und abgenommen. Danach wird die Wirksamkeit der Maßnahmen ebenfalls durch den Flecken durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Fertigstellung überprüft.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken werden vom Flecken Lauenau durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung, Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert. 10 Jahre danach soll durch die Verwaltung des Flecken Lauenau eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung, auf die extensive Nutzung der Flächen und auf das Vorkommen heimischer Tier- und Pflanzenarten erfolgen.

Auch der Gehölzerhalt auf privaten Grundstücken wird durch die Verwaltung des Flecken Lauenau durch Ortsbegehung in regelmäßigen, angemessenen zeitlichen Abständen überprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“, resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

Der Bebauungsplan bezieht sich auf eine 2,6 ha große am östlichen Ortsrand Lauenaus nördlich der Straße „Im Scheunefeld“ gelegene Fläche, die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, sowie auf eine im westlich angrenzenden Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43 als Siedlungsgehölz festgesetzte Fläche. Die Ackerfläche und das genannte Siedlungsgehölz werden im B-Plan Nr. 53 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass ein Wohnsiedlungsbereich realisiert werden kann.

Die Ackerfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie wird im Parallelverfahren (48. Änderung des FNP) in eine Wohnbaufläche geändert.

Durch diese Bauleitplanung soll der Ortsrand abgerundet werden und die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des ortsbezogenen, kurzfristigen Bedarfs an Wohnbauflächen geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die besonderen Anforderungen an das Einfügen des zukünftigen Baugebietes in den Ortsrand sowie an den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Berücksichtigung finden. Zu diesem Zweck werden ausschließlich eingeschossige Gebäude in Einzel- und Doppelhausformen festgesetzt. Auf Grund der Ortsrandlage sollen hierdurch überdimensional wirkende Gebäude vermieden werden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine für diese Planung zu beachtenden Darstellungen.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Auf den Ackerflächen ist der Boden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in seinen Eigenschaften und Funktionen überprägt, so dass er eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden hat. Der Graben entlang der Straße „Im Scheunefeld“ hat eine geringe Bedeutung als Oberflächengewässer, er wird durch die Planung nicht berührt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches. Lauenau ist durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Ortsklima gekennzeichnet, so dass der landwirtschaftlichen Fläche keine Ausgleichsfunktion zukommt. Landschaftlich ist die Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung, insbesondere aufgrund der Blickbeziehung zum westlichen Hang des Deisters.

Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Der Eingriff in die Landschaft wird durch Festsetzung ortstypischer Baustrukturen (eingeschossige Bauweise, Festsetzung einer GRZ von 0,35, Einzel- und Doppelhäusern) sowie einer Rahmeneingrünung zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft minimiert.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffes innerhalb des Plangebietes:

- Anlage einer öffentlichen Grünfläche (Ö1) entlang der Straße „Im Scheunenfeld“.
- Eingrünung des Baugebietes, um dem Schutzgut Landschaft gerecht zu werden (öffentliche Grünfläche Ö3, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Durchgrünung der Grundstücksflächen mit Laub- und Obstbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

Aus der Durchführung der Planung resultieren erheblichen Eingriffe, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, so dass der Ausgleich des verbleibenden Defizits von 9.559 Werteinheiten durch folgende Maßnahme im Gemeindegebiet erfolgt:

Der Ausgleich von rd. 5.800 Werteinheiten erfolgt auf dem Flurstück 16/13, Flur 1, Gemarkung Lauenau durch die Anlage eines naturnahen Feldgehölzes auf einer Fläche von 2.900 m². Der verbleibende Kompensationsumfang von 3.759 WE wird auf dem Flurstück 216/09, Flur 1, Gemarkung Feggendorf, durch die Umwandlung von Acker in eine Feldhecke auf einer Fläche von 1.680 m². Die Hecke hat eine Länge von 120 m und eine Breite von 16 m.

Sinnvoll zu betrachtende Standortalternativen sowie Planungsalternativen haben sich nicht ergeben, weil die Planung für den Abschluss des Siedlungsabschnittes sinnvoll ist und weil die im Baugebiet „Am Deister“ vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert werden kann. Die gewählte Erschließungsanlage lässt eine wirtschaftliche und komfortable Nutzung der Straße und Erreichbarkeit der Wohngrundstücke zu.

Die Umweltprüfung wurde auf Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Der Flecken Lauenau wird die auf den öffentlichen Grünflächen vorgesehenen Maßnahmen durchführen. Die Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen wird in angemessenen zeitlichen Abständen durch Ortsbegehung durchgeführt. Auch der Gehölzerhalt und die auf den Privatflächen vorzusehenden Gehölzpflanzungen werden durch die örtliche Verwaltung durch Ortsbegehung überprüft. Die Wirksamkeit der wasserbaulichen Maßnahmen wird durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens überprüft.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat des Flecken Lauenau abgewogen.

Der **Landkreis Schaumburg** hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung entsprechend den Formulierungen der Begründung auszuführen ist und es erforderlich sei, dass die Erschließung für Fahrzeuge der Feuerwehr in ausreichender Weise sichergestellt wird. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und zum Katastrophenschutz wurden durch den Rat des Flecken Lauenau zur Kenntnis genommen. Er legte dar, dass im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung auf die Belange des Brandschutzes entsprechend eingegangen wird.

Der Landkreis Schaumburg regte in seiner Stellungnahme ferner an, die noch ausstehende Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 43 „Am Deister“ vor Erweiterung des Baugebietes zu erfüllen. Seitens des Rates wurde darauf hingewiesen, dass die Hinweise des Naturschutzes nicht unmittelbar diese Planung berühren.

Seitens des Planungsrechtes wurde darauf hingewiesen, dass die unter § 2 der bodenrechtlichen Festsetzungen neu aufgenommene „Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen“ hinsichtlich der Definition der Bezugsebene näher bestimmt werden sollte. Hierzu wies der Rat darauf hin, dass für die Festsetzung der Gebäudehöhe als maßgeblicher Bezugspunkt die Mitte des Grundstückes an der angrenzenden Verkehrsfläche bestimmt wird (die Mitte der Grundstücksgrenze an der Verkehrsfläche angrenzend). Die gewählte Festsetzung wurde redaktionell eindeutig bestimmt. In der Begründung des Bebauungsplanes wurde diese Festsetzung ergänzend zeichnerisch erläutert.

Das **LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, gab zur Kenntnis, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Der Hinweis wurde vom Rat zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

Anhang 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Roterle |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus laevis | Flatterulme |

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

| | |
|-------------------|----------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

Sträucher

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Anhang 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

| Sorte | Bemerkung |
|--|---|
| <u>Äpfel</u> | |
| Krügers Dickstiel | - |
| Danziger Kantapfel | - |
| Kaiser Wilhelm | - |
| Baumanns Renette | - |
| Goldparmäne | für geschützte Lagen |
| Kasseler Renette | - |
| Adersleber Calvill | - |
| Finkenwerder Herbstprinz | - |
| Halberstädter Jungfernapfel | - |
| Schöner von Nordhausen | - |
| Biesterfeld Renette | - |
| Schwöbersche Renette | - |
| Sulinger Grünling | - |
| Bremer Doorapfel | - |
| <u>Birnen</u> | |
| Bosc´ s Flaschenbirne | robust, reichtragend, sonnige Standorte |
| Clapps Liebling | reichtragend, nicht windfest, Frühbirne |
| Gellerts Butterbirne | relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt |
| Gräfin v. Paris | für warme Lagen |
| Gute Graue | auch für ärmere Böden, relativ frostfest |
| Gute Luise | - |
| Köstliche von Charneux | - |
| Pastorenbirne | gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest |
| Rote Dechantsbirne | - |
| <u>Kirschen</u> | |
| Dolleseppler | früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche |
| Schneiders späte Knorpelkirsche | gute Süßkirsche, spät reichtragend |
| Schattenmorelle | dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für |
| Hochstämme, | anfällig für Monilia |
| <u>Pflaumen, Renekloden, Mirabellen</u> | |
| Frühzwetsche | vielseitig verwendbar |
| Hauszwetsche | reichtragend, robust, vielseitig verwendbar |
| Nancy Mirabelle | reichtragend, robust, vielseitig verwendbar |
| Ontariopflaume | - |
| Qullins Reneklude | frühe aber unregelmäßige Erträge |
| Wangenheimer | reichtragend, robust, |
| <u>Walnuss</u> | |
| Diverse Sorten | - |

Anhang 3: Prinzipschema und Pflanzenliste für die Bepflanzung eines Regenrückhaltebeckens

Entwicklung eines Sukzessionsgebüsches (Artenauswahl)

Baumarten

Acer pseudoplatanus
 Alnus glutinosa
 Sorbus aucuparia

Bergahorn
 Schwarzerle
 Vogelbeere

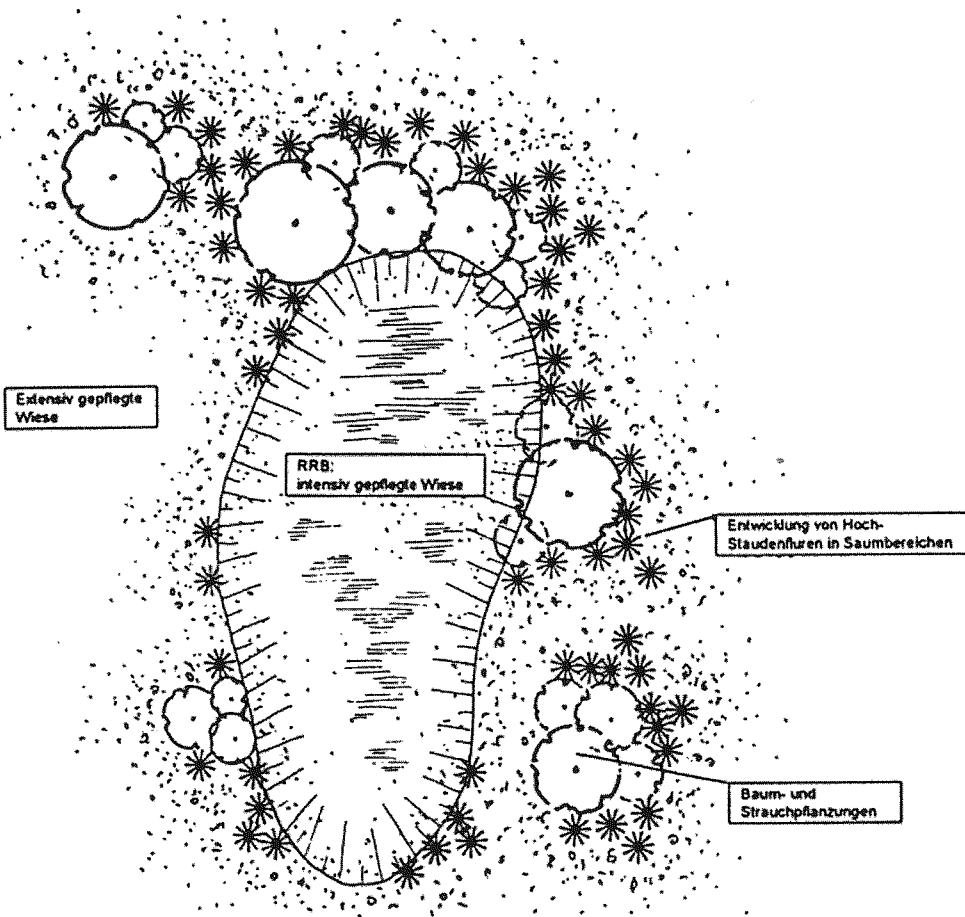
Straucharten

Corylus avellana
 Carpinus betulus

Hasel
 Hainbuche

Rhamnus frangula
 Salix alba
 Salix aurita
 Salix caprea
 Salix cinerea
 Salix fragilis
 Salix purpurea
 Salix triandra
 Salix viminalis
 Viburnum opulus

Faulbaum
 Silberweide
 Ohrweide
 Sal-Weide
 Grau-Weide
 Bruchweide
 Purpurweide
 Mandelweide
 Korbweide
 Gew. Schneeball



ohne Maßstab



Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“ und der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

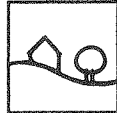
Raumplanung und Städtebau
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Telefon 057 51-9646744 Telefax: 05751-9646745

Rinteln, den 29.07.2013
.....
Planverfasser

Planungsbüro

Matthias Reinold

Dipl.-Ing. für Raum- u. Stadtplanung
Landschaftsplanung



Architektur
Ökologie
Seetorstraße 1a
31737 Rinteln
Telefon 057 51-9646744
Telefax 057 51-9646745

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat am 24.04.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“, mit der Begründung einschl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“, mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom 30.04.2013 bis 29.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 29.07.2013

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 53 „Am Deister II“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Deister“, nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rodenberg, den 29.07.2013

.....
Gemeindedirektor