

Gemeinde Messenkamp
- Ortsteil Altenhagen II -

Bebauungsplan Nr. 7
„Altenhagen II Ortsmitte“

-Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Kalter Brink“-
-Begründung-



URSCHRIFT



*aktiv für
hand und
beute*

Bearbeitung

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover

Tel.: 0511/12 32 08-0
Fax: 0511/12 32 08-54
E-Mail: info@hannover.nlg.de

Internet: www.nlg.de

Projektleitung: Petra Schneider

Projektmitarbeit: Janca Riedemann

Fachbeitrag Grünplanung/Umweltbericht

Geschäftsstelle Lüneburg
Wedekindstr. 18
21337 Lüneburg

Tel.: 04131-9503-0
Fax: 04131-9503-30
E-Mail: info@lueneburg.nlg.de

Sachbearbeitung: Bärbel Behnke

Zeichnung: Melanie Böhm

TEIL I: BEGRÜNDUNG

Inhalt

1	Verfahrensstand	1
2	Planungsvorgaben	1
2.1	Planungsunterlage.....	1
2.2	Beschreibung des Planungsgebietes.....	1
2.3	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	2
3	Eigentumsverhältnisse	2
4	Übergeordnete und sonstige Fachplanungen	2
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung.....	2
4.2	Flächennutzungsplan.....	2
4.3	Bestehende angrenzende Bebauungspläne	3
4.4	Dorferneuerungsplan	3
5	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
5.1	Ziel des Bebauungsplanes.....	4
5.2	Zweck des Bebauungsplanes	4
6	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
6.1	Art der baulichen Nutzung	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
6.2.1	Grundflächenzahl.....	5
6.2.2	Anzahl der Vollgeschosse.....	5
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	5
6.3.1	Überbaubare Grundstücksfläche	5
7.3.1	Bauweise	5
7	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§§ 56, 97 und 98 NBauO)	5
8	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	6
9	Verkehrliche Erschließung	6
9.1	Straßenverkehrsfläche.....	6
9.2	Ruhender Verkehr	6
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr	6
10	Verkehrsimmissionen	6
11	Ver- und Entsorgung	6
11.1	Energieversorgung	6
11.2	Wasserversorgung.....	7
11.3	Schmutzwasserbeseitigung	7
11.4	Oberflächenentwässerung	7
11.5	Abfallbeseitigung	7
11.6	Fernmeldeeinrichtungen und sonstige Infrastruktur	7
12	Brandschutz	7
13	Kinderspielplatz	7
14	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
15	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	8
16	Grünordnung	8
16.1	Aufgabenstellung	8
16.2	Beschreibung des Planungsraumes	8
16.3	Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft	9

16.3.1	Arten- und Lebensgemeinschaften	9
16.3.2	Topographie, Bodenverhältnisse	11
16.3.3	Wasser	12
16.3.4	Klima, Luft.....	12
16.3.5	Orts- und Landschaftsbild	12
16.3.6	Naturnähe der einzelnen Landschaftspotentiale	12
16.4	Landespflegerische Zielvorstellungen und Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	13
16.4.1	Arten- und Lebensgemeinschaften	13
16.4.2	Boden	13
16.4.3	Wasserhaushalt.....	13
16.4.4	Klima/Luft.....	14
16.4.5	Landschaftsbild/Naherholung.....	14
16.5	Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft	14
16.5.1	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	14
16.5.2	Konfliktanalyse.....	16
16.5.3	Zusammenfassung der Auswirkungen	17
16.6	Landschaftspflegerische Maßnahmen	17
16.6.1	Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen.....	18
16.6.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes.....	19
16.6.3	Bewertung der Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (1996)	19
16.7	Zusammenfassung	21
17	Altlasten/Kampfmittel	22
18	Archäologische Bodendenkmalpflege	22
19	Durchführung, Bodenordnung.....	22
20	Städtebauliche Daten	22
21	Verfahrensvermerke	23

Anlage 1 – Städtebaulicher Entwurf

1 Verfahrensstand

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am __. __. 2006 den Bebauungsplan Nr. 7 „Altenhagen II Ortsmitte“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

2 Planungsvorgaben

2.1 Planungsunterlage

Als Planungsunterlage für den Bebauungsplan dient die von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Rinteln- gefertigte Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000. Sie zeigt den derzeitigen Stand der Grundstückszuschnitte und stellt die für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze im Planungsgebiet selbst und in unmittelbarer Umgebung dar (Stand: 31.05.2005).

2.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt zentral im Ortsteil Altenhagen II der Gemeinde Messenkamp (Samtgemeinde Rodenberg). Im Norden und Osten grenzt Bebauung an. Südlich und Westlich begrenzt der Altenhäger Bach das Planungsgebiet. Die Lage des Gebietes ist sehr attraktiv, da es einerseits vollständig der Ortsmitte zugerechnet werden kann und zum anderen einen außergewöhnlich schönen Bezug zur Landschaft aufweist.



Abb. 1: Blick gen Süden vom Planungsgebiet



Abb. 2: Blick von Süden auf das Planungsgebiet

Auf der Fläche des 8.550 m² großen Planungsgebietes befinden sich derzeit noch bauliche Anlagen einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle. In enger Abstimmung mit der Gemeinde Messenkamp entwickelte sich die Idee, diese Hoffläche nicht einfach zu veräußern, sondern zu einer innerörtlichen Baufläche zu entwickeln. Hinzu kam, dass im Zuge des laufenden Verfahrens der Dorferneuerung ein Ortsmittelpunkt und eine Buswendeschleife



Abb. 3 und 4: Hofstelle

geplant sind, für die sich die Fläche aufgrund ihrer Lage und Größe außerordentlich eignet. Hieraus ergab sich die Zielsetzung zur Revitalisierung der Hofstelle und bauleitplanerischen Umsetzung der drei zuvor genannten Nutzungen (Dorfplatz, Buswendeschleife, innerörtliche Wohnbauflächen).

Das hängige Gelände fällt von ca. 121 m üNN im Süden auf etwa 123 m üNN im Norden ab.

2.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf dem Grundstück ‚Zum Kalkofen 12‘, das Grundstück zum Wohngebäude ‚Zum Kalkofen 14‘ sowie ein Teilstück der Straße ‚Zum Kalkofen‘. Im Zuge der Überplanung der ehemaligen Hofstelle wird der angrenzende öffentliche Straßenraum mit einbezogen, um auch hier ggf. gestalterische Maßnahmen durchzuführen und diese planungsrechtlich abzusichern zu können.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich nachfolgend aufgelistete Flurstücke, die in der Flur 2 der Gemarkung Altenhagen II liegen:
58/1, 58/2, 59 und 114/5 (teilweise)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

3 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 114/5 (Straße ‚Zum Kalkofen‘) befindet sich im öffentlichen Eigentum. Alle anderen Flurstücke des Geltungsbereiches sind im privaten Eigentum, wobei der Teil des Flurstückes 58/2, welcher für den Dorfplatz und die Buswendeschleife in Anspruch genommen werden soll, von der Gemeinde Messenkamp freihändig erworben und damit in öffentliches Eigentum übergehen wird.

4 Übergeordnete und sonstige Fachplanungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) aus dem Jahre 2003 weist für die Samtgemeinde Rodenberg die Grundzentren Rodenberg und Laue-
nau aus. Der Ortsteil Altenhagen II der Gemeinde Messenkamp kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Dennoch ist laut RROP auch in solchen Orten eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Eigenentwicklung, wie mit dieser Planung beabsichtigt, zu gewährleisten.

Des Weiteren handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Revitalisierung einer leer stehenden landwirtschaftlichen, innerörtlichen Hofstelle. Sie trägt damit den Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung des Landkreises Schaumburg Rechnung, wonach Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sowie vorrangig Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden sind.

Die Planung steht damit in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird in der wirksamen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg als Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 dargestellt. Unmittelbar im Norden und Osten grenzen Wohnbauflächen (WA) an.

Im Hinblick auf die planerische Konzeption des Flächennutzungsplanes wird das insbesondere räumlich klein begrenzte Plangebiet des Bebauungsplanes aus der Flächennutzungsplanung entwickelt. Der Bebauungsplan behält dabei die Grundzüge vom Rahmen der Flächennutzungsplanung und schafft im Interesse einer Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange vollzugsfähige Festsetzungen für die zukünftige Nutzung der Grundstücke.

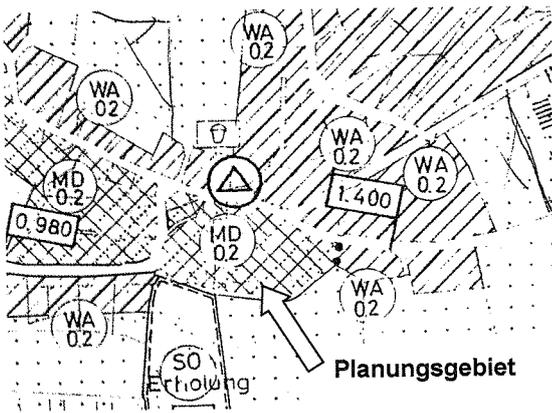


Abb. 5: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan

Somit ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einem verhältnismäßig kleinen Teil einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche aus dem Übergang in eine konkrete Planstufe gerechtfertigt und mit § 8 (2) Satz 1 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan berücksichtigt dabei die inzwischen eingetretene städtebauliche Entwicklung im OT Altenhagen II.

Des Weiteren kann der Bebauungsplan generell in Art und Maß von den Darstellungen und den räumlichen Abgrenzungen im Flächennutzungsplan abweichen. Diese Abweichungen sind zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkrete Planstufe rechtfertigen und die Grundzüge des Flächennutzungsplanes für den

engeren Bereich unberührt lassen. Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 geht nur unerheblich über das im Flächennutzungsplan dargestellte Maß hinaus und liegt unter den zulässigen Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete als auch für Dorfgebiete gemäß § 17 (1) BauNVO. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes konkretisiert ohne die Grundzüge des Flächennutzungsplanes durch die Festsetzung einer geringfügig höheren Grundflächenzahl zu berühren.

4.3 Bestehende angrenzende Bebauungspläne

An das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt im Nordosten der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Kalter Brink“ an. Hier wurde ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Die dort festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden in den Teilbereichen, die für die räumliche Entwicklung des geplanten Dorfplatzes erforderlich sind, in die vorliegende Planung einbezogen. Aus der Planzeichnung ist damit ein Gesamtzusammenhang eindeutiger erkennbar. Insofern erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 ‚Kalter Brink‘. Mit Inkrafttreten werden für diese Teilbereiche die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wirksam.

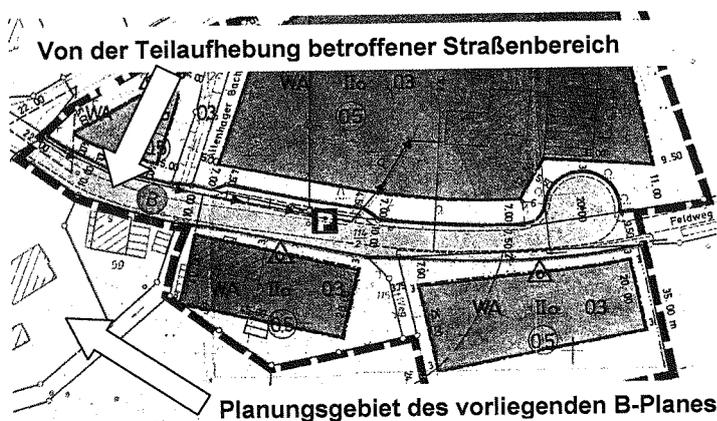


Abb. 6: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 2 „Kalter Brink“

4.4 Dorferneuerungsplan

Für die Gemeinde Messenkamp wurde ein Dorferneuerungsplan erarbeitet, in dem das Erfordernis für einen Dorfplatz festgestellt und im Plan skizziert wurde. Die Planung zur Dorfer-

neuerung Messenkamp/Altenhagen II ist abgeschlossen. Das Verfahren zur Dorferneuerung selbst ist noch nicht abgeschlossen.

Beim Dorferneuerungsplan handelt es sich um eine rein informelle Planung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht nicht im Widerspruch zum Dorferneuerungsplan und dessen formulierten Zielen und gewährleistet eine Realisierung geplanter Dorferneuerungsmaßnahmen durch Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung der entsprechenden Flächen für den geplanten Dorfplatz.

5 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

5.1 Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Revitalisierung des Grundstückes einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle zur Bereitstellung innerörtlicher Wohnbauflächen und der Unterbringung eines Dorfplatzes (Dorfmittelpunkt) einschließlich einer erforderlichen Buswendeschleife. Durch diese Festsetzungen im Bebauungsplan wird vermieden, dass heute zusätzlich unbebaute Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden.

Im Gegenteil werden durch den Abriss der meisten vorhandenen Gebäude und der weitgehenden Entsiegelung der künftigen Wohnbaufläche unversiegelte Bereiche geschaffen. Damit wird gemäß § 1a (2) BauGB einen Beitrag zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden geleistet. Zudem kann bereits vorhandene technische Infrastruktur wieder genutzt werden.

5.2 Zweck des Bebauungsplanes

Zweck des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung und Steuerung der Vorhaben. Durch die besonders reizvolle Lage des Planungsgebietes, welches sowohl zentral im Ort, als auch mit einem starken Landschaftsbezug gekennzeichnet ist, sind detaillierte, gestalterische Vorgaben erforderlich. Hier sind die Maßgaben des § 34 BauGB zur gestalterischen Sicherung der Vorhaben nicht ausreichend. Insofern ist es erforderlich, über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß Baugesetzbuch und §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die Umsetzung gestalterischer Maßgaben in Form örtlicher Bauvorschriften zu gewährleisten.

6 Planungsanlass und Planungserfordernis

Planungsanlass ist die Aufgabe einer innerörtlichen, bisher landwirtschaftlich genutzten Hoffläche.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der im Ortskern befindlichen und mit starkem landschaftlichen Bezug versehenen Revitalisierungsfläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Inanspruchnahme innerörtlicher, brach fallender (ehemals landwirtschaftlicher) Bausubstanz, mit den entsprechenden zugehörigen Flächen, bietet zukünftig vielfältige Möglichkeiten alternativer Nutzung (hier Wohnen). Die Neuintegration von Baugebieten in gewachsene Ortslagen erfordert eine sensible Abstimmung zwischen Bestand und Neubebauung.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereiche sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das begründet sich aus dem Bestreben, insbesondere die Wohnnutzung im Ort zu stärken und den Ortskern weiter zu beleben. Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist im Rahmen des Verfahrens der Dorferneuerung ein Dorfplatz mit Buswendeschleife vorgesehen. Diese Flächen sollen als Kommunikationsbereiche ausgebildet werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

6.2.1 Grundflächenzahl

Für das Baugebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit liegt die Bemessung der GRZ um 0,1 unter der gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen Höchstgrenze. Dies begründet sich mit der besonders schönen Ortsrandsituation im Bereich des südlichen Baugebietes.

6.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Im Hinblick auf die umgebende, bereits existierende Bebauung und aufgrund des Landschaftsbezuges ist für das Baugebiet eine maximal eingeschossige Bebauung zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die gewählte Art der Festsetzung gewährleistet ausreichend Raum bei der Anordnung der Gebäude.

7.3.1 Bauweise

Die Umgebung des Planungsgebietes ist durch eine lockere, unregelmäßige, offene Bebauung geprägt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben gilt die Maßgabe der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhausbebauung.

7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

Um das neu entstehende Baugebiet besser in den siedlungsstrukturellen Zusammenhang einzufügen, beziehen sich die gestalterischen Vorschriften hier auf die Dachneigung, die Farbwahl der Dacheindeckung und der Fassaden sowie auf die Materialwahl der Fassaden.

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Für die Dächer sind ziegelrote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Farben in den RAL-Tönen 2001, 2002, 3000, 3002-3005, 3011, 3013, 3016, 7011 bis 7016, 7024 und 7026 zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 (2) BauNVO.

Für Außenwandteile von baulichen Anlagen sind ausschließlich folgende Farbgebungen zulässig:

- Sicht- und Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben in den RAL-Tönen 2001, 2002, 3000, 3002 bis 3005, 3011, 3013 und 3016
- Putz in hellen oder erdfarbenen Farben in den RAL-Tönen 1000 bis 1002, 1013 bis 1015, 9001, 9002 und 9010.

Die Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung ist nicht zulässig.

Verstöße gegen die örtliche Bauvorschrift können gemäß § 91 NBauO als Ordnungswidrigkeit u. a. mit Geldbußen geahndet werden.

8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Da es sich bei dem ‚Altenhäger Bach‘ um ein Gewässer II. Ordnung handelt, ist gemäß § 91a des Niedersächsischen Wassergesetzes entlang dieses Baches ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Demzufolge ist dieser Streifen gemäß § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

9 Verkehrliche Erschließung

Da es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplanes um einen bereits voll erschlossenen Bereich einer ehemaligen Hofstelle handelt, ist die äußere Erschließung der Fläche gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über eine 5 m breite Anliegerstraße.

9.1 Straßenverkehrsfläche

Der Bereich der Straße ‚Am Kalkofen‘, der Bereich des geplanten Dorfplatzes mit Buswendeschleife sowie die für die Erschließung der Baugrundstücke notwendige Anliegerstraße sind als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

9.2 Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Garagen und Stellplätzen ist auf den eigenen Grundstücken sicherzustellen. Auf § 47 NBauO wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen. Öffentliche Stell- oder Parkplätze an der Anliegerstraße sind nicht vorgesehen, da sich hierfür kein ausreichender Bedarf begründen lässt.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Planungsgebiet ist an das öffentliche ÖPNV-Netz angeschlossen. Im Bereich des Planungsgebietes ist eine Buswendeschleife geplant. Somit befindet sich die Bushaltestelle künftig unmittelbar im Planungsgebiet.

10 Verkehrsimmissionen

Mit nennenswerten, vom Straßenverkehr ausgehenden Emissionen ist im Planungsgebiet nicht zu rechnen.

11 Ver- und Entsorgung

Die äußere technische Erschließung des Planungsgebietes ist bereits vorhanden.

11.1 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch die E.ON Avacon AG. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet sind der E.ON Avacon AG so früh wie möglich schriftlich anzuzeigen. Da die E.ON Avacon AG bereits Strom- und Gasleitungen im Nahbereich des Bebauungsplangebietes betreibt, ist die Anbindung des Planungsgebietes gewährleistet. In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass die bauausführenden Unternehmen ihre Erkundigungs- und Sicherungspflicht wahrnehmen.

11.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Samtgemeinde Rodenberg. Das Planungsgebiet wird an die vorhandenen Versorgungsanlagen zur Trink- und Brauchwasserversorgung angebunden.

11.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Baugrundstücke werden an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die Beseitigung des Schmutzwassers kann durch zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen sichergestellt werden.

11.4 Oberflächenentwässerung

Der Anschluss an eine öffentliche Regenkanalisation ist nicht vorgesehen. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken möglich (s. Kap. 16.3.2).

11.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Schaumburg. Für die Grundstücke, die über die Anliegerstraße erschlossen werden, ist im Einmündungsbereich der Anliegerstraße eine Fläche für die Abfallentsorgung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB vorgesehen. An dieser Stelle werden Abfallbehälter zur Entsorgung bereitgestellt, welche mit den im Landkreis Schaumburg ausschließlich eingesetzten dreiachsigen Müllfahrzeugen erreicht werden können.

11.6 Fernmeldeeinrichtungen und sonstige Infrastruktur

Der Technikniederlassung Magdeburg ist für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

12 Brandschutz

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt durch die bestehende Rohrnetzkonfiguration und ist somit sichergestellt. Träger des örtlichen Brandschutzes ist die Samtgemeinde Rodenberg.

13 Kinderspielplatz

Gemäß § 2 (2) des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) müssen Spielplätze für Kinder in den durch Bebauungsplan festgesetzten Wohngebieten angelegt werden. Nach § 5 (2) NSpPG kann aber auf die Anlegung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes nach § 1 (1) verzichtet werden, „soweit den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird, z. B. wenn ihnen Grünflächen, Spielstraßen, Schulhöfe oder Sportplätze zur Verfügung stehen.“

Im vorliegenden Bebauungsplan ist kein Kinderspielplatz vorgesehen. Eine adäquate Spiel- oder Sportfläche in Form eines Spiel- oder Sportplatzes steht in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes zur Verfügung. Es handelt sich dabei um den Kinderspielplatz am Dorfgemeinschaftshaus Altenhagen II (Entfernung ca. 50 m).

Durch die Nutzung des bereits bestehenden Spielplatzes wird die Integration in die örtliche Gemeinschaft gefördert.

14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang des ‚Altenhäger Baches‘ ist in einer Breite von 3 m eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. In diesem Bereich ist ein lockerer Strauchbestand aus standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzenliste (s. Kap. 16.6 der Begründung) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

15 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

An der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH und/oder deren Rechtsnachfolger festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die südlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen bei Bedarf erreicht werden können.

16 Grünordnung

16.1 Aufgabenstellung

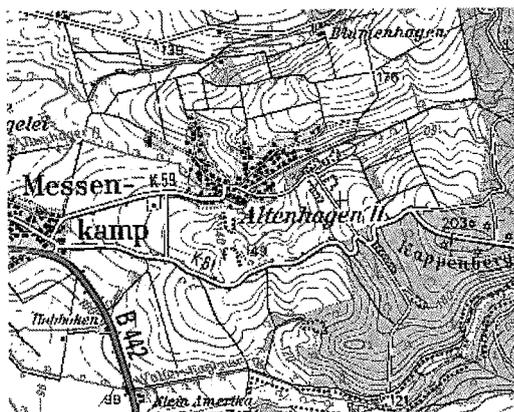
Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 02.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 „Altenhagen II Ortsmitte“ gemäß § 2(1) BauGB beschlossen. Die wesentlichen Ziele und Inhalte der Planung wurden in einer frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.08. bis zum 12.09.2005 abgestimmt.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Sind Eingriffe nicht zu vermeiden, sind diese soweit möglich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit entsprechenden landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 10 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)) auszugleichen. Ist dies innerhalb des Baugebietes nicht möglich, so sind die beeinträchtigten Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes an anderer Stelle wiederherzustellen (Ersatzmaßnahme, § 12 NNatG). Zur Entscheidungsfindung gemäß § 1a BauGB, ob die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in der konkreten Bauleitplanung gebührend berücksichtigt werden, wird parallel zum Bebauungsplan dieser grünordnerische Fachbeitrag erstellt.

16.2 Beschreibung des Planungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von 8.550 m² und liegt zentral im Ortsteil Altenhagen II der Gemeinde Messenkamp (Samtgemeinde Rodenberg). Im Norden, Westen und Osten schließt Bebauung an das Plangebiet an. Im Süden bildet der „Altenhäger Bach“ die Grenze des Plangebietes. Daran anschließend werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 58/1, 58/2, 59 und 114/5 (teilweise) in der Flur 2 der Gemarkung Altenhagen II.

Verkehrstechnisch ist das Plangebiet über die Straße „Zum Kalkofen“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.



Lage im Raum

Derzeit nehmen ein großes (nicht mehr genutztes) landwirtschaftliches Gebäude, zwei Garagenkomplexe und zwei Wohnhäuser sowie befestigte Hoffläche den überwiegenden Teil des Plangebietes ein. Unbefestigte Flächen bestehen westlich des Landwirtschaftsgebäudes als beweidetes Grünland mit Restbäumen einer alten Obstwiese, südlich als beweidete Wiese mit einigen Sträuchern und Bäumen entlang des Baches sowie im östlichen Plangebiet als Nutz- und Ziergarten an den Wohnhäusern.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet innerhalb des Kahlenberger Berglandes in der Landschaftseinheit „Nienstedter Deister“, ein unruhig bewegtes, aus mehreren, stark zerschnittenen Schichtstufen und dazwischen liegenden Ausraumsenken bestehendes Bergland. Die Kuppen, Stufen und Steilhänge werden von harten Kalken, die Mulden und Senken von weicheren Mergel und eingesprengten Tonschichten gebildet. Die Böden sind mannigfaltig zusammengesetzt. Humuskarbonatböden auf den Kalken wechseln mit gleyartigen Braunerden und Pseudogleyböden auf den mürben Kalken, Mergeln und Tonen. In den zahlreichen Tälern finden sich Gley- und Aueböden der Alluvionen.

Der Nienstedter Deister ist äußerst quellen- und gewässerreich. Dies bedingt eine starke Gliederung und Zertalung des Gebietes. Der Vielfalt der Böden entsprechend sind auch die natürlichen Waldgesellschaften einem starken Wechsel unterworfen.

16.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft

16.3.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

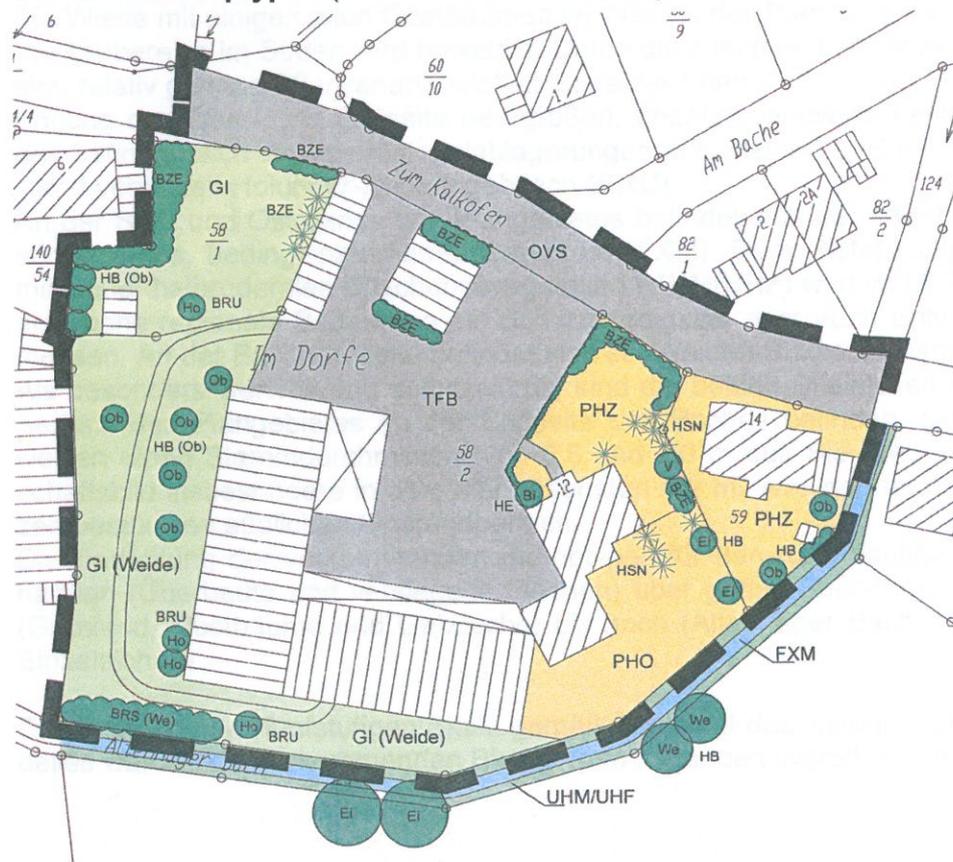
Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ/O. v. Drachenfels, 2004).

Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der von Niedersächsischen Städtetag 1996 herausgegebenen Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Liste II). Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind im Plan Bestand Biotoptypen dargestellt.

Nachfolgend werden die vorkommenden Biotoptypen beschrieben und bewertet, in der Karte Bestand - Biotoptypen zeichnerisch dargestellt.

Bestand- Biotoptypen (M aus 1: 500 verkleinert)



Biotoptypen:

HB	Einzelbaum (Ei- Eiche, Eb-Eberesche, Bi- Birke, Ob-Obstbäume, We- Weide)
BRU	Ruderalgebüsch (Holunder)
BRS	sonstiges Sukzessionsgebüsch (Weide)
HSN	Siedlungsgehölz nicht heimische Baumarten (Fichte)
BZE	Ziergebüsch überwiegend heim. Arten
FXM	mäßig ausgebauter Bach
GI	Intensivgrünland (beweidet)
A	Acker
UHM/UHF	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer bis feuchter Standorte
PHO-	Obst- u. Gemüse-Nutzgarten
PHZ	Neuzeitl. Ziergarten
OVS	Verkehrsfläche Straße
TFB	Beton/ Asphaltfläche

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft mit Übergang in die freie Landschaft im Süden. Der überwiegende Teil ist derzeit durch Bebauung und Straßen- bzw. Hofbefestigung geprägt (**OVS**, **TFB**, vorh. Bausubstanz). Diese Flächen weisen keinen Biotopwert auf.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Wohnhäuser mit Hausgärten. Die Hausgärten bestehen aus einem Nutzgarten mit Grabeland (**PHO**), Rasenflächen und Ziergärten, teilweise mit nicht heimischen Nadelhölzern und mehr oder weniger heimischen Ziersträuchern (**PHZ**, **HSN**, **BZE**). Den Flächen wird aufgrund relativ geringer Naturnähe, teilweise intensiver Bewirtschaftung und dem Fehlen prägender heimischer Gehölzstrukturen eine geringe bis mittlere Biotopbedeutung beigemessen.

Die Wiese mit einigen alten Obstbäumen im Westen des Plangebietes (**GI**, **HB(Ob)**) bzw. der Wiesenbereich im Süden wird beweidet. Durch die zumindest zeitweise intensive Nutzung ist eine relativ geringe Pflanzenartenvielfalt zu verzeichnen.

Entlang der West- und Südseite des großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes befinden sich diverse Materialablagerungen aus Steinen u. Bauschutt. Dazwischen entstand vereinzelt Holunder-Ruderalgebüsch (**BRU**).

An der Süd- und Ostgrenze des Plangebietes befindet sich der Altenhäger Bach, ein mäßig ausgebautes, bedingt naturnahes Gewässer (**FXM**). Dem Biotopkomplex Altenhäger Bach mit seiner halbruderalen Böschungsvegetation (**UHM/UHF**) wird im LRP des LK Schaumburg eine hohe regionale Bedeutung mit Schutzwürdigkeit, aber auch Entwicklungsbedarf beigemessen. An der Bachnordseite befindet sich ein Weiden-Sukzessionsgebüsch (**BRS**).

Als besonders wertvoll und schutzwürdig sind die beiden Stieleichen (**HB**), welche sich außerhalb des Plangebietes an der Südseite des Baches befinden, einzustufen. Die Eichen weisen einen Stammdurchmesser von 0,6 und 1,0 m auf. Sie prägen das Orts- und Landschaftsbild insbesondere in dem hier ansonsten nur mit wenigen naturraumtypischen Gehölzen bestückten südlichen Ortsrandbereich.

Die Bedeutung der vorkommenden Biotoptypen für den Naturhaushalt reicht von nicht vorhanden (Überbaute und versiegelte Flächen) über gering (Zier- und Nutzgärten) und mittel (Grünland, Obstbäume und Gebüsch) bis hoch (Altenhäger Bach mit Randstrukturen und Einzeleichen).

Entsprechend der fünfstufigen Skala gemäß Tabelle II des Niedersächsischen Städtetagmodells werden die vorkommenden Biotoptypen folgenden Wertstufen zugeordnet:

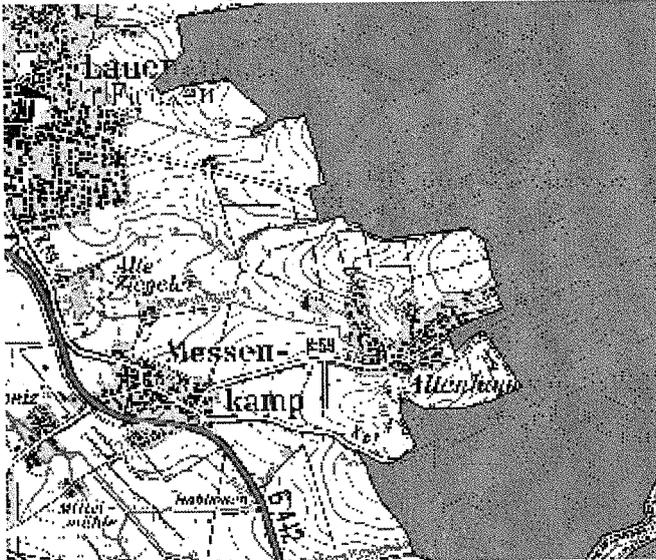
Wertstufe 0 (ohne Biotopwert): Gebäude, OVS; TFB
Wertstufe 1 (geringer Biotopw.): PHZ, PHO, A- außerhalb des B-Gebietes,
Wertstufe 2: GI, BZE, HSN
Wertstufe 3 (mittlerer Biotopw.): HB, BRU, BRS, UHM, UHF
Wertstufe 4 (hoher Biotopwert): FXM, HB (Ei)- außerhalb des B-Gebietes
Biototypen der Wertstufe 5 (sehr hoch) sind nicht vorhanden.

Als potentiell natürliche Vegetation wird für den Planungsraum gemäß den Aussagen zur Landschaftseinheit ein Eichen-Buchenwald im Übergang zum Erlen-Eschenwald angenommen.

Schutzgebiete gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG) bzw. Biotope gemäß §§ 28 a und b NNatG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) SHG 17 „Deister-Süd“ beginnt westlich der Ortschaft und wird durch das Plangebiet nicht berührt.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (EU-Vogelschutz, FFH-Gebiete).

Landschaftsschutzgebiet SHG 17 „Deister-Süd“ (grün)



Im Vorentwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Schaumburg ist der Altenhäger Bach unter der Kennziffer L 14 als Bereich mit hoher regionaler Bedeutung für das Schutzgut „Arten und Biotope“ dargestellt.

Er wird hier als weitgehend begradigter und bedingt naturnaher, stellenweise auch naturnaher Bach mit toniger Gewässersohle, nur wenig belastet, stellenweise mit Ufergehölzen, meist Ackerflächen angrenzend beschrieben. In der Karte „Zielkonzept“ des LRP wird der Altenhäger Bach dem Zieltyp B = Sicherung und Verbesserung von Natur

und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zugeordnet. Unter Einzelziele des Arten- und Biotopschutzes wird für der Altenhäger Bach das Ziel: Erhalt und Entwicklung naturnaher Bachniederungen“ festgeschrieben. Der Altenhäger Bach ist in seinem Gesamtverlauf im LRP mit einem Verdacht auf Schutzwürdigkeit gemäß § 28 NNatG belegt.

Tierwelt:

Untersuchungen der Tierwelt wurden im Rahmen dieses Gutachtens nicht durchgeführt. Es wird bei dieser Ausarbeitung davon ausgegangen, dass die Wertigkeit der im Planungsgebiet vorkommenden Tierlebensgemeinschaften der Wertigkeit der Biototypen entspricht.

Die Flächen des Planungsgebietes sind durch die vorhandene intensive Nutzung stark gestört, daher wird das Vorkommen seltener Tierarten mit besonderem Schutzbedarf nicht zu erwarten sein.

16.3.2 Topographie, Bodenverhältnisse

Die Geländeoberfläche des Planungsgebietes fällt von ca. 123 m üNN im Norden auf etwa 121 m üNN im Süden ab.

Auf den Kalken und Tonen des Mesozoikums (Geolog. Übersichtskarte Niedersachsens) haben sich (gleyartige) Braunerden/Schwemmlöß mit mittlerer hydrogeologischer Durchlässigkeit gebildet (Bodenkundl. u. Hydrogeologische Übersichtskarte Niedersachsens).

Böden des Planungsraumes werden als überprägte Naturböden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingeschätzt. Ein besonderer Schutzbedarf ist für diesen, in der Umgebung häufig vorkommenden Bodentyp nicht gegeben.

16.3.3 Wasser

An der Südgrenze des Plangebietes befindet sich der Altenhäger Bach, im LRP des Landkreises Schaumburg unter der Kennziffer L 14 als weitgehend begradigter, bedingt naturnaher Bach mit hoher regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Hydromorphologisch betrachtet liegt das Plangebiet in der Talau/Lößbecken am Südrand des Deisters. Die Grundwasservorkommen sind aufgrund der vergleichsweise geringen Mächtigkeit der pleistozänen bzw. holozänen Schotter über dem anstehenden Gestein des Talbodens in der Regel gering und von begrenzter Mächtigkeit.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der Bodenverhältnisse als „mittel“ eingestuft (Hydrogeologische Übersichtskarte Niedersachsens), Stoffminderungsprozesse können ablaufen. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet liegt bei 250 mm im Jahr. Die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist möglich.

Eine Trinkwasserschutzzone besteht im Planungsgebiet nicht.

16.3.4 Klima, Luft

Klimatisch wird der Planungsraum durch Jahresniederschläge um 800 mm, eine Windhäufigkeit mit Winden meist aus westlicher Richtung und Durchschnittstemperaturen im Januar von 0,5°C und im Juli von 17,0°C gekennzeichnet.

Kleinklimatisch tragen die vorhandenen, relativ großen zusammenhängenden Gebäude- und Verkehrsflächen bereits zu einer Veränderung des Wärmeaustausches und der Luftströmungen bei. Die relativ wenigen Grünflächen tragen zur Kaltluftentstehung und damit zur besseren Durchlüftung des Plangebietes bei. Die größeren Bäume haben Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Für das Schutzgut Luft besteht eine beeinträchtigte Situation aufgrund der Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen durch die vorhandenen Nutzung der Hofstelle und Straßen. Erhebliche Emittenten kommen weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vor.

Klimatisch kommt dem überwiegenden Teil des Plangebietes eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

16.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild betreffend stellt sich der Planungsraum stark beeinträchtigt dar. Das Plangebiet ist bereits bebaut und steht in zentraler Lage im baulichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage. Lediglich im Süden grenzt das Plangebiet mit dem Altenhäger Bach an die freie Landschaft an. Der Ortsrand wird hier durch den Verlauf des Baches und zwei landschaftsbildprägenden großen Eichen (außerhalb des Plangebietes) charakterisiert. Ansonsten weist der südliche Ortsrandbereich ein Mangel an naturraumtypischen Gehölzen auf.

16.3.6 Naturnähe der einzelnen Landschaftspotentiale

In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Landschaftspotentiale nach dem Grad ihrer Natürlichkeit eingestuft. Es wird eine dreistufige Skala verwendet, die die folgenden Kriterien beinhaltet:

naturnah: kann ein Landschaftspotential eingestuft werden, wenn es in seiner Ausprägung als standortgerecht, unbeeinträchtigt und einheimisch anzusehen ist.

bedingt naturnah: werden Landschaftspotentiale bezeichnet, wenn ihre Grundstrukturen naturnah sind, diese jedoch wegen der störenden menschlichen Einflüsse oder wegen ihrer zu geringen Größe nicht zu einer vollständigen Ausprägung kommen.

naturfern: sind alle die Landschaftspotentiale, die übermäßig stark menschlichen Einflüssen unterliegen.

Landschaftspotential	Grad der Naturnähe
Boden	bedingt naturnah
Wasserhaushalt	bedingt naturnah
Klima/Luft	bedingt naturnah
Arten- und Lebensgemeinschaften	naturfern, Altenhäger Bach- bedingt naturnah
Orts- und Landschaftsbild	naturfern

Tabelle: Grad der Naturnähe der Landschaftspotentiale

16.4 Landespflegerische Zielvorstellungen und Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sagen aus, wie Naturhaushalt und Landschaftsbild idealerweise zu schützen und zu entwickeln wären, um den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) zu entsprechen. Dabei werden nur die Belange des Naturschutzes, nicht die des geplanten Bauvorhabens berücksichtigt.

16.4.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

Artenschutz lässt sich dauerhaft nur über die Erhaltung der Lebensräume (Biotopschutz) realisieren, also nicht allein durch den Schutz einzelner Tier- oder Pflanzenarten. Deshalb gilt als Hauptziel:

- die natürlich und kulturhistorisch gewachsene Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften standorttypisch und naturraumbezogen zu erhalten und zu entwickeln.

Maßnahmen dazu wären:

- Überlassen des Standortes der Sukzession zur Entwicklung eines Eichen-Buchenwaldes / Erlen-Eschenwaldes, Entwicklung einer naturnahen Bachniederung,
- Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems.

Die Entwicklungsziele sind an der heutigen potentiell natürlichen Vegetation bzw. den Ersatzgesellschaften zu orientieren.

16.4.2 Boden

Als Lebensgrundlage für freilebende Tiere, wildwachsende Pflanzen und den Menschen stellt die langfristige und nachhaltige Sicherung des Bodens einen Grundsatz des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 2 (1) 4 BNatG). Daher gelten folgende Zielvorstellungen für den Schutz und die Entwicklung des Bodenpotentials:

- Entsiegelung und Einstellen der landwirtschaftlichen/gärtnerischen Bearbeitung
- Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Weiterentwicklungsmöglichkeit.

16.4.3 Wasserhaushalt

Wasser genießt als Lebensgrundlage einen besonderen Schutz. Zu den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zählen nach § 2 (1) 6 BNatG:

- Wasserflächen erhalten und vermehren
- Gewässer vor Verunreinigungen schützen und ihre natürliche Selbstreinigungskraft erhalten oder wiederherstellen

- Vermeidung von techn. Ausbauten der Gewässer, Ersatz durch biologische Wasserbaumaßnahmen

Vor dem Hintergrund seiner vielfältigen und hohen Bedeutung gelten folgende Zielvorstellungen zum Schutz des Wasserpotentials:

- Schutz vor Stoffeinträgen (Nährstoffe, Schadstoffe) über Boden und Luft
- Schutz des Grundwassers

16.4.4 Klima/Luft

Nach § 2 (1) 8 BNatG gehören zu den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege die Vermeidung von Klimabeeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas. Nichtvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Daher gelten die folgenden Zielvorstellungen sowohl örtlich als auch überörtlich:

- Erhaltung lokaler Windsysteme
- Vermeidung von Luftbelastung durch Schadstoffe
- vermehrtes Anpflanzen von Gehölzen zur Verbesserung des Kleinklimas

16.4.5 Landschaftsbild/Naherholung

Allgemeine Zielvorstellungen sind die Erhaltung bzw. Entwicklung:

- Aufwertung von Bereichen mit geringer Erlebnisqualität
- Generelle Abschirmung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen

Aus sozialen, umweltpolitischen und nicht zuletzt funktionalen Gründen sind die Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem öffentlichen Personennahverkehr wesentlich.

16.5 Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft

16.5.1 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 8.550 m².

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 sieht die Festsetzung von:

- Allgemeinem Wohngebiet 6.455 m²
- öffentl. Straßenverkehrsfläche 2.095 m² vor.

Gemäß den Vorgaben des Dorferneuerungsplanes ist bei der Gestaltung des Dorfplatzes von einer maximal 80%igen Versiegelung der Platzfläche auszugehen.

Für das Baugebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit liegt die Bemessung der GRZ um 0,1 unter der gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen Höchstgrenze. Dies begründet sich mit der Ortsrandsituation im Bereich des südlichen Baugebietes.

Im Hinblick auf die umgebende, bereits existierende Bebauung und aufgrund des Landschaftsbezuges ist für das Baugebiet eine maximal eingeschossige Bebauung zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die gewählte Art der Festsetzung gewährleistet ausreichend Raum bei der Anordnung der Gebäude.

Die Umgebung des Planungsgebietes ist durch eine lockere, unregelmäßige, offene Bebauung geprägt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben gilt die Maßgabe der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhausbebauung.

Um das neu entstehende Baugebiet besser in den siedlungsstrukturellen Zusammenhang einzufügen, werden gestalterische Vorschriften zur Dachneigung, Farbwahl der Dacheindeckung und der Fassaden sowie zur Materialwahl der Fassaden festgesetzt:

- Dachneigung von 30° bis 45°

- Dachfarbe ziegelrot bis rotbraun oder anthrazitfarben (ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 (2) BauNVO).
- Außenwandteile als Sicht- und Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben
- Putz in hellen oder erdfarbenen Farben
- Die Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung ist nicht zulässig.

Da es sich bei dem Altenhäger Bach um ein Gewässer II. Ordnung handelt, ist gemäß § 91a des Niedersächsischen Wassergesetzes entlang dieses Baches ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

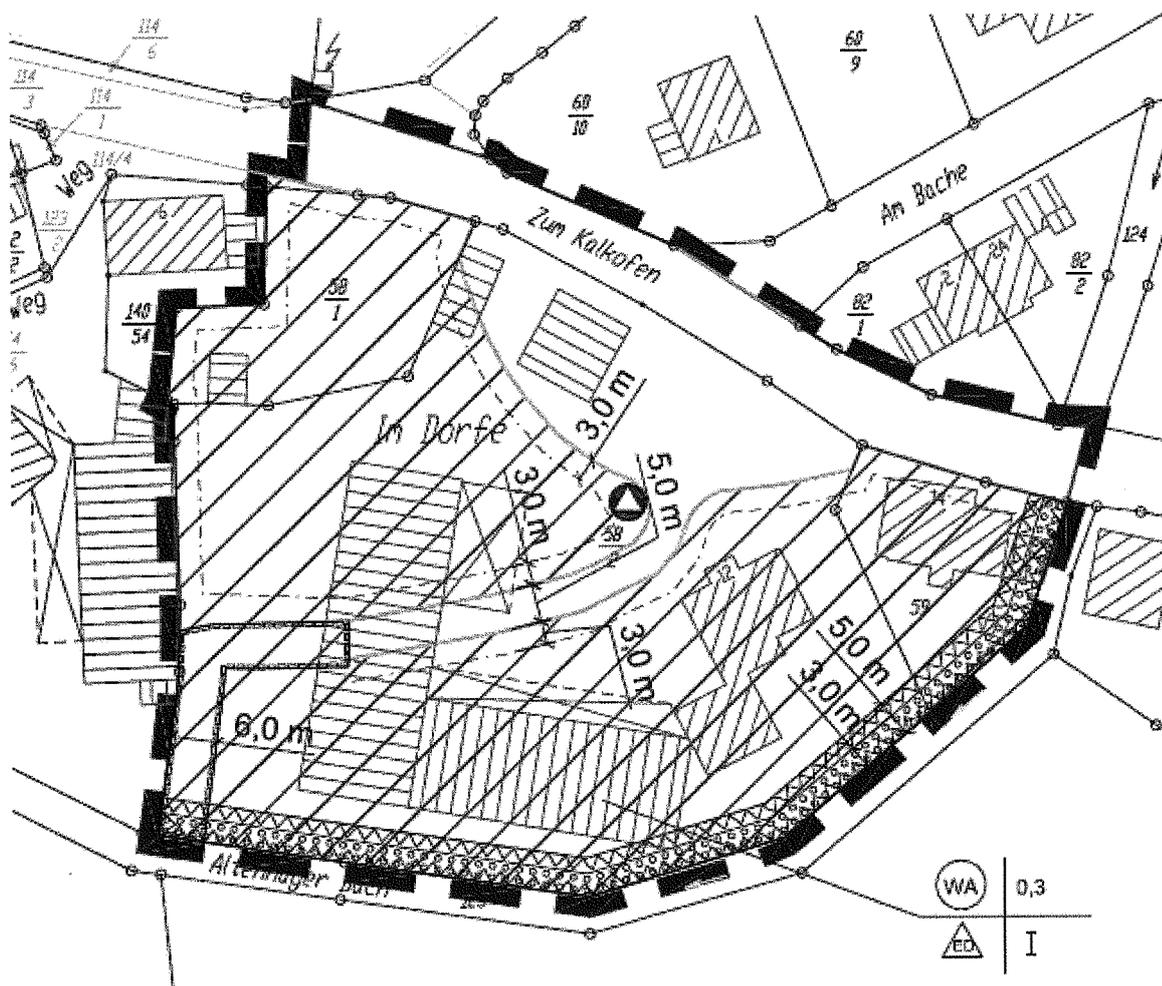
Innerhalb dieser von Bebauung freizuhaltenden Fläche wird ein mindestens 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen eines lockeren Gehölzbestandes zum Schutz des Baches einerseits und zur Verbesserung der Ortsrandsituation festgesetzt.

Da es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplanes um einen bereits voll erschlossenen Bereich einer ehemaligen Hofstelle handelt, ist die äußere Erschließung der Fläche gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über eine 5 m breite Anliegerstraße.

Der Bereich der Straße ‚Am Kalkofen‘, der Bereich des geplanten Dorfplatzes mit Buswendeschleife sowie die zur Erschließung der Baugrundstücke notwendige Anliegerstraße sind als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Insgesamt ist im Allgemeinen Wohngebiet entsprechend der GFZ von 0,3 einschließlich einer nach § 19 (4) 2 BauNVO zulässigen Überschreitung der Grundfläche eine maximale Versiegelung von 2.905 m² rechtlich zulässig (6.455m² x 0,45).

B-Plan Entwurf



16.5.2 Konfliktanalyse

Die geplanten Maßnahmen bedeuten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die zu erwartenden Auswirkungen lassen sich in bau- und anlagen/ betriebsbedingte Auswirkungen differenzieren und werden nachfolgend näher beschrieben:

Baubedingte Auswirkungen

Diese werden ausschließlich durch den Baubetrieb hervorgerufen. Sie wirken auf die Naturpotentiale, insbesondere sind durch Abrissarbeiten und Bauarbeiten Lärmbeeinträchtigungen und eine erhöhte Staubbelastung zu erwarten. Sie sind auf die Bauphase begrenzt und verursachen in der Regel keine bleibenden Beeinträchtigungen bzw. sie werden nach Beendigung des geplanten Vorhabens durch geeignete landespflegerische Maßnahmen wieder ausgeglichen. Nachfolgend werden die potentiellen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben:

Potential/Schutzgut	mögliche Auswirkungen
Pflanzen und Tiere/ Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Vegetation durch Baustelleneinrichtung - Verlust von Lebensräumen für Tiere - Beeinträchtigung der Fauna durch Lärm und Bewegung - Barrierewirkung der Baustelle für Tiere
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge - Veränderung des Bodengefüges durch Bodenaushub - Beeinträchtigung des Pflanzenwuchses im Baustellenbereich - Schadstoffeintrag in den Boden durch Baumaschinen und Baufahrzeuge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag - Veränderung der Wasserführung durch - Anschneiden von Grundwasserleitern
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch Lärm, Staub- und Abgasemissionen
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung und Bauarbeiten

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Diese Auswirkungen sind im Gegensatz zu den vorgenannten auch nach Durchführung des Vorhabens noch vorhanden.

Der Versiegelungsgrad des Baugebietes verändert sich nicht, d.h. die vorhandene 57 %ige Versiegelung des Gebietes wird nach den Abrissarbeiten und der Neubebauung nicht überschritten. Auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Auswirkungen differenziert:

Potential/Schutzgut	mögliche Auswirkungen
Pflanzen und Tiere/ Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Umwandlung von intensiv genutzter Grünlandfläche und Nutzgartenfläche in Hausgärten gleicher Wertigkeit - Verlust von 5 alten Obstbäumen, Weidengebüsch mittlerer Wertigkeit - Beeinträchtigung der Fauna durch Lärm und

	<p>Bewegung nicht über das Maß der Vorbelastung hinaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barrierewirkung der Gebäude für Tiere nicht über das Maß der Vorbelastung hinaus
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Störung des Bodengefüges durch Abriss und Neuversiegelung - kein zusätzlicher Verlust an biologisch aktivem Boden über das vorhandene Maß hinaus
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - kein Verlust von Retentionsflächen unter Berücksichtigung der Vorbelastung - keine Verminderung der Grundwasserneubildung - keine Erhöhung der Schmutzwasserfrachten
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung des Kleinklimas , da kein zusätzlicher Boden- und Vegetationsverlust entsteht. - Verlust von Frischluft produzierenden Bäumen
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - veränderte (jedoch dorfgerechte) Bebauung - Verbesserung der Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzung

16.5.3 Zusammenfassung der Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der zeitlichen Beschränkung als Eingriff nicht nachhaltig und wegen der überwiegend geringen Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt auch nicht als erheblich einzustufen. Durch sorgfältigen Umgang mit Baumaschinen und Fahrzeugen lassen sich Schadstoffeinträge vermeiden und der Flächenverbrauch durch gering dimensionierte Baustelleneinrichtung minimieren.

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind bezüglich des Verlustes an an Boden als unerheblich und nicht nachhaltig einzustufen, da der Versiegelungsgrad unverändert bleibt. Die Inanspruchnahme des Bodens geht nicht über das Maß der vorhandenen hinaus. Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren werden aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung und der schnellen Wiederherstellbarkeit der Hausgarten-Biotope ebenfalls nicht als erheblich und nachhaltig bewertet.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Klimas werden über das Maß der Vorbelastung hinaus ebenfalls nicht erwartet. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken bleibt die Grundwasserneubildungsrate erhalten. Mit der Entwicklung von Gärten, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird die klein-klimatische Situation dem Vorhandenen mindestens gleichzusetzen sein.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird als nicht erheblich und nicht nachhaltig bewertet, da eine starke anthropogene Vorbelastung existiert und die Ortsrandsituation nach Süden durch Gehölzpflanzungen verbessert wird.

16.6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Das geplante Vorhaben stellt nach § 7(1) NNatG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffes ist gemäß § 8 (2) BNatG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen gilt ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen Beeinträchtigungen des

Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

16.6.1 Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen

Eingriffe, wie sie durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht werden, dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 8 NNatG). Dies bedeutet, dass Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehener Eingriffe Vorrang vor Ausgleichmaßnahmen haben, die in jedem Fall bestenfalls eine annähernde Kompensation beeinträchtigter Werte und Funktionen des Naturhaushaltes bewirken können. Die unter diesem Punkt beschriebenen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Verringerung der von den Bauvorhaben ausgehenden bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen:

- Beschränkung der Grundflächenzahl 0,3 (§ 9 (1) 1 BauGB), somit keine zusätzliche Beanspruchung von Boden erforderlich. Dies entspricht dem Grundsatz des Naturschutzes: Sparsamer Umgang mit Boden.
- Beschränkung der maximalen Höhe der Gebäude auf 1 Vollgeschoss (§ 9(1)1 BauGB) um eine gute Einpassung an die dorfübliche Bebauung zu erzielen.
- Besonders wertvolle Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Verlust der Obstbäume wird durch entsprechende Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert.
- Der Altenhäger Bach wird durch Festsetzung eines 5 m breiten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenen und 3 m breit mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzenden Streifens vor Beeinträchtigungen geschützt.
- Die besonders wertvollen und landschaftsbildprägenden Eichen an der Südseite des Baches liegen außerhalb des Plangebietes und werden durch Maßnahmen im Plangebiet nicht beeinträchtigt. Dem Schutz der Bäume dient ebenfalls der von Bebauung freizuhaltenen Streifen entlang der Bachnordseite. Der Kronenbereich der Bäume darf auch nicht zur Lagerung von Baumaterial genutzt werden.
- Auf den privaten Grundstücken wird die Anpflanzung je eines standortheimischen Laubbaumes festgesetzt. Baumpflanzungen mindern den Verlust der Obstbäume.
- Die anfallenden Niederschlagswasser werden auf den privaten Grundstücken versickert, eine Zuführung zum Grundwasser vor Ort damit gesichert (§ 9 (1)4 BauGB)
- Zum Schutz des Bodens, insbesondere beim Umgang mit dem Oberboden, ist bei der Durchführung von Erdarbeiten die DIN 18300 u. 18915 einzuhalten. Der bei den erforderlichen Tiefbauarbeiten im Baugebiet abgeschobene Mutterboden wird wieder vollständig innerhalb des Bebauungsgebietes eingebaut (§ 202 BauGB).
- Durch entsprechende Verhaltensaufgaben über die Baustelleneinrichtung lassen sich Schadstoffeinträge (z.B. Öl) während der Bauzeit in den Boden und das Grundwasser verhindern oder zumindest einschränken.
- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind standortheimische Arten zu verwenden. Standortheimische Bäume und Sträucher haben zum einen eine höhere Bedeutung als Lebensraum für Tiere als nicht standortheimische und zum anderen entsprechen heimische Gehölze der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes. Heimische Gehölze sind typisch für einen Landschaftsraum, somit fördert ihre Verwendung den Erhalt seiner Eigenart.

Aufgrund der Merkmale (Boden, Grundwasser, Klima usw.) wäre im Planbereich überwiegend mit dem Entstehen eines Eichen-Buchenwaldes im Übergang zum Erlen-Eschenwald zu rechnen. Anpflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplanbereich sollen sich daher an den nachfolgend aufgeführten Pflanzenlisten orientieren. Es ist möglichst autochthones Pflanzgut (Pflanzen, die aus dem betroffenen Landschaftsraum stammen) zu verwenden.

Pflanzenliste:

Bäume (unter Beachtung der Abstände gemäß Nachbarschaftsrecht):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Obstbäume- Hochstamm	in traditionellen Sorten
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Wildobstarten- Hochstamm	

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau- Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

:

16.6.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche im Süden des Baugebietes dient der Schaffung eines artenreichen Gehölzbiotops im Ortsrandbereich und somit als Pufferzone zum angrenzenden Altenhäger Bach. Die Pflanzung sorgt zudem für eine Abschirmung des Baugebietes und einen weichen Übergang in die freie Landschaft. Es werden standortheimische Laubholzarten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation verwendet (siehe Pflanzenliste Pkt Minimierung). Es wird ein lockerer Gehölzbestand (1 Pflanze je 5 m²) entwickelt. Die Saumbereiche, mindestens 1 m breit werden extensiv gepflegt, das heißt : nicht gedüngt, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, zweimalige Mahd jährlich.

Mit der Maßnahme wird sich mittelfristig ein naturnahes Gehölzbiotop mit Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere für in Feldgehölzen lebenden Arten entwickeln. Als Pflanzenwarenqualität kommen Sträucher, 2 x verschult und/oder leichte Heister zum Einsatz.

16.6.3 Bewertung der Biotoptypen gemäß Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (1996)

In den nachfolgenden Tabellen wird der Ausgangszustand des Untersuchungs-raumes dem Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Verwendung der Arbeitshilfe vom Niedersächsischen Städtetag gegenübergestellt.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Ist-Zustand der Biotop- typen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert in Werteinheiten
13.3 – OVS	975	0	0
- TFB	1.745	0	0
- Gebäude	2.225	0	0
12.6.2 - PHO 12.6.4 - PHZ	1.655	1	1.655
9.5 – GI 12.2.1 BZE	1.700	2	3.400
2.8.1 – BRU 2.8.2 – BRS 11.2.1- UHF/ 12.2.2- UHM	250	3	750
8.550		Summe:	5.805

Der Untersuchungsraum besitzt entsprechend der Bewertung der Einzelflächen einen Ausgangsflächenwert von 5.805 Wertpunkten.

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Plan-Zustand der Bio- toptypen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert in Werteinheiten
13.3- Versiegelte Fläche WA-Gebiet	2.905	0	0
13.3 - Straßenverkehrsfläche (80% versiegelt)	1.675	0	0
12.6.4- Hausgärten u. Verkehrsgrün (20 %)	2.630 420	1 1	2.630 420
2.10.1- Entw. einer Strauchhecke	720	3	2.160
11.2.1/2- UHF/UHM Bachböschung	200	3	600
8.550		Summe:	5.810

Die Gesamtschau der Flächenwerte des Untersuchungsraumes vor und nach Realisierung des geplanten Vorhabens (5.810 Plan-Zustand – 5.805 Ist-Zustand) zeigt, dass die mit dem geplanten Baugebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Vorbelastung und der geplanten landespflegerischen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen sind. Die Gesamtwertbilanz der Biotopwerte vor und nach der Umsetzung des Bebauungsplanes bleibt gleich.

16.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat am 02.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altenhagen II Ortsmitte“ gemäß § 2 (1) BauBG beschlossen. .

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind bauliche Maßnahmen verbunden, die nach § 7 (1) NNatG einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Ist der Eingriff nicht zu vermeiden, so ist er im Geltungsbereich des B-Planes mit entsprechenden landschaftspflegerischen Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen- § 1a (3) BauGB und § 10 NNatG). Ist dies nicht möglich, ist die Kompensation des Eingriffes an anderer Stelle als Ersatzmaßnahme (§ 12 NNatG) vorzunehmen.

Im vorliegenden Grünordnerischen Fachbeitrag wird der Zustand der Flächen des Untersuchungsraumes vor und nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen beschrieben, bewertet und bilanziert. Um den Eingriff auszugleichen werden Erhaltungs-, Minimierungs- und landschaftspflegerische Maßnahmen formuliert.

Der Untersuchungsraum ist bedingt durch die innerörtliche Lage, die vorhandenen Gebäude und versiegelten Verkehrsflächen sowie die intensive Nutzung der Gärten und Freiflächen stark anthropogen beeinträchtigt.

Der Boden ist im Plangebiet einer nutzungsbedingten starken Belastung unterworfen – ihm wird eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt beigemessen.

Dem Grundwasser kommt wegen seiner mittleren Gefährdung gegenüber Schadstoffeinträgen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Das Klima, insbesondere das Kleinklima im Plangebiet ist durch die Vorbelastung beeinflusst. Ihm kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Dem Landschaftsbild wird wegen seiner anthropogenen Vorbelastung und wenig harmonischen Ausprägung des Ortsrandgrünes eine geringe Bedeutung beigemessen.

Die Auswirkungen des Bauvorhabens werden in baubedingte sowie anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen untergliedert. Die baubedingten Auswirkungen sind aufgrund der zeitlichen Beschränkung als Eingriff nicht nachhaltig und wegen der Bedeutung des größten Teils der Flächen für den Naturhaushalt auch nicht als erheblich einzustufen. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind bezüglich des Verlustes an Boden und Biotopstrukturen als nicht erheblich und nachhaltig bewertet. Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes vergrößert sich nicht, die Biotopstrukturen werden als Gärten und als Gehölzstruktur entlang des Altenhäger Baches wiederhergestellt. Der mit hoher regionaler Bedeutung eingestufte Altenhäger Bach wird dadurch besser vor Beeinträchtigungen aus dem Wohngebiet geschützt.

Beeinträchtigungen des Wassers/ Grundwassers und des Klimas werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken (Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate) und durch die zukünftigen Hausgärten (kleinklimatische Situation) gemildert werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird als nicht erheblich und nicht nachhaltig bewertet, da eine starke anthropogene Vorbelastung existiert. Zudem wird das Landschaftsbild durch die geplante Bepflanzung im Süden des Wohngebietes durch einen „weicheren“ Übergang in die freie Landschaft verbessert.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes aufgrund der Vorbelastung und der geringen bis mittleren Wertigkeit der betroffenen Ausstat-

tung des Naturhaushaltes keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sind.

Nach Durchführung der vorgeschlagenen landespflegerischen Minimierungs- und Pflanzmaßnahmen ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild innerhalb des Baugebietes vollkommen ausgeglichen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

17 Altlasten/Kampfmittel

Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel im Planungsgebiet und seiner näheren Umgebung liegen nicht vor.

18 Archäologische Bodendenkmalpflege

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen.

Gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens drei Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises Schaumburg anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaufel zu erfolgen.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb hingewiesen.

19 Durchführung, Bodenordnung

Die Entwicklung, Erschließung und der Verkauf der Grundstücke soll mit der Unterstützung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG), Geschäftsstelle Hannover, realisiert werden. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich. Einzelheiten können durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

20 Städtebauliche Daten

Allgemeines Wohngebiet	6.454,6 m ²	75,5 %
Straßenverkehrsfläche	2.094,9 m ²	24,5 %
Planungsgebiet gesamt	8.549,5 m ²	100,0 %

21 Verfahrensvermerke

Die Begründung und der Umweltbericht wurden ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.
Geschäftsstelle Hannover Tel.: 05 11/12 32 08 -0
Arndtstraße 19 Fax: 05 11/12 32 08 -54
30167 Hannover E-Mail: info@hannover.nlg.de
Internet: www.nlg.de

Petra Schneider
Projektleitung
Bauleitplanung

Janca Riedemann
Projektmitarbeit

Bärbel Behnke
Landschaftsplanung
GST Lüneburg

Hannover im August 2006

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 02.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altenhagen II Ortsmitte“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der Planung wurden in einer frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.08. bis zum 12.09.2005 abgestimmt.

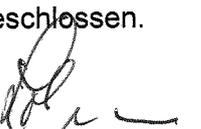
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 27.11. bis zum 10.10.2005 statt.

In seiner Sitzung am 08.12.2005 hat der Rat der Gemeinde Messenkamp den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altenhagen II Ortsmitte“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 28.02. bis zum 27.03.2006 statt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am 20.042006 den Bebauungsplan Nr. 7 „Altenhagen II Ortsmitte“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Rodenberg, d. 6.9.2006


Bürgermeister
(Lohmann)


Der Gemeindevorstand
Samtgemeindebürgermeister
(Heilmann)

Anlage 1

Städtebaulicher Entwurf



TEIL II: UMWELTBERICHT

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	1
1.1.1	Angaben zum Standort	1
1.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	2
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	2
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	4
2.1.1	Schutzgut Mensch	4
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.3	Schutzgut Boden	7
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	8
2.1.5	Schutzgut Luft, Klima	8
2.1.6	Schutzgut Landschaft	9
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	9
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	10
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	11
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
2.3.1	Vermeidung und Verminderung	12
2.3.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes.....	13
2.3.3	Externe Kompensation.....	13
3	Zusätzliche Angaben	13
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	13
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	14
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1 Einleitung

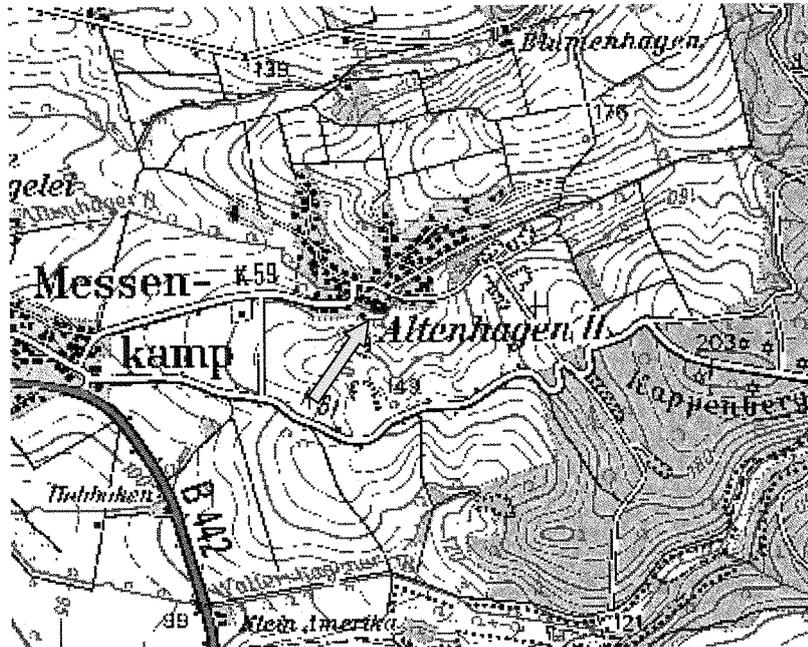
1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von 8.550 m² und liegt zentral im Ortsteil Altenhagen II der Gemeinde Messenkamp (Samtgemeinde Rodenberg). Im Norden, Westen und Osten schließt Bebauung an das Plangebiet an. Im Süden bildet der „Altenhäger Bach“ die Grenze des Plangebietes. Daran anschließend werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 58/1, 58/2, 59 und 114/5 (teilweise) in der Flur 2 der Gemarkung Altenhagen II.

Verkehrstechnisch ist das Plangebiet über die Straße „Zum Kalkofen“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Derzeit nehmen ein großes (nicht mehr genutztes) landwirtschaftliches Gebäude, zwei Garagenkomplexe und zwei Wohnhäuser sowie befestigte Hoffläche den überwiegenden Teil des Plangebietes ein. Unbefestigte Flächen bestehen westlich des Landwirtschaftsgebäudes als beweidetes Grünland mit Restbäumen einer alten Obstwiese, südlich als beweidete Wiese mit einigen Sträuchern und Bäumen entlang des Baches sowie im östlichen Plangebiet als Nutz- und Ziergarten am Wohnhaus.



Lage im Raum

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet innerhalb des Kahlenberger Berglandes in der Landschaftseinheit „Nienstedter Deister“, ein unruhig bewegtes, aus mehreren, stark zerschnittenen Schichtstufen und dazwischen liegenden Ausraumsenken bestehendes Bergland. Die Kuppen, Stufen und Steilhänge werden von harten Kalken, die Mulden und Senken von weicheren Mergel und eingesprengten Tonschichten gebildet. Die Böden sind mannigfaltig zusammengesetzt. Humuskarbonatböden auf den Kalken wechseln mit gleyartigen Braunerden und Pseudogleyböden auf den mürben Kalken, Mergeln und Tonen. In den zahlreichen Tälern finden sich Gley- und Aueböden der Alluvionen.

Der Nienstedter Deister ist äußerst quellen- und gewässerreich. Dies bedingt eine starke Gliederung und Zertalung des Gebietes. Der Vielfalt der Böden entsprechend sind auch die natürlichen Waldgesellschaften einem starken Wechsel unterworfen.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll neben den als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereichen zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) für eine Einzel- oder Doppelhausbebauung entwickelt werden.

Die laut Bebauungsplan konkretisierte Bebauung ist wie folgt vorgesehen:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3. Damit liegt die Bemessung der GRZ um 0,1 unter der gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen Höchstgrenze. Dies begründet sich mit der besonders schönen Ortsrandsituation. Nach § 19(4) 2 BauNVO ist demnach im Allgemeinen Wohngebiet eine maximale Grundstücksversiegelung von 2.905 m² einschließlich der zulässigen Überschreitung der Grundfläche möglich.
- maximal eingeschossige Bauweise (aufgrund der umgebenden, bereits existierenden Bebauung und Einzelhausbebauung).
- Festsetzung örtlicher Bauvorschriften- gestalterische Vorschriften:
Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° in ziegelroten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farben zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 (2) BauNVO.
Für Außenwandteile von baulichen Anlagen sind ausschließlich Sicht- und Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben, Putz in hellen oder erdfarbenen Farben zulässig. Die Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung ist nicht zulässig.
- Der als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereich umfasst den zukünftigen „Dorfplatz“ und den Erschließungsweg für die Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.095 m².
- Entlang des Altenhäger Baches ist ein 5 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten.
- Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des Altenhäger Baches in Hinblick auf die Ortsrandlage.
- Auf den privaten Grundstücken wird die Anpflanzung je eines standortheimischen Laubbaumes festgesetzt.

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 8.550 m².

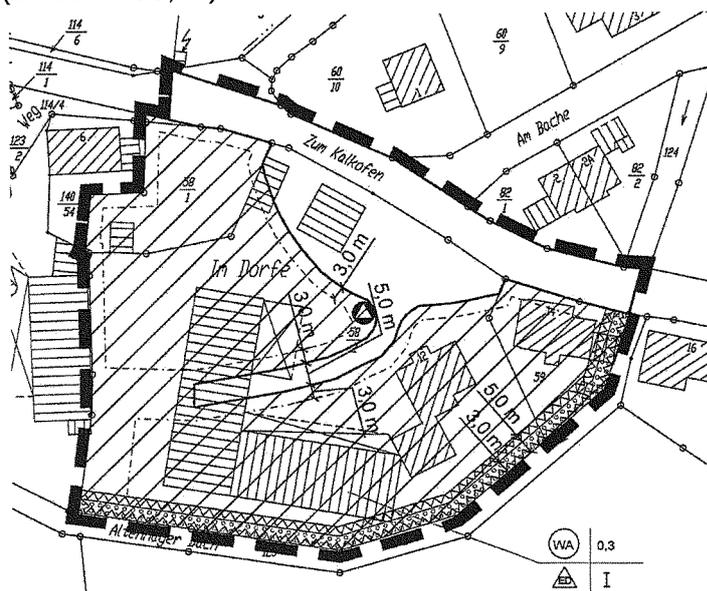
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 sieht die Festsetzung von:

- Allgemeinem Wohngebiet 6.455 m²
- öffentl. Straßenverkehrsfläche 2.095 m² vor.

Gemäß den Vorgaben des Dorferneuerungsplanes ist bei der Gestaltung des Dorfplatzes nicht von maximal 80%igen Versiegelung der Platzfläche auszugehen.

Insgesamt ist im Allgemeinen Wohngebiet eine maximale Versiegelung von 2.905 m² rechtlich zulässig (6.455m² x 0,45).

B-Plan Entwurf



1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d. Fassung vom 24.06.2004) i.V. mit § 21 Abs. 1 des BNatG (i.d.F. vom 25.03.2004 zuletzt geändert am 25.11.2003) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Grünordnung“- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung- und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

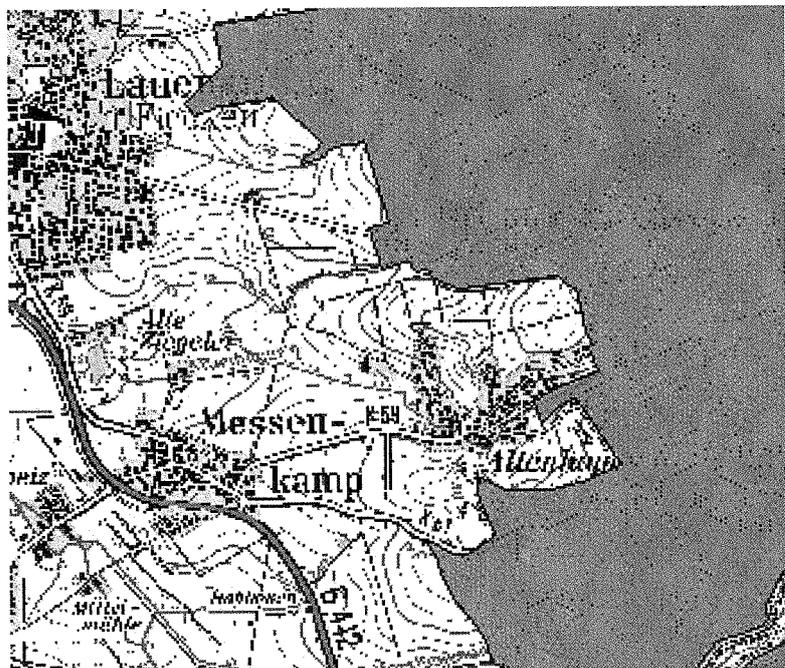
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg (RROP) aus dem Jahre 2003. Es weist die Samtgemeinde Rodenberg als Grundzentrum aus. Der Ortsteil Altenhagen II der Mitgliedsgemeinde Messenkamp kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Dennoch ist lt. RROP auch an solchen Orten eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierte Eigenentwicklung, wie in dieser Planung beabsichtigt, möglich. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Revitalisierung einer leer stehenden landwirtschaftlichen, innerörtlichen Hofstelle. Damit wird den Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung des Landkreises Schaumburg entsprochen, wonach Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sowie vorrangig Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden sind.

Die Planung steht damit in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg als Dorfgebiet dargestellt.

Das Planungsgebiet befindet sich im vorhandenen und bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereich. Vorrang- oder Vorsorgegebiete existieren im Planungsgebiet nicht.

Schutzgebiete gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG) bzw. Biotop gemäß §§ 28 a und b NNatG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) SHG 17 „Deister-Süd“ beginnt westlich der Ortschaft und wird durch das Plangebiet nicht berührt. Europäische Schutzgebiete (EU-Vogelschutz, FFH-Gebiete) sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden..

**Landschaftsschutzgebiet
SHG 17 „Deister-Süd“ (grün)**



Im Vorentwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Schaumburg ist der Altenhäger Bach unter der Kennziffer L 14 als Bereich mit hoher

regionaler Bedeutung für das Schutzgut „Arten und Biotope“ dargestellt. Er wird hier als weitgehend begradigter und bedingt naturnaher, stellenweise auch naturnaher Bach mit toniger Gewässersohle, nur wenig belastet, stellenweise mit Ufergehölzen, meist Ackerflächen angrenzend beschrieben. In der Karte „Zielkonzept“ des LRP wird der Altenhäger Bach dem Zieltyp B = Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zugeordnet. Unter Einzelziele des Arten- und Biotopschutzes wird für der Altenhäger Bach das Ziel: Erhalt und Entwicklung naturnaher Bachniederungen“ festgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vormaligen landwirtschaftlichen und Garagen- Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnnutzung dar. Lärmbelastungen durch die Ortsstraße und die Nutzung der Garagen sind für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete wegen der geringen Frequentierung bis heute von geringerer Bedeutung.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Plangebietes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung des Landschaftsbildes nach Süden nur von geringer Bedeutung. Aufgrund der relativ geringen Verkehrslärmbelastung weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch nur eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

Das Bebauungsplangebiet wird von Immissionen aus Straßenverkehr der Ortsstraße u. Nutzung der vorhandenen Gebäude und Garagen bisher nur gering belastet. Die zukünftige Beeinträchtigung durch Verkehrslärm wird das bisherige Maß nicht überschreiten.

Jedoch sind baubedingt durch die geplanten Abrissarbeiten und Bauarbeiten (zeitlich begrenzt) Lärmbeeinträchtigungen über das Normalmaß hinaus zu erwarten.

Luftschadstoffe

Wie mit Lärmbeeinträchtigungen muss bauzeitlich auch mit erhöhten Staubbelastungen insbesondere bei den geplanten Abrissarbeiten gerechnet werden.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu keiner wesentlichen Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Die geringe

Größe des Baugebietes führt gegenüber der bereits vorhandenen Belastung auch zu keiner zusätzlichen Belastung der Ortslage.

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Süden grenzen an das Plangebiet jenseits des Altenhäger Baches Ackerflächen an. Die Bewohner des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Maschinenlärm, aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzter Fläche vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft mit Übergang in die freie Landschaft im Süden. Der überwiegende Teil ist derzeit durch Bebauung und Straßen- bzw. Hofbefestigung geprägt (**OVS**, **TFB**, vorh. Bausubstanz). Diese Flächen weisen keinen Biotopwert auf.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei Wohnhäuser mit Hausgärten. Die Hausgärten bestehen aus einem Nutzgarten (**PHO**), Rasenflächen und Ziergärten, teilweise mit nicht heimischen Nadelhölzern und mehr oder weniger heimischen Ziersträuchern (**PHZ**, **HSN**, **BZE**). Den Flächen wird aufgrund relativ geringer Naturnähe, teilweise intensiver Bewirtschaftung und dem Fehlen prägender heimischer Gehölzstrukturen eine geringe bis mittlere Biotopbedeutung beigemessen.

Die Wiese mit einigen alten Obstbäumen im Westen des Plangebietes (**GI**, **HB(Ob)**) bzw. der Wiesenbereich im Süden wird beweidet. Durch die zumindest zeitweise intensive Nutzung ist eine relativ geringe Pflanzenartenvielfalt zu verzeichnen.

Entlang der West- und Südseite des großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes befinden sich diverse Materialablagerungen aus Steinen u. Bauschutt. Dazwischen entstand vereinzelt Holunder-Ruderalgebüsch (**BRU**).

An der Süd- und Ostgrenze des Plangebietes befindet sich der Altenhäger Bach, ein mäßig ausgebautes, bedingt naturnahes Gewässer (**FXM**). Dem Biotopkomplex Altenhäger Bach mit seiner halbruderalen Böschungsvegetation (**UHM/UHF**) wird im LRP des LK Schaumburg eine hohe regionale Bedeutung mit Entwicklungsbedarf beigemessen. An der Bachnordseite befindet sich ein Weiden-Sukzessionsgebüsch (**BRS**).

Als besonders wertvoll und schutzwürdig sind die beiden Stieleichen (**HB**), welche sich außerhalb des Plangebietes an der Südseite des Baches befinden, einzustufen. Die Eichen weisen einen Stammdurchmesser von 0,6 und 1,0 m auf. Sie prägen das Orts- und Landschaftsbild insbesondere in dem hier ansonsten nur mit wenigen naturraumtypischen Gehölzen bestückten südlichen Ortsrandbereich.

Die Bedeutung der vorkommenden Biotoptypen für den Naturhaushalt reicht von nicht vorhanden (Überbaute und versiegelte Flächen) über gering (Zier- und Nutzgärten) und mittel (Grünland, Obstbäume und Gebüsche) bis hoch (Altenhäger Bach mit Randstrukturen und Einzeleichen).

Die Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ/O. v. Drachenfels, 2004). Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der von Niedersächsischen Städtetag 1996 herausgegebenen Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Liste II). Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind im Plan Bestand Biotoptypen dargestellt.

Bestand, Biotoptypen



Biotoptypen

- HB Einzelbaum (Ei- Eiche, Eb-Eberesche, Bi- Birke, Ob-Obstbäume, We- Weide)
- BRU Ruderalgebüsch (Holunder)
- BRS sonstiges Sukzessionsgebüsch (Weide)
- HSN Siedlungsgehölz nicht heimische Baumarten (Fichte)
- BZE Ziergebüsch überwiegend heim. Arten
- FXM mäßig ausgebauter Bach
- GI Intensivgrünland (beweidet)
- A Acker
- UHM/UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer bis feuchter Standorte
- PHO- Obst- u. Gemüse-Nutzgarten
- PHZ Neuzeitl. Ziergarten
- OVS Verkehrsfläche Straße
- TFB Beton/ Asphaltfläche

Als potentiell natürliche Vegetation wird für den Planungsraum gemäß den Aussagen zur Landschaftseinheit ein Eichen-Buchenwald im Übergang zum Erlen-Eschenwald angenommen.

Hinsichtlich der Tierwelt wird davon ausgegangen, dass die Wertigkeit der im Planungsgebiet vorkommenden Tierlebensgemeinschaften der Wertigkeit der Biotoptypen entspricht.

Die Flächen des Planungsgebietes sind durch die vorhandene Nutzung stark gestört, daher wird das Vorkommen seltener Tierarten mit besonderem Schutzbedarf nicht zu erwarten sein.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Der Altenhäger Bach wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg aufgrund seiner hohen regionalen Bedeutung mit Schutz-, jedoch auch Entwicklungsbedarf ausgewiesen.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der bisherigen Bebauung und Nutzung und der restlich vorhandenen überwiegend wenig sensiblen Biotope Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden. Da im Plangebiet jedoch die maximale Neuversiegelung mit der zu entsiegelnden Fläche gleichzusetzen ist, kann eine erhebliche Veränderung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden. Für den Bereich des Altenhäger Baches werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz des Gewässers getroffen. Ein 5 m breiter Streifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a BauGB sparsam umgegangen werden. Diesem Grundsatz entspricht diese Planung direkt, da vorhandene, nicht mehr nutzbare Bebauung revitalisiert werden soll.

Die Böden des Plangebietes werden als überprägte Naturböden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingeschätzt. Ein besonderer Schutzbedarf ist für diesen, in der Umgebung häufig vorkommenden Bodentyp nicht gegeben.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung als Verkehrsfläche ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Der Versiegelungsgrad wird mit der Revitalisierung des Plangebietes nicht überschritten.

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch Bebauung und Versiegelung sowie intensive Nutzung der Gärten- und Freiflächen liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, in dem durch Abriss und Neubebauung das Bodengefüge verändert wird. Der Versiegelungsgrad des Gebietes erhöht sich jedoch nicht. Beeinträchtigungen des Bodens werden sich auf die Bauphase beschränken. Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen, aus denen sich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ableiten, sind nicht zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser genießt als Lebensgrundlage einen besonderen Schutz. Zu den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zählen nach § 2 (1) 6 BNatG:

- Wasserflächen erhalten und vermehren
- Gewässer vor Verunreinigungen schützen und ihre natürliche Selbstreinigungskraft erhalten oder wiederherstellen
- Vermeidung von techn. Ausbauten der Gewässer, Ersatz durch biologische Wasserbaumaßnahmen

Vor dem Hintergrund seiner vielfältigen und hohen Bedeutung gelten folgende Zielvorstellungen zum Schutz des Wasserpotentials:

- Schutz vor Stoffeinträgen (Nährstoffe, Schadstoffe) über Boden und Luft
- Schutz des Grundwassers

Das Plangebiet wird im Süden und Osten vom Altenhäger Bach, einem mäßig ausgebauten, bedingt naturnahen Gewässer begrenzt. Das Gewässer wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg mit hoher regionaler Bedeutung eingestuft und mit Schutzwürdigkeit, aber auch Entwicklungsbedarf ausgewiesen. Dem Schutzbedarf wird der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines 5 m breiten von Bebauung freizuhaltenen Streifens mit integrierter Gehölzbepflanzung gerecht.

Hydromorphologisch betrachtet liegt das Plangebiet in der Talaue am Südrand des Deisters. Die Grundwasservorkommen sind aufgrund der vergleichsweise geringen Mächtigkeit der pleistozänen bzw. holozänen Schotter über dem anstehenden Gestein des Talbodens in der Regel gering und von begrenzter Mächtigkeit.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund der Bodenverhältnisse als „mittel“ eingestuft (Hydrogeologische Übersichtskarte Niedersachsens), Stoffminderungsprozesse können in begrenztem Maße ablaufen. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet liegt bei 250 mm im Jahr. Die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist möglich.

Eine Trinkwasserschutzzone besteht im Planungsgebiet nicht.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorhandene Überbauung und intensive Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der im Bebauungsplangebiet gegebenen Möglichkeit der Versickerung der Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird die Oberflächenversiegelung nicht als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Wasser beurteilt.

2.1.5 Schutzgut Luft, Klima

Klimatisch wird der Planungsraum durch Jahresniederschläge um 800 mm, eine Windhäufigkeit mit Winden meist aus westlicher Richtung und Durchschnittstemperaturen im Januar von 0,5°C und im Juli von 17,0°C gekennzeichnet.

Kleinklimatisch tragen die vorhandenen, relativ großen zusammenhängenden Gebäude- und Verkehrsflächen bereits zu einer Veränderung des Wärmeaustausches und der Luftströmungen bei. Die relativ wenigen Grünflächen tragen zur Kaltluftentstehung und damit zur besseren Durchlüftung des Plangebietes bei.

Die größeren Bäume haben Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Für das Schutzgut Luft besteht eine beeinträchtigte Situation aufgrund der Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen durch die vorhandenen Nutzung der Hofstelle und Straßen. Erhebliche Emittenten kommen weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vor.

Klimatisch kommt dem überwiegenden Teil des Plangebietes eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild betreffend stellt sich der Planungsraum stark beeinträchtigt dar. Das Plangebiet ist bereits bebaut und steht in zentraler Lage im baulichen Zusammenhang mit der bebauten Ortslage. Lediglich im Süden grenzt das Plangebiet mit dem Altenhäger Bach an die freie Landschaft an. Der Ortsrand wird hier durch den Verlauf des Baches und zwei landschaftsbildprägenden großen Eichen (außerhalb des Plangebietes) charakterisiert. Ansonsten weist der südliche Ortsrandbereich ein Mangel an naturraumtypischen Gehölzen auf.

Bewertung

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird als nicht erheblich und nicht nachhaltig bewertet, da eine starke anthropogene Vorbelastung existiert. Zum Schutz des Altenhäger Baches wird ein 5 m breiter, von jeglicher Bebauung freizuhalten Streifen im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Verbesserung der Ortsrandeingrünung wird weiterhin das Anpflanzen eines lockeren Strauchbestandes aus standortheimischen Arten an der Südgrenze des Baugebietes festgesetzt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet grenzt sowohl an ältere als auch an neuere Wohnbebauung an. Daraus entsteht eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das historische Ortsbild. Zur optimalen Einpassung in siedlungsstrukturellen Zusammenhang wird diesen Belangen im Bebauungsplan mit Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,3 und örtlichen Gestaltungsvorschriften entsprochen.

Mit der im Bebauungsplan gleichzeitig vorgesehenen Neugestaltung der Ortsmitte durch Gestaltung eines Dorfplatzes und einer Buswendeschleife wird die Infrastruktur der Ortschaft zum Nutzen der Anwohner erheblich verbessert.

Bewertung

Mit der Bebauung des Plangebietes wird der Bezug der historischen Ortslage zum Landschaftsraum nicht zusätzlich beeinträchtigt, da Bebauung bereits vorhanden ist.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Aufgrund der derzeitig bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung und der intensiven Nutzung der unversiegelt gebliebenen Böden einerseits und

der dem vorhandenen gegenüber nicht größeren Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch private und öffentliche Grünflächen sowie der nachgeschalteten Versickerung der Niederschlagswasser auf den Grundstücken sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine allgemeine Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung und die Neugestaltung der Ortsmitte mit Dorfplatz und Buswendeschleife. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in den bauzeitlich begrenzten Beeinträchtigungen durch Abrissarbeiten und Neubebauung.

Ein zusätzlicher Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung ist nicht erforderlich. Die Biotopstruktur im Bereich der Baugrundstücke wird sich mit der Entwicklung von Gärten und der Entwicklung eines Gehölzstreifens am Altenhäger Bach gegenüber dem Ist- Zustand nicht wesentlich ändern.

Den Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung (Gebäude) wird zusätzlich durch nachgeschalteter Versickerung der Niederschlagswasser auf den Grundstücken entgegengewirkt.

Aufgrund der geringen Vorbelastung des Baugebietes hat die hinzuziehende Bevölkerung keine besonderen Lärmemissionen durch Verkehr hinzunehmen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der geringen Größe des geplanten Baugebietes ist eine neue Prägung des Ortsbildes und der Kultur- und Sachgüter in der angrenzenden Ortslage nicht zu erwarten. Mit der Neugestaltung der Ortsmitte wird die Infrastruktur der Ortschaft zum Wohle und Nutzen aller Einwohner verbessert.

Eine neue Wechselwirkung zwischen Ortslage und Landschaft ist durch die Bebauung aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm • Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes 	<ul style="list-style-type: none"> • –
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Teillebensraum Intensivgrünland, Obstbäumen und wenigen Gehölzen • Entwicklung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> •
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung u. Verdichtung 	<ul style="list-style-type: none"> •
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention • Beeinträchtigung des Altenhäger Baches 	<ul style="list-style-type: none"> • –
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> –

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Ortsbildes durch weitere Bebauung am Ortsrand, • Neugestaltung der Ortsrandsituation • Entwicklung einer Schutzzone am Altenhäger Bach 	–
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der angrenzenden alten Ortslage • Neugestaltung der Ortsmitte mit Dorfplatz und Buswendeschleife 	–
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft- Siedlung zu Siedlung- Siedlung 	–
<ul style="list-style-type: none"> ••• sehr erheblich •• erheblich • weniger erheblich _ nicht erheblich 		

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Realisierung der Festsetzungen des B-Planes ist für die unbebauten Teile der Wohngrundstücke die Anlage von Hausgärten zu erwarten. Im Norden des Baugebietes wird ein Dorfplatz mit Buswendeschleife entstehen und die Ortsmitte bereichern. Am Südrand des Baugebietes entwickelt sich eine standortheimische Gehölzstruktur mit größerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, zum Schutz des Altenhäger Baches und zur Verbesserung der Ortsrandsituation.

Der bauliche Zusammenhang des Plangebietes mit angrenzendem Wohn- und Mischgebiet bleibt erhalten.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Gebäude ist trotz jahrelanger Bemühungen nicht mehr zustande gekommen. Ohne die Baugebietsentwicklung wird der Verfall der nicht mehr genutzten Gebäude fortschreiten. Die Garagennutzung sowie die Nutzung der Wohnhäuser und Gartenflächen wird solange gesichert sein, wie Nutzer da sind. Das Wohnhaus Nr. 12 „Am Kalkofen“ steht seit geraumer Zeit leer. Die Attraktivität der Wohnlage insbesondere für dieses Wohngebäude ist bei Nichtentwicklung des geplanten Baugebietes weiter infrage gestellt.

Die Möglichkeit zur Entwicklung einer „neuen“ Ortsmitte mit Dorfplatz und Buswendeschleife im Zuge diese Bebauungsplanes würde vertan oder zumindest zeitlich verzögert.

Für den Altenhäger Bach würde die rechtliche Festsetzung einer Pufferzone entfallen. Ebenso die Festlegung zur Gestaltung des Ortsrandes im Plangebiet.

Die Beeinträchtigungen aus der intensiver Nutzung für die Bodenstruktur, die Durchlässigkeit des Bodens, die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten und das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine Bestandssicherung beschränkt, die eine bessere zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 Abs. 1 BNatG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im Fachbeitrag Grünordnung zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung und landschaftsplanerischer Maßnahmen der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zum vorherigen Zustand des Plangebietes vollständig ausgleichbar ist.

2.3.1 Vermeidung und Verminderung

Eingriffe, wie sie durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursacht werden, dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (§ 8 NNatG). Dies bedeutet, dass Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehener Eingriffe Vorrang vor Ausgleichmaßnahmen haben, die in jedem Fall bestenfalls eine annähernde Kompensation beeinträchtigter Werte und Funktionen des Naturhaushaltes bewirken können. Die unter diesem Punkt beschriebenen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Verringerung der von den Bauvorhaben ausgehenden bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen:

- Beschränkung der Grundflächenzahl 0,3 (§ 9 (1) 1 BauGB) –Schutzgut Boden-
- Beschränkung der Gebäude auf 1 Vollgeschoss (§ 9(1)1 BauGB) – Schutzgut Kultur- und Sachgüter-
- Entwicklung einer Pufferzone zwischen der geplanten Bebauung und dem Altenhäger Bach durch Festsetzung einer von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern mit standortheimischen Gehölzen (§ 9 (1) 25a BauGB) – Schutzgut Landschaft-
- Die anfallenden Niederschlagswasser werden auf den privaten Grundstücken versickert, eine Zuführung zum Grundwasser vor Ort damit gesichert (§ 9 (1)4 BauGB)- Schutzgut Wasser-
- Zum Schutz des Bodens, insbesondere beim Umgang mit dem Oberboden, ist bei der Durchführung von Erdarbeiten die DIN 18300 u. 18915 einzuhalten. Der bei den erforderlichen Tiefbauarbeiten im Baugebiet abgeschobene Mutterboden wird wieder vollständig innerhalb des Bebauungsgebietes eingebaut (§ 202 BauGB) Zufahrten zu den neuen Wohngrundstücken sind von der vorhandenen, befestigten Straße möglich. Zusätzliche Versiegelungen im gesamten Plangebiet werden über das vorhandene Maß hinaus vermieden.- Schutzgut Boden-
- Durch entsprechende Verhaltensauflagen über die Baustelleneinrichtung lassen sich Schadstoffeinträge (z. B. Öl) während der Bauzeit in den Boden und das Grundwasser verhindern oder zumindest einschränken.
- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten (siehe Grünordnung Pkt. 16 der Begründung)

2.3.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

An der südlichen Grenze des Plangebietes entlang des Altenhäger Baches wird innerhalb der 5 m breiten, von Bebauung freizuhaltenen Fläche eine lockere, mindestens 3 m breite Pflanzung von standortheimischen Sträuchern zum Schutz des Gewässers und zur Verbesserung der Ortsrandsituation vorgesehen.

Schaffung eines artenreichen Gehölzbiotops im Ortsrandbereich als Pufferzone zum Altenhäger Bach und zum angrenzenden Acker. Die Pflanzung sorgt für eine Abschirmung des Baugebietes und einen weichen Übergang in die freie Landschaft. Die bisher überwiegend intensiv genutzte Fläche wird zu einem standortheimischen Gehölzbiotop entwickelt. Es werden standortheimische Laubholzarten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation verwendet. Die Pflanzung erfolgt in lockeren Gruppen, insgesamt sind auf der Fläche mindestens 90 Gehölze zu pflanzen. Sie können als Gruppenpflanzung oder als Heckenpflanzung in Reihen realisiert werden. Die Zusammensetzung soll artenreich sein. Als Pflanzenwarenqualität kommen Sträucher, 2 x verschult u./oder leichte Heister zum Einsatz.

Mit der Maßnahme wird sich mittelfristig ein naturnahes Gehölzbiotop mit großer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere für in Feldgehölzen lebenden Arten entwickeln. Die schmalen Saumbereiche der Gehölzpflanzung werden extensiv unterhalten, damit eine artenreiche Gras- und Staudenflur entstehen kann.

Halbruderalen Vegetationsstrukturen haben große Bedeutung als Lebensraum für Insekten und Nahrungsraum für Vögel, Rückzugsraum für Kleinsäuger. Die Säume werden extensiv gepflegt. Es erfolgt keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und maximal zweimal jährlich nach dem 15. Juni eine Mahd. Die Saumbereiche tragen wesentlich zum ökologischen Gesamtwert der Gehölzstruktur bei.

Zur besseren Durchgrünung des Wohngebietes wird außerdem die Pflanzung mindestens eines standortheimischen Laubbaumes je Wohngrundstück festgesetzt. Die Artenauswahl orientiert sich an der im grünordnerischen Fachbeitrag der Begründung vorgegebenen Pflanzenliste der geeigneten Gehölzarten. Die Pflanzenliste ist als Hinweis im Planentwurf zu finden.

2.3.3 Externe Kompensation

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet, des nicht höher geplanten Versiegelungsgrades und der Vermeidungs-, Minderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Eingriff), für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorzusehen sind.

Die aus der Gesamtschau der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff sowie der Beschreibung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ist kein Bedarf an Kompensationsmaßnahmen an externer Stelle abzuleiten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung (siehe Pkt. 16 der Begründung) erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotopkartierung (2005) zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen für die Bauleitplanung- Niedersächsischer Städtetag, 1996 beruft.

Das Gutachten wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Dennoch beruhen viele weitergehende Angaben (Verkehrsbelastung aus dem neuen Wohngebiet, kleinklimatische Veränderungen) auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind in Gutachten überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Kontrolle zur Ausführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet, insbesondere auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern obliegt der Gemeinde Messenkamp/ SG Rodenberg. Sie wird erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3-5 Jahren überprüft.

Die Überprüfung der Annahmen zur Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Immissionen aus Verkehr erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch Messungen ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet ist eine Baulandreserve in der Ortsmitte von Altenhagen II, die mit dem Bebauungsplanverfahren einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der Bauweise in der Ortslage und sehen eine offene Bebauung in eingeschossiger Einfamilienhausbauweise vor. Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Neben der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Neugestaltung der Ortsmitte mit einem Dorfplatz und einer Buswendeschleife vorgesehen.

Das Plangebiet ist derzeit mit einem großen, nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäude, einem Garagenkomplex und zwei Wohnhäusern mit Nebengebäuden bebaut. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind vollkommen versiegelt. Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen werden als Gärten oder als Weidegrünland intensiv genutzt.

Am Südrand des Plangebietes befindet sich der Altenhäger Bach, ein begradigtes, bedingt naturnahes Gewässer mit hoher regionaler Bedeutung.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten. Ein Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist aufgrund der Vorbelastung und des gleich bleibenden Versiegelungsgrades nicht über das vorhandene Maß hinaus zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere des Bodens, Pflanzen u. Tiere und Klima/Luft sowie Mensch werden zeitlich begrenzt für die Bauzeit durch Abriss- und Bauarbeiten zu erwarten sein.

Mit der Neuaufteilung der Grundstücke und der Wohnhausbebauung wird das Gebiet gegenüber der vorhandenen kompakten Bebauung aufgelockert. Durch örtliche Bauvorschriften hinsichtlich der Dachneigung, Farb- und Materialverwendung für Fassaden und Dächer wird eine optimale Einpassung in das Ortsbild erreicht.

Der Oberflächenwasserabfluss und die Grundwasserneubildungsrate werden sich nicht wesentlich verändern. Es erfolgt eine Versickerung auf den Grundstücken, damit wird das Oberflächenwasser dem Grundwasser wie bisher wieder zugeführt.

Der Altenhäger Bach an der Südgrenze des Plangebietes, erhält eine 5 m Schutzzone, die von Bebauung freizuhalten und zu bepflanzen ist.

Die Lebensräume von Pflanzen und Tieren werden sich nicht erheblich verändern. Bisher wurden die unversiegelten Flächen des Plangebietes durch Gärten und beweidetes Grünland mit überwiegend geringer Bedeutung für Natur und Landschaft geprägt. Zukünftig werden Hausgärten und gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes ein Gehölzstreifen entlang des Altenhäger Baches entstehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden im Umweltbericht dokumentiert. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mittels Empfehlung zum Anpflanzen standortheimischer Baum- und Straucharten sowie Festsetzungen von Anpflanzungen zur Entwicklung einer standortgerechten Gehölzstruktur auf die Umwelteinwirkungen reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen reagieren.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und den landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind.