

**Flecken Lauenau
Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“**

Urschrift

Flecken Lauenau

Stand: 28.09.2018

Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

Auftragnehmer: **SWECO GmbH**
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz
Bearbeitungszeitraum: August 2017 bis Sep. 2018

		Seite
Inhaltsverzeichnis		
1	Allgemeines	1
1.1	Planungsanlass/Planungsziel/Erforderlichkeit	1
1.2	Lage im Stadtgebiet	1
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	2
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Verfahren	5
4	Ausgangssituation	6
4.1	Städtebauliche Situation	6
4.2	Verkehrliche Situation	6
4.3	Ver- und Entsorgungsleitungen	6
4.4	Emissionen	6
5	Inhalte des Bebauungsplanes	6
5.1	Städtebauliche Zielsetzung	6
5.2	Art der baulichen Nutzung	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung	8
5.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
5.5	Erschließung	9
5.6	Grünordnerische Festsetzungen	10
5.7	Ver- und Entsorgung	11
5.8	Brandschutz/Löschwasserversorgung	11
5.9	Immissionsschutz	11
5.10	Eingriffsregelungen	12
5.11	Schmutzwasserentsorgung	12
5.12	Altlasten	12

		Seite
5.13	Hinweise	12
5.13.1	Kampfmittel	12
5.13.2	Denkmalschutz	13
6	Auswirkungen der Planung	14
6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	14
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	15
6.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	16
6.5	Umweltbelange	16
6.5.1	Umweltprüfung	16
6.6	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung	17
6.6.1	Gebietsbeschreibung	17
6.6.2	Grundlagen	17
6.6.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen	18
6.6.4	Fazit	19
7	Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte	20
7.1	Flächenbilanz	20
7.2	Bodenordnende Maßnahmen	20
7.3	Kosten	20
7.4	Rechtliche Grundlagen	21

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass/Planungsziel/Erforderlichkeit

Zur Sicherung der Kinderbetreuung im Flecken Lauenau soll ein neuer Kindergarten errichtet werden. Dafür ist der Bereich zwischen den Straßen Im Hausweidenfeld und der Gartenstraße vorgesehen. Östlich der vorhandenen Einrichtung „Kindergarten Rappelkiste“ stehen für einen Neubau noch Flächen zur Verfügung. Die bereits vorhandene Kindertagesstätte möchte sich auf verfügbaren Flächen erweitern um dem gesteigerten Bedarf an Kinderbetreuungsangebot gerecht zu werden. Da die Fläche im östlichen Teilbereich momentan nicht genutzt wird, ist der Flecken Lauenau bestrebt, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nutzung als Kindergarten zu schaffen und die Erarbeitung des Bebauungsplanes durchzuführen.

1.2 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 befindet sich im südlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Lauenau in der Samtgemeinde Rodenberg. Das Gebiet befindet sich zwischen einer Gemeinbedarfsnutzung im Westen und einer Wohnnutzung im Norden, Osten und Süden. Der zentrale Bereich des Bebauungsplanes befindet sich etwa 550 m Luftlinie vom Kernbereich von Lauenau entfernt. Die Erreichbarkeit ist über die Straßenzüge „Im Hausweidenfeld“, „Molkereistraße“, „Coppenbrügger Landstraße“ und „Gartenstraße“ gewährleistet.

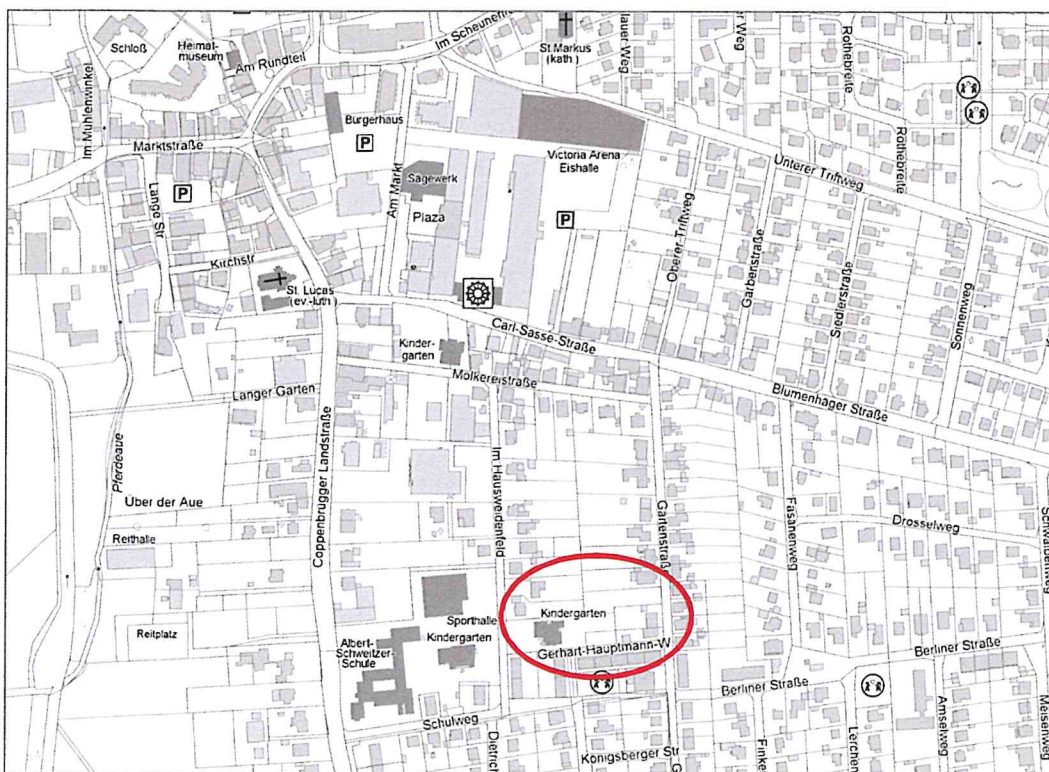


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet (unmaßstäbliche Darstellung)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Flecken Lauenau der Samtgemeinde Rodenberg im Bereich der Gemarkung Rodenberg Flur 2 und 4. Das Betrachtungsgebiet grenzt an den Bebauungsplan Nr. 4 „Schulerweiterung“ an und überlagert den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 19 „im Hausweidenfeld“. Derzeit prägen die Kindergartennutzung im Westen sowie drei Einfamilienhäuser im östlichen Teil den Geltungsbereich. Mit Beginn des Straßenabschnitts „Im Hausweidenfeld“ endet der Geltungsbereich im Westen. Im Osten ist hingegen das Teilstück des Straßenbereichs „Gartenstraße“ in den Betrachtungsraum mitaufgenommen. Nördlich, östlich und südlich grenzen Teilbereiche eines Wohngebiets an.

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- die südlichen Flurstücksgrenzen 231/2 und 232/1
- die östlichen Flurstücksgrenzen 231/1, 231/2 und teilweise von 240/2 (Straßenflurstück)
- die nördliche Grenze der Flurstücke 234/8, 234/6 und 234/1
- die westlichen Grenzen der Flurstücke 260/26, 208/27, 209/27, 210/27 und 211/27

Das Gebiet beinhaltet somit die Flurstücke 463/232, 235/1, 233/2, 233/5, 233/6, 233/7 und teilweise Flurstück 31 (Straßenflurstück)

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,69 ha.

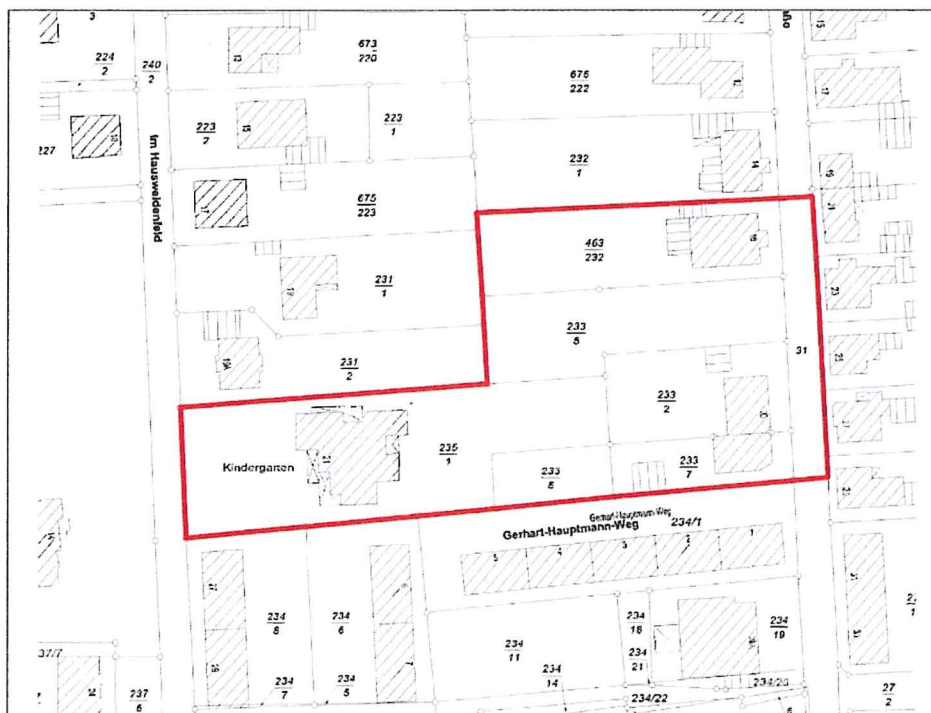


Abb. 2 - Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Gebiet im Flecken Lauenau keine, der der geplanten Nutzung widersprechenden, Inhalte dar. Es kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan auf die definierten Ziele des Entwicklungsplanes eingeht und das Potenzial der Fläche für eine weitere Entwicklung bzw. Erweiterung nutzt.

Die Gemeinde Lauenau ist im regionalen Raumordnungsplan des Landkreises Schaumburg als Grundzentrum definiert und wird hierin als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung beschrieben.

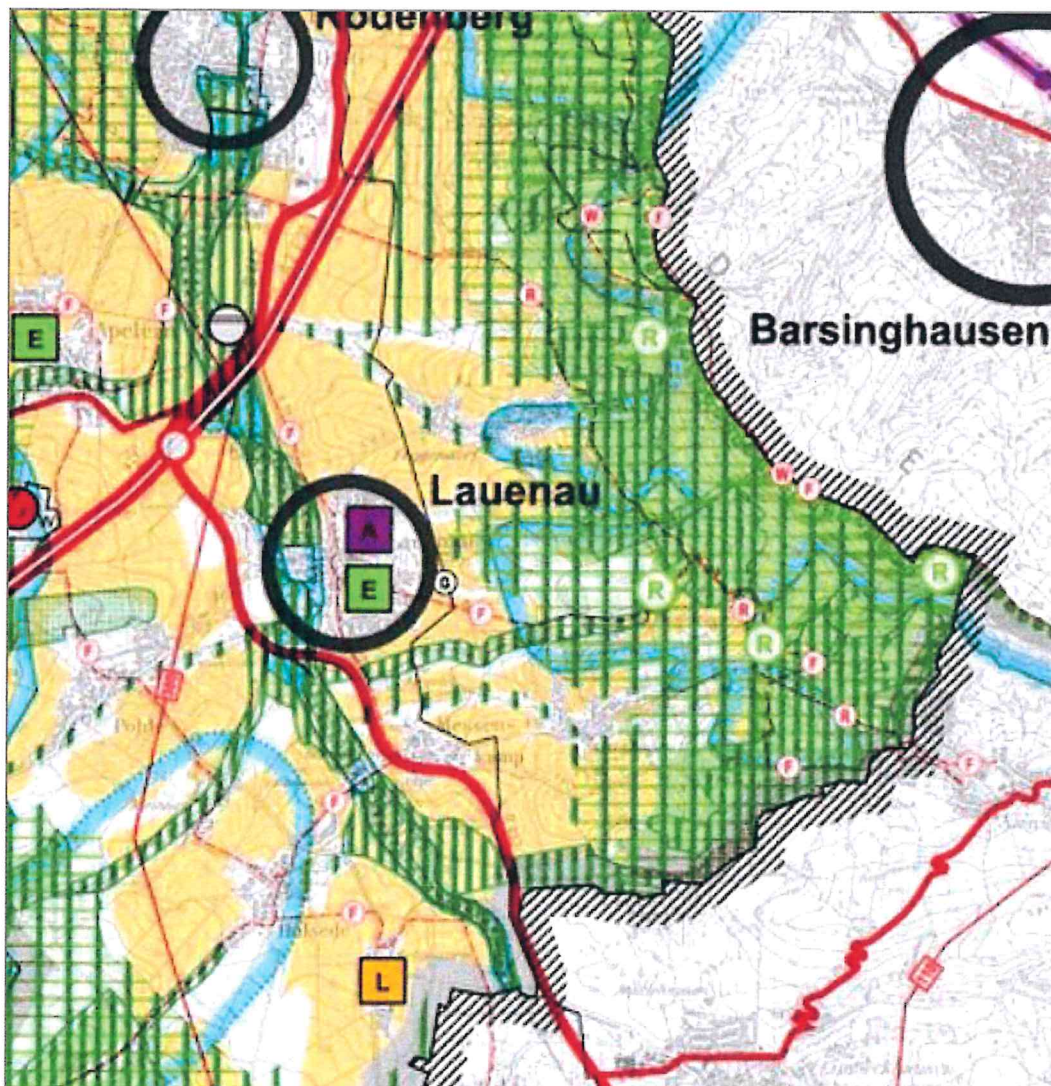


Abb. 3 - Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) –
Quelle: Landkreis Schaumburg

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hausweidenfeld“ im Flecken Lauenau eine Wohnbaufläche und eine Gemeinbedarfsfläche dar. Somit stehen die Darstellungen im Flächennutzungsplan den Inhalten der Bebauungsplanänderung nicht entgegen, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, definiert werden kann.

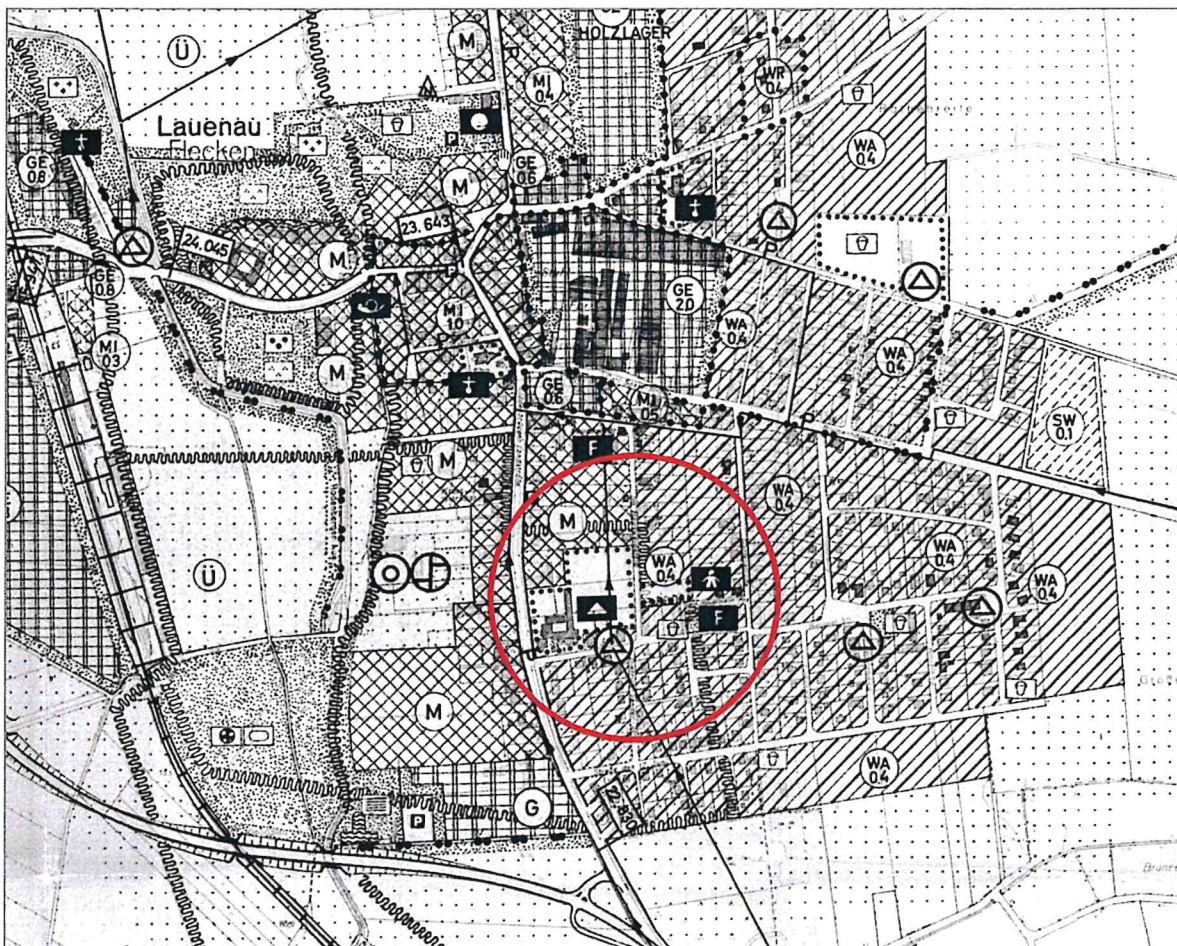


Abb. 4 - Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (4. Änderung des FNP)
(unmaßstäbliche Darstellung)

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hausweidenfeld“ umfasst in Teilen die südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 (Gemeinbedarfsfläche Kindergarten), der seit dem 07.12.1978 rechtskräftig ist. Dieser regelt in seinem Betrachtungsbereich Wohn- und Gemeinbedarfsflächen planungsrechtlich. Im Teilbereich der Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt.

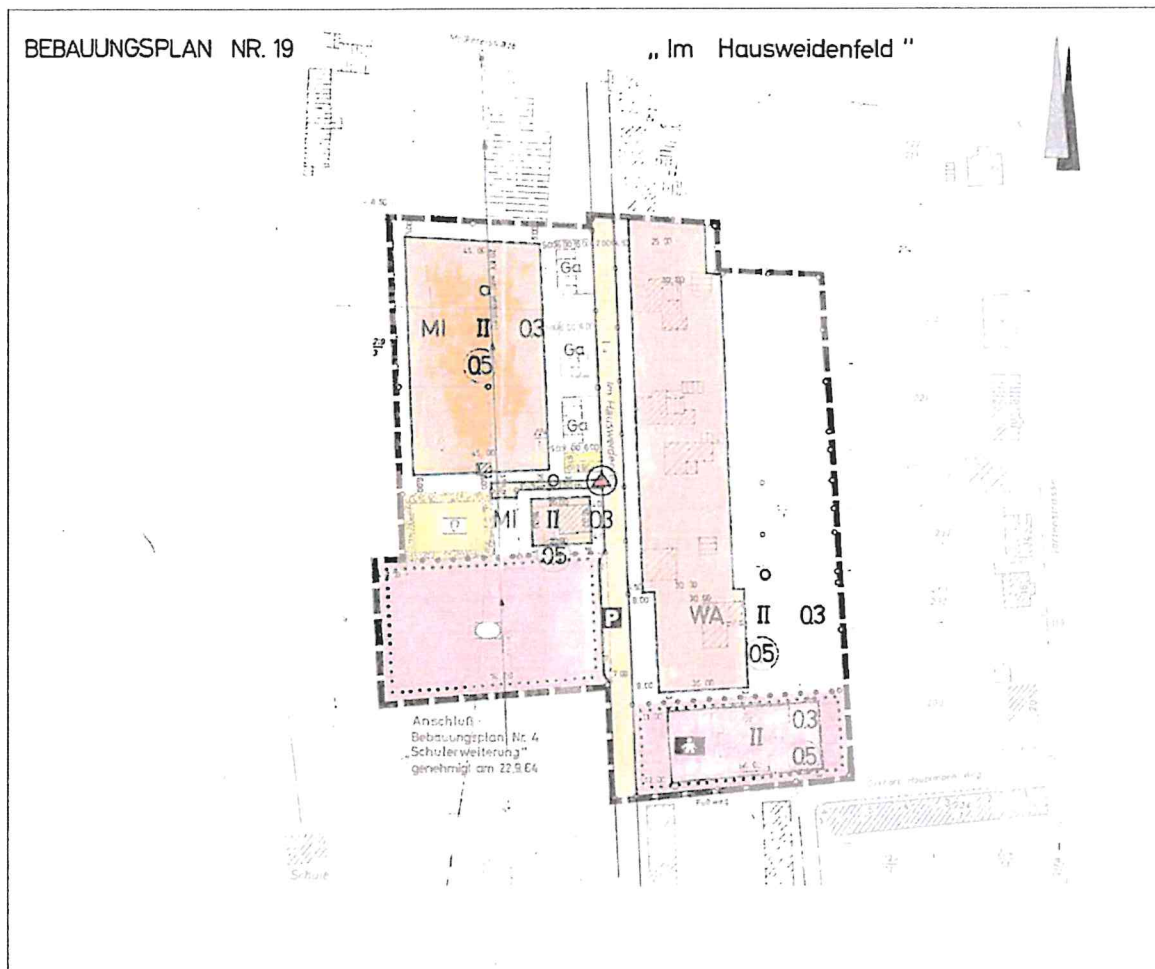


Abb. 5: 1. Bebauungsplan Nr. 19 in Lauenau (unmaßstäbliche Darstellung)

Die weiteren Flächen im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans sind planungsrechtlich bisher über § 34 BauGB geregelt, da sie von straßenbegleitenden Bebauungen gesäumt sind.

3.1 Verfahren

Da die im Plangebiet zulässige überbaubare Grundfläche deutlich unter der gemäß § 13a BauGB maximal zulässigen Höchstgrenze von 20.000 m² liegt, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

4 Ausgangssituation

4.1 Städtebauliche Situation

Stadträumlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem gewachsenen Wohngebiet. Die beiden begrenzenden Straßen im westlichen und östlichen Bereich sind als klassische Wohnstraßen zu definieren. Die Bebauung entlang der Straßen ist dabei unterschiedlich geprägt. Die Gartenstraße ist vor allem durch Einfamilienhäuser geprägt. In der Straße Im Hausweidenfeld finden sich neben klassischen Einfamilienhäuser, auch kleine Mehrfamilienhäuser sowie öffentliche Nutzungen wie eine Kindertagesstätte, eine Schule und ein Feuerwehrstandort wieder.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst befindet sich im westlichen Teil eine Kindertagesstätte und im östlichen Bereich eine Freifläche, die sich stadtstrukturell als klassische Baulücke zwischen den bereits angrenzend bebauten Flächen definieren lässt.

Die Erschließung der für die Errichtung einer Kita geplanten Fläche ist von der Gartenstraße vorgesehen.

4.2 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt einerseits über die bereits vorhandene Gartenstraße, die im Westen am Gebiet entlang führt und im Osten über die Straße „Im Hausweidenfeld“, die ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verläuft und das Gebiet an der Grundstücksgrenze des bestehenden Kindergartens passiert. Die Erschließung des Betrachtungsgebietes ist somit bereits sichergestellt und zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Es handelt sich beim Plangebiet um ein bestehendes Quartier. In den umgebenden Straßenzügen sind die Medien zur Ver- und Entsorgung von Wasser- und Abwasser sowie für die Stromversorgung vorhanden. Der Betrachtungsbereich ist in den angrenzenden Teilbereichen bebaut, so dass davon ausgegangen werden kann, dass alle notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

4.4 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine, dem Wohn- und der Gemeinbedarfsfläche widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden.

5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist, zur Schaffung und Sicherung einer gut aufgestellten Kinderbetreuung beizutragen und ein Erweiterungs- bzw. Ergänzungsbau des bereits bestehenden Kindergartens zu ermöglichen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann der Kindergartenstandort gesichert und zudem eine stadträumliche Einheit von Kindergarten und gegenüberliegendem Schulgebäuden in Lauenau entstehen.



Foto 1: Blick von der Gartenstraße auf den Geltungsbe- reich



Foto 2: Blick von der Gartenstraße auf die Wohnbebau- ung mit Garten im rückwärtigen Bereich



Foto 3: Wohnbebauung im nordöstlichen Bereich des Be- bauungsplanes



Foto 4: vorhandenes Kindergartengebäude im westli- chen Bereich des Geltungsbereichs



Foto 5: Schulgebäude, das dem Geltungsbereich gegen- über liegt.

Außerdem stellt die Planung einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung sowie der Sicherung der Auslastung der bereits vorhandenen Infrastrukturen dar. So trägt die neue planungsrechtliche Grundlage zur Nachverdichtung bei, indem Potenzialflächen im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt werden. Insgesamt führt die Planung zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und zu einer bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung des Fleckens Lauenau.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der westliche Teil des Geltungsbereich wird in Anlehnung an die Festsetzungen des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan „Im Hausweidenfeld Nr. 19“) weiterhin als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten gem. § 9 (1) 5 BauGB festgesetzt. Darüber wird der aktuelle Bestand entlang der Gartenstraße als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich gesichert.

Die städtebauliche Zielsetzung zur Schaffung von homogenen Nachbarschaften in einem bestehenden Wohngebiet, soll sichergestellt und der vorhandene Charakter der gesamten baulichen Umgebung berücksichtigt werden.

Dem eben beschriebenen Ziel würden zusätzliche Verkehre und ein erhöhter Stellplatzbedarf anderer Nutzungen entgegenwirken. Aus diesem Grund sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, so dass folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Festsetzung:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 (40 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert ermöglicht eine, dem Baugebiet adäquate, Bebauung.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, um bauliche Maßnahmen in die Umgebung einbinden zu können und eine dem Ort adäquate Nachverdichtung zu ermöglichen. Die grundsätzlichen Anforderungen, die an Gemeinbedarfseinrichtungen gestellt werden, können eingehalten werden.

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Eine zweigeschossige Bebauung in Bezug auf den vorhandenen Bestand, kann somit sichergestellt werden. Eine effektive Ausnutzung des zweiten Geschosses ist somit möglich.

Für die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten wird ebenfalls eine GFZ von 0,8 im Bebauungsplan festgesetzt. Somit kann eine Zweigeschossigkeit realisiert werden, falls der Bedarf vorhanden ist. Gleichzeitig können ausreichend Freiflächen auf dem Grundstück erhalten werden, um Spielgeräte im Außenbereich aufstellen, zu können.

Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und innerhalb des allgemeinen Wohngebietes durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es sind maximal zwei Geschosse zulässig.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen werden im Bereich der beiden Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) entlang der Gartenstraße festgesetzt. Die Baugrenzen halten zur öffentlichen Verkehrsfläche im Osten (Gartenstraße) einen Abstand von 3 m ein und besitzen eine Tiefe von 25 m. Eine freie und bedarfsgerechte Ausnutzung der Grundstücke ist somit möglich und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert. Die Beschränkung auf 25 m ist erforderlich, da eine Nachverdichtung innerhalb des Wohngebietes entlang der Gartenstraße aktuell nicht vorgesehen ist. Für eine weitere Entwicklung in diese Richtung, ist der gesamte Bereich entlang der Gartenstraße mit einzubinden und nicht nur der kleinere Teilbereich, der zur Klarstellung der Gesamtsituation im Rahmen der Planungen zum Kindertagesstättenneubaus mit einbezogen wurden. .

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, in Verbindung mit § 22 festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig und die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Mit den Festsetzungen werden sich die baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes weiterhin in die Eigenart der Umgebung einfügen, so dass eine gestalterische Überformung vermieden wird.

Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

Um im Rahmen der Nachverdichtung eine optimale Ausnutzung im Rahmen der Planungen für die neue Kindertagesstätte sicherstellen zu können, wird auf eine Ausweisung von Baugrenzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche verzichtet. Ein Regelungsbedarf ist insofern auch nicht erforderlich, da nur ein kleiner Teilbereich für die Entwicklung in Frage kommt und eine städtebauliche Begründung für die Festsetzung von Baugrenzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche nicht vorhanden ist.

5.5 Erschließung

Die Erschließung der Flächen des Bebauungsplanes erfolgt über das bereits vorhandene Straßennetz. Der westliche Teil der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die Straße „Im Hausweidenfeld“. Der östliche Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowie die Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) werden über die Gartenstraße erschlossen. Die Gartenstraße wird dabei im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Um die Situation entlang der Gartenstraße zu entzerren und vor allem die angrenzenden Gebäude vor unverhältnismäßigen Belastungen zu schützen, soll mit Blick auf die freiräumliche Umsetzung des Konzeptes eine Zufahrt, ausgehend von der Gartenstraße, bis zu Kita angelegt werden. Die entsprechenden Stellplätze und die Aufweitung am Ende der Zufahrt sichern eine zügige Wendemöglichkeit und gleichzeitig Stellplätze.



Abb. 6: Skizze zur Planung der Zufahrt zur Kindertageseinrichtung (unmaßstäbliche Darstellung)

Quelle: Schaumburger Ingenieure

5.6 Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze, einem Teilbereich der südlichen Grenze des Flurstücks 233/5, der östlichen Grenzen der Flurstücke 235/1 und 233/6, in einem kleinen Teilbereich entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 235/1 werden in einer Breite von 3 m Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt. Sie dienen zur Abgrenzung des Kindergartenbereiches zu den angrenzenden Nachbargrundstücken.

Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine ein- bis zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Für Anpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Gehölzliste zu verwenden:

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich			
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):		Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Crataegus monigyna	Eingriffiger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		Sträucher < 5 m Höhe:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea*	Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel	Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

5.7 Ver- und Entsorgung

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen insbesondere Telekommunikationsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Festsetzung:

- Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5.8 Brandschutz/Löschwasserversorgung

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Rodenberg gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 (1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)) sichergestellt.

Die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr sind jederzeit gewährleistet.

5.9 Immissionsschutz

Ein Kindergarten ist in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Der Betrieb der Kindertagesstätte ist nach dem Betriebskonzept auch beschränkt auf die Wochentage Montag bis Freitag. An den Wochenenden und Feiertagen finden nur vereinzelt Sonderveranstaltungen im Jahr statt. Unter Tags läuft der Kindergartenbetrieb im Wesentlichen (gleichsam) parallel zu normalen Arbeits- bzw. Werkzeiten, so dass gerade die abendliche Ruhe- und Erholungszeit lärmfrei bleibt.

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG ist Kinderlärm kein Lärm i. S. d. Immissionsschutzrechts, so dass mit der Erweiterung des Kindergartens keine Notwendigkeiten abgeleitet werden müssen.

Die Erreichbarkeit der neuen KITA soll von der Gartenstraße aus, im Bereich zwischen den Grundstücken mit den Hausnummern 16 und 20, gesichert werden.

Aufgrund der Lage im zentralen Bereich von Rodenberg besteht die Möglichkeit die Kindertagesstätte für die umliegende Wohnnutzung sehr gut zu Fuß zu erreichen. Somit können Hol- und Bringverkehre reduziert werden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass es zu einer Zunahme der Verkehre im Bereich der Gartenstraße kommen wird. Um Belastungen der Gartenstraße und vor allem der direkten Anwohner zu minimieren, soll eine Zufahrt auf dem Grundstück angelegt und am Ende der Zufahrt Stellplätze eingerichtet werden. So kann die Lärmimmission durch das Bringen und Abholen und die damit auftretenden Belastungen von den Wohngebäuden weggehalten werden. Eine erste Skizze zu diesen Planungen ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Zu- und Abgangsverkehr der Kindertagesstätte mit der zugehörigen / geplanten Stellplatzanlage wird teilweise dabei allerdings in einen störepfindlichen rückwärtigen Ruhebereich der angrenzenden / benachbarten Wohngrundstücke verlagert.

Zur Sicherung eines konfliktarmen Nebeneinanders der Nutzungen im Quartier ist im Rahmen der baulichen Umsetzung des Projektes, die Errichtung einer massiven Einfriedung zur Lärminderung der Gartenbereiche der angrenzenden Nachbarn, der durch die Zu- und Abfahrtsverkehre erfolgt, zu prüfen und mit den Nachbarn abzustimmen.

Auf eine Festsetzung einer lärmschutztechnischen Maßnahme wird im Bebauungsplan allerdings verzichtet. Ein entsprechender Regelungsbedarf wird auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verschoben, denn die Kommune ist Eigentümer der Fläche und bringt das Projekt eigenständig in die Umsetzung, so dass weitere Regelatbestände im Bebauungsplan nicht erforderlich sind.

5.10 Eingriffsregelungen

Auf Grund der Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.11 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz sichergestellt. Anschlüsse sind in der Straße „Im Hausweidenfeld“ sowie in der „Gartenstraße“ möglich.

5.12 Altlasten

Kenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nach Bundesbodenschutzgesetz liegen zum derzeitigen Stand der Kenntnis im Gebiet nicht vor.

5.13 Hinweise

5.13.1 Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden.

Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbildern („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

5.13.2 Denkmalschutz

Aus der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Es handelt sich dabei um Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 NDSchG. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schlossplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöfel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Die durch die Untersuchung entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden.
6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu 3 Wochen einzuräumen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine dichtere Bauweise im Plangebiet möglich. Die durch die Errichtung neuer Bauten einhergehende Bautätigkeit führt generell zu temporären Geräuschen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen. Während der Bauzeit ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen sowie mit Erschütterungen zu rechnen.

Das Gebiet ist durch seine Lage für die dauerhafte Wohnnutzung und die Ergänzung einer Gemeinbedarfseinrichtung geeignet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gewachsenen Siedlungsgefüges. Wesentlich störende Betriebe haben sich weder im Plangebiet selbst, noch in der Nachbarschaft angesiedelt. Durch die Formulierung der textlichen Festsetzungen sowie die Gebietscharakteristik des allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO sowie der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebietes auch zukünftig keine störenden Nutzungen ansiedeln werden.

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die vorliegende Planung wird eine verhältnismäßig kleine Fläche von rund 0,6 ha überplant. Innerhalb des Plangebietes befinden sich bis auf den Obstbaumbestand im nordöstlichen Bereiche keine schützenswürdigen Strukturen innerhalb des Betrachtungsbereiches. Ein Großteil der Fläche ist bereits baulich geprägt.

Ein faunistischer Fachbeitrag im Hinblick auf Fledermäuse ist durch das Büro b-paur (Dr. Ballasus) aus Hannover erarbeitet worden und liegt der Begründung als Anlage bei. Im Ergebnis lässt sich festhalten:

Da es sich bei den in den zu untersuchenden Flurstücken aufgezeigten potenziellen Quartieren nicht um Winterquartiere mit aktuellem Fledermausbesatz handelt, ist eine Entfernung dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den aktuellen Wintermonaten bzw. dem für Baumfällungen zulässigen Zeitfenster bis Anfang März 2018 möglich. Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass Ersatz für die dann wegfallenden potenziellen Quartiere (Quartiere der Vegetationsperiode) geschaffen wird. Hierzu eignet sich die Anbringung von Fledermauskästen im nahen Umfeld der Eingriffsfläche, die ab der Aktivitätsphase (ab Anfang April 2018) angebracht sein müssten. Dafür sind mindestens zwei Kästen erforderlich. Darüber hinaus kann durch fledermausfreundliche architektonische Planung der Kindertagesstätte auch dort zusätzliches Quartierpotenzial für Fledermäuse geschaffen werden.

Im Rahmen der Schaffung von Ersatzquartieren, für potenziell in dem vorhandenen Baumbestand befindlichen Fledermausquartieren, sind im direkten Umfeld, rechtzeitig vor Beginn der Frühjahrsaktivitäten, in Abstimmung mit Herrn Dr. Ballasus in einer Birke und einer Schwarzkiefer Fledermauskästen aufgehängt worden.



6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den geplanten Bau einer neuen Kindertagesstätte im Bereich der Gemeinbedarfsfläche kann maximal eine Fläche der festgesetzten GRZ einschließlich der maximalen Überschreitung versiegelt werden. Durch Neuversiegelungen kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG, insbesondere zu einer reduzierten Grundwasserneubildung im Plangebiet. Darüber hinaus

steht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung, zudem wird die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion aufgehoben oder erheblich eingeschränkt.

Die Grundflächenzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 0,4 im allgemeinen Wohngebiet und 0,6 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und gibt die maximal zu überbauende Fläche vor. Zusätzlich ist eine Überschreitung um 50 % durch Nebenanlagen, bis zu einer maximal GRZ von 0,8.

Wesentlicher Bestandteil des Inhalts des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Kindertagesstätte. Neben diesem Bauwerk ist lediglich noch eine Zufahrt vorgesehen, um die Einrichtung zu erreichen. Die sonstigen Flächen sollen als unversiegelte Flächen weiterhin zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Errichtung von Gebäuden, wird in diesem Bereich der Boden negativ beeinträchtigt. Aufgrund der Innenentwicklung und der vorhandenen Infrastrukturen und Erschießungsmöglichkeiten bleibt der erforderliche Eingriff auf ein erforderliches Maß begrenzt und Boden im Außenbereich kann geschont werden.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, dann sind diese dem Landkreis Schaumburg unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die zwangsläufige Erhöhung der Bebauungsdichte im Plangebiet ist dennoch nicht von einer wesentlichen Veränderung der Wirkung in die Landschaft auszugehen, da sich das Plangebiet innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgefüges befindet und größtenteils von Wohnbebauung umgeben ist. Eine Veränderung der Wirkung in die freie Landschaft ist somit nicht gegeben.

6.5 Umweltbelange

6.5.1 Umweltprüfung

Weil die geplanten Neubaumaßnahmen im anschließenden bauaufsichtlichen Antragsverfahren nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, im Plangebiet der untere Schwellenwert von 20.000 m² versiegelter Fläche nicht überschritten wird und gleichzeitig FFH- und Vogelschutzgebiete durch die geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden, kann im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach § 13 a BauGB von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen werden.

Das bedeutet, dass die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt. Auch wenn keine Ausgleichserfordernis besteht, ist das Minimierungsgebot bei Eingriffen in den Bestand von Natur und Landschaft zu beachten, sowie die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln.

6.6 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

6.6.1 Gebietsbeschreibung

Das B-Plangebiet liegt in dem Flecken Lauenau im Landkreis Schaumburg und gehört zur Samtgemeinde Rodenberg. Begrenzt wird das B-Plangebiet im Westen durch die Straße „Im Hausweidenfeld“ und im Osten durch die „Gartenstraße“. Im Süden schließt sich an das B-Plangebiet ein gepflasterter Fußweg (OVW – unbefestigter Weg) an. Der bestehende Kindergarten (ONZ – Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex) befindet sich inmitten eines Siedlungsgebietes. Östlich des Kita-Gebäudes erstreckt sich ein Spielplatzbereich (PSZ – Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage) mit Scherrasenflächen (GRA – Artenarmer Scherrasen) und einem älteren Einzelbaumbestand (Birke und Kiefer) (HEB – Einzelbaum des Siedlungsbereichs). Auch westlich des Kita-Gebäudes befinden sich 2 ältere Einzelbäume (Linde und Birke) (HEB - Einzelbaum des Siedlungsbereichs). Die Spielplatzfläche wird im Osten durch eine Zierhecke (BZH - Zierhecke) begrenzt. Anschließend ist eine Scherrasenfläche (GRA - Artenarmer Scherrasen) mit einem älteren Nadelbaum (HEB - Einzelbaum des Siedlungsbereichs) und einem Wohngebäude mit Garagen (OEL – Locker bebautes Einzelhausgebiet) festzustellen. Der Nordosten wird dominiert von einem Obstbaumbestand (HOA – Alter Streuobstbestand) mit einem Auslauf für Schafe (hier: Heidschnucken) und einer vorgelagerten Grünfläche (GRA – Artenarmer Scherrasen). Ebenfalls ist hier ein Wohngebäude mit angrenzendem Hausgarten und Ziergehölzen sowie einem Gewächshaus (OEL – Locker bebautes Einzelhausgebiet) zu verzeichnen.

6.6.2 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

6.6.3 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (...)“.

6.6.4 Fazit

Eine Tötung von Vögeln und Fledermäusen kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen, insbesondere die Beseitigung von älteren Gehölzstrukturen, kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist in einem ersten Schritt ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des B-Plangebiets nach dem aktuellen Stand der Technik durch einen unabhängigen Fachgutachter zu untersuchen. Der Zeitpunkt für die Fledermaus-

Untersuchungen sollte so gewählt werden, dass ggf. noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, durchgeführt werden können.

Ein faunistischer Fachbeitrag im Hinblick auf Fledermäuse ist durch das Büro b-paur (Dr. Ballasus) aus Hannover erarbeitet worden und liegt der Begründung als Anlage bei. Die wesentlichen Erkenntnisse sind unter 6.2 zusammengefasst.

7 Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte

7.1 Flächenbilanz

	Flächengröße in m ²	Prozentualer Anteil
Geltungsbereich	6.862	100%
allgemeines Wohngebiet	2.531	37%
Gemeinbedarfsfläche	3.835	56%
Verkehrsfläche	496	7%
Überlagernde Darstellungen		
<i>Überbaubare Grundstücksflächen (WA)</i>	<i>930</i>	
<i>Fläche zum Anpflanzen</i>	<i>519</i>	

Tab. 1: Flächenbilanz des Bebauungsplanes

7.2 Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet ist im Eigentum weniger Einzeleigentümer. Öffentlich-rechtliche bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

7.3 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Kommune getragen. Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes (z.B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

7.4 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012: in der Fassung vom 8. Mai 2008 (Nds. GVBl. S. 132), zuletzt geändert und ergänzt am 24. September 2012; Änderung und Ergänzung in Kraft getreten am 03. Oktober 2012.
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003, Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg/Weser, in Kraft getreten 04. Juli 2003, derzeit in Neuaufstellung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29. Juli 2014). Zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193.
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010 (GVBl 2010 S. 104).
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 2 § 7 des Gesetzes v. 12. November 2015 (Nds. GVBl. Nr. 19/2015 S. 307)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

Anlagen


- Verfahrensschritte
- Übersicht Stellungnahmen aus dem Beteiligungsprozess
- verkleinerte Planzeichendarstellung
- Fledermausgutachten (Dez. 2017)

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hausweidenfeld“, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Loccum Nr. 55 „Hausweidenfeld“ und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den 06.12.2018

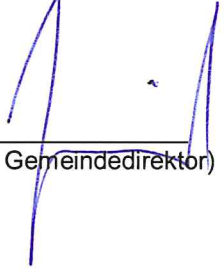


(i. V. M. Brinschwitz)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hausweidenfeld“ hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Der Rat des Fleckens Lauenau hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“ in seiner Sitzung am 04.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rodenberg, den 11. JAN. 2019



(Der Gemeindedirektor)

Anlage 1 Verfahrensschritte

Verfahrensschritte

Der Rat des Fleckens Lauenau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 am 19.05.2016 beschlossen und am 29.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 a (3) Nr. 1 BauGB am 04.05.2017 darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigtem Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Frühzeitige Beteiligung

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist am 07.12.2017 eine Einwohnerversammlung in Lauenau durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 12.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.01.2018 aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Anlage 2 Übersicht Stellungnahmen

Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB haben folgende Akteure Anregungen vorgetragen:

Nr.	Name	Bemerkungen / Hinweise
1	Einwender 1	<ul style="list-style-type: none"> Befürchtungen von Lärmbelastungen beim Bringen und Abholen der Kinder
2	Einwender 2	<ul style="list-style-type: none"> Herr Lattwesen hält Lärm- und Sichtschutzvorrichtungen für notwendig Erhalt der vorhandenen Obstbäume erhofft
3	Einwender 3	<ul style="list-style-type: none"> Die Bauflächen auf den Wohngrundstücken sind zu klein bemessen. Sicherung einer fußläufigen Verbindung vom Gerhart-Hauptmann-Weg

Tabelle 1: Übersicht Stellungnahmen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die mit Schreiben vom 12.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.01.2018 aufgefordert wurden, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> Es erfolgt der Hinweis, dass die Gemeinde als Behörde der Gefahrenabwehr für Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig ist. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Gefahrenforschung kann durch die Kommune beauftragt werden. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
2	LGLN Katasteramt	27.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken oder Anregungen
3	Handwerkskammer Hannover	08.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken oder Anregungen
4	Avacon	20.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich keine Einwände Hinweis auf Strom- und Gasleitungen im Betrachtungsgebiet
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	18.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken oder Anregungen
6	Landkreis Schaumburg	22.01.2018	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zum Brandschutz Belange des Naturschutzes (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beim Entfernen von Gehölzen – Gehölzfällungen sowie das Anbringen der Kästen ist dem LK vorab mitzuteilen. Erhalt der Altkiefer und der Altbirke Hinweis auf Müllabfuhr Hinweis auf Offenlage im Internet Hinweis auf Verweis Baunutzungsverordnung

Tabelle 2: Übersicht Stellungnahmen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Anlage 2 Übersicht Stellungnahmen

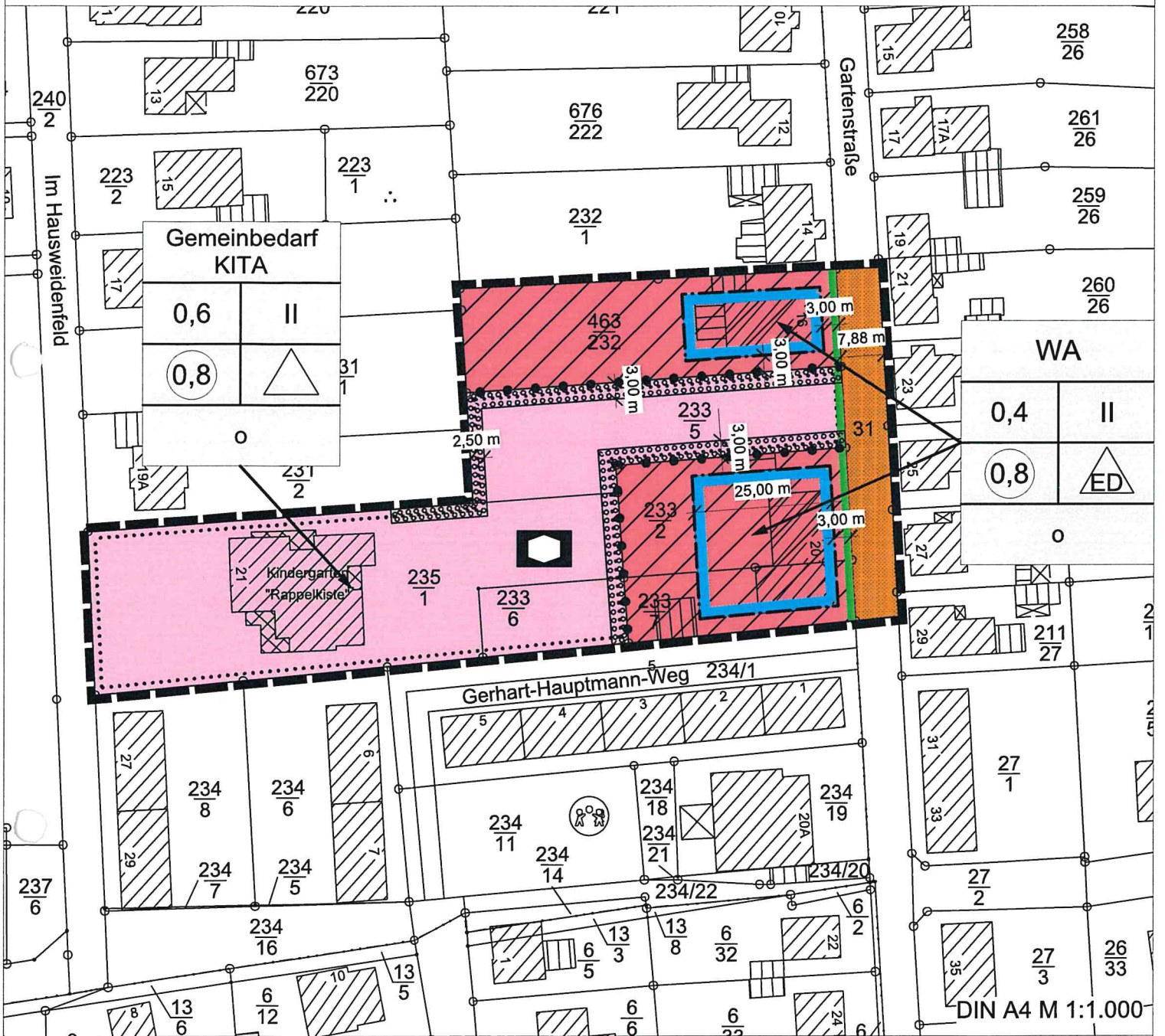
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 statt.

Im Rahmen der Offenlage sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Landkreis Schaumburg	20.08.2018	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise zum Brandschutz• Belange des Naturschutzes (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beim Entfernen von Gehölzen – Gehölzfällungen sowie das Anbringen der Kästen ist dem LK vorab mitzuteilen.• Erhalt der Altkiefer und der Altbirke• Hinweis auf Müllabfuhr• Hinweis auf Offenlage im Internet• Hinweis auf Verweis Baunutzungsverordnung
2	Handwerkskammer Hannover	06.08.2018	<ul style="list-style-type: none">• Keine Bedenken oder Anregungen
3	Avacon	02.08.2018	<ul style="list-style-type: none">• Grundsätzlich keine Einwände• Verweis auf Schreiben vom 15.12.2017 „Hinweis auf Strom- und Gasleitungen im Betrachtungsgebiet“
4	LGLN Katasteramt	26.07.2018	<ul style="list-style-type: none">• Keine Bedenken oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Anlage 1 - Auszüge Planzeichnung
Bebauungsplan Nr. 55 "Hausweidenfeld"
Planzeichnung



Anlage 1 - Auszüge Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 55 "Hausweidenfeld" Zeichenerklärung

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



sozialen Zwecken dienende Gebäude
Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl

⊙0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



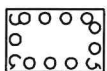
Baugrenze



offene Bauweise

4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie

6. Sonstige

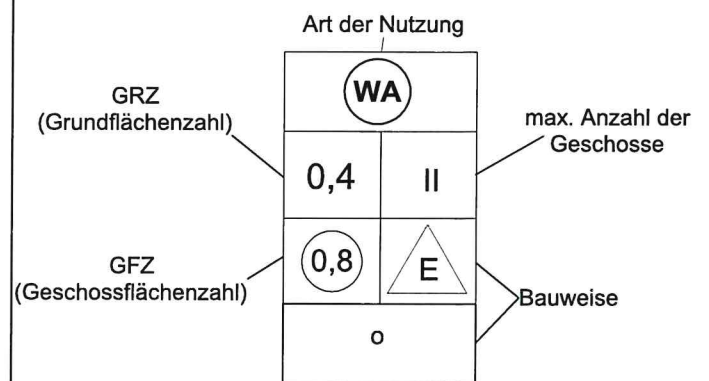


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des Geltungsbereiches

Erläuterung Nutzungsschablone



**Anlage 1 - Auszüge Planzeichnung
Bebauungsplan Nr. 55 "Hausweidenfeld"
textliche Festsetzungen 1**

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden, sofern der Anteil des vortretenden Gebäudeteils 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

§ 3 Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

§ 4 Höhenentwicklung

Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Geschossen zulässig.

§ 5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine ein- bis zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

Für Anpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Gehölzliste zu verwenden:

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich			
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):		Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata	Zweiggriffiger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Crataegus monigyna	Eingriffiger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		Sträucher < 5 m Höhe:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea*	Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel	Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

Hinweise

Denkmalschutz

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de im Folgenden „Kommunalarchäologie“) zu richten.

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.

3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.

4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.

5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).

6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu 3 Wochen einzuräumen.

Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbilddauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

Faunistischer Fachbeitrag

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum B-Plan am Gerhart-Hauptmann-Weg in Lauenau (SG Rodenberg) in Hinblick auf Fledermäuse

im Auftrag

Samtgemeinde Rodenberg
Fachbereich Gestaltung und Planung
Herr Jörg Döpke
Postfach 1140
31548 Rodenberg

Bearbeitung:

b-paur
Dr. Hauke Ballasus
Wichernstraße 17
30455 Hannover
Tel.: 0511 - 448778
Fax 0511 - 5395189
hballasus@web.de

Dezember 2017

Inhalt

Inhalt	2
1 Anlass/Aufgabenstellung	3
2 Untersuchungsgebiet und Ergebnisse	3
2.1 Potenzielle Fledermausquartiere in Flurstück 233/5	4
2.2 Potenzielle Fledermausquartiere in Flurstück 235/1 und 233/8	8
2.3 Potenzielle weitere Fledermausquartiere	8
3 Artenschutzrechtliches Fazit - Weitere Prüfschritte	11
4 Literatur	13

1 Anlass/Aufgabenstellung

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans der SG Rodenberg am Gerhart-Hauptmann-Weg in Lauenau ergab eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nicht auszuschließende Vorkommen von Fledermäusen bzw. eventuell vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Quartiere) von Fledermäusen im Betrachtungsgebiet. Vor diesem Hintergrund wurde eine Erstbetrachtung bzw. detaillierte Begehung der Flurstücke 233/5 und 235/1, die u. a. einen alten Obstbaumbestand aufweisen, beauftragt, um ggf. vorhandene Quartiere bzw. potenzielle Quartiere von Fledermäusen in der Fläche nachzuweisen oder auszuschließen. Auf dieser Grundlage sollen die vor einer Bebauung bzw. Gehölzrodung eventuell nach § 44 BNatSchG erforderlichen weiteren Prüfschritte zu Fledermäusen abgeleitet werden. Die Gebietsbegehung mit Dokumentation potenzieller Fledermausquartiere im Baumbestand bzw. anderweitigen Strukturen der Flurstücke erfolgte bei weitgehend unbelaubten Zustand der Bäume am 23.11.2017.

2 Untersuchungsgebiet und Ergebnisse

Abb. 1 zeigt die Fläche des B-Plans am Gerhart-Hauptmann-Weg und die darin auf Fledermauspotenziale zu untersuchenden Flurstücke 233/5 und 235/1. Weiterhin ist das Flurstück 233/8 hervorgehoben, das ebenfalls auf Fledermauspotenziale begutachtet wurde. Neben den genannten Flurstücken wurde weiterer in der B-Plan-Fläche gelegener Baumbestand in Augenschein genommen. In dem nördlich des Flurstücks 233/5 gelegenen Garten betrifft dies aber nur einen einzelnen alten Obstbaum (Kirsche), der zudem nur von der südlichen Grundstücksgrenze und damit nicht vollständig in Augenschein genommen wurde.

2.1 Potenzielle Fledermausquartiere in Flurstück 233/5

Das Flurstück 233/5 weist insgesamt acht alte Obstbäume (Apfel) auf, von denen die fünf westlichen in einer als Schafweide genutzten Grünlandfläche liegen (vgl. Abb. 2). Der südwestlichste und der nordöstlichste Obstbaum in dem Flurstück weisen Baumhöhlen im Stammbereich auf, die als potenzielle Fledermausquartiere in Betracht zu ziehen sind (die Bäume sind in Abb. 1 hervorgehoben). Dies betrifft insbesondere die in Abb. 3 gezeigte Stammhöhle im südöstlichen Baum des Flurstücks, da diese ausgeprägter ist und einen größeren Hohlraum im Stamm bildet, der über zwei Zugänge verfügt. Durch den Wulst um den oberen Höhlzugang besteht dabei keine Gefahr der Vernässung durch Regenwasser. Die Stammhöhle besitzt Potenzial für verschiedene Quartiertypen während der Aktivitätsphase von Fledermäusen (Einzelhangplatz oder Gruppenquartier, Zwischenquartier oder Herbst-/Balzquartier, ggf. sogar Wochenstubenquartier), als Winterquartier scheint sie hingegen wegen zu geringem Stammumfang und nicht ausreichender Isolationswirkung gegenüber dem Außenmedium ungeeignet.

Die Stammhöhle im nordwestlichsten Obstbaum des Flurstücks ist in Abb. 4 gezeigt. Hierbei handelt es sich um einen Riss im Stamm, an dessen oberem Ende sich nach oben eine kleine Höhle weiter in den Holzkörper erstreckt, die somit vor Regenwassereintritt geschützt ist. Das Quartierpotenzial besteht hier zumindest für einen Einzelhangplatz/Zwischenquartier bzw. als Ruhestätte weniger Individuen während der Aktivitätsphase. Potenzial für eine Wochenstube besteht aufgrund der zu geringen Größe der Aushöhlung nicht. Winterquartierpotenzial ist aufgrund der Größe und fehlenden Isolationswirkung gegenüber dem Außenmedium nicht gegeben.

Weiteres Quartierpotenzial für Fledermäuse im Flurstück besteht mit dem kleinen hölzernen Schafstall in der Fläche (s. Abb. 5), der Einflugmöglichkeiten in den Giebelbereich aufweist. Aufgrund der einfachen einschaligen Bauweise, die keine geschützten Hohlräume beinhaltet, besteht dieses Quartierpotenzial wiederum als Einzelhangplatz/Zwischenquartier bzw. als Ruhestätte weniger Individuen während der Aktivitätsphase (z.B. von Zwergfledermäusen). Potenzial für eine Wochenstube oder als Winterquartier besteht nicht.

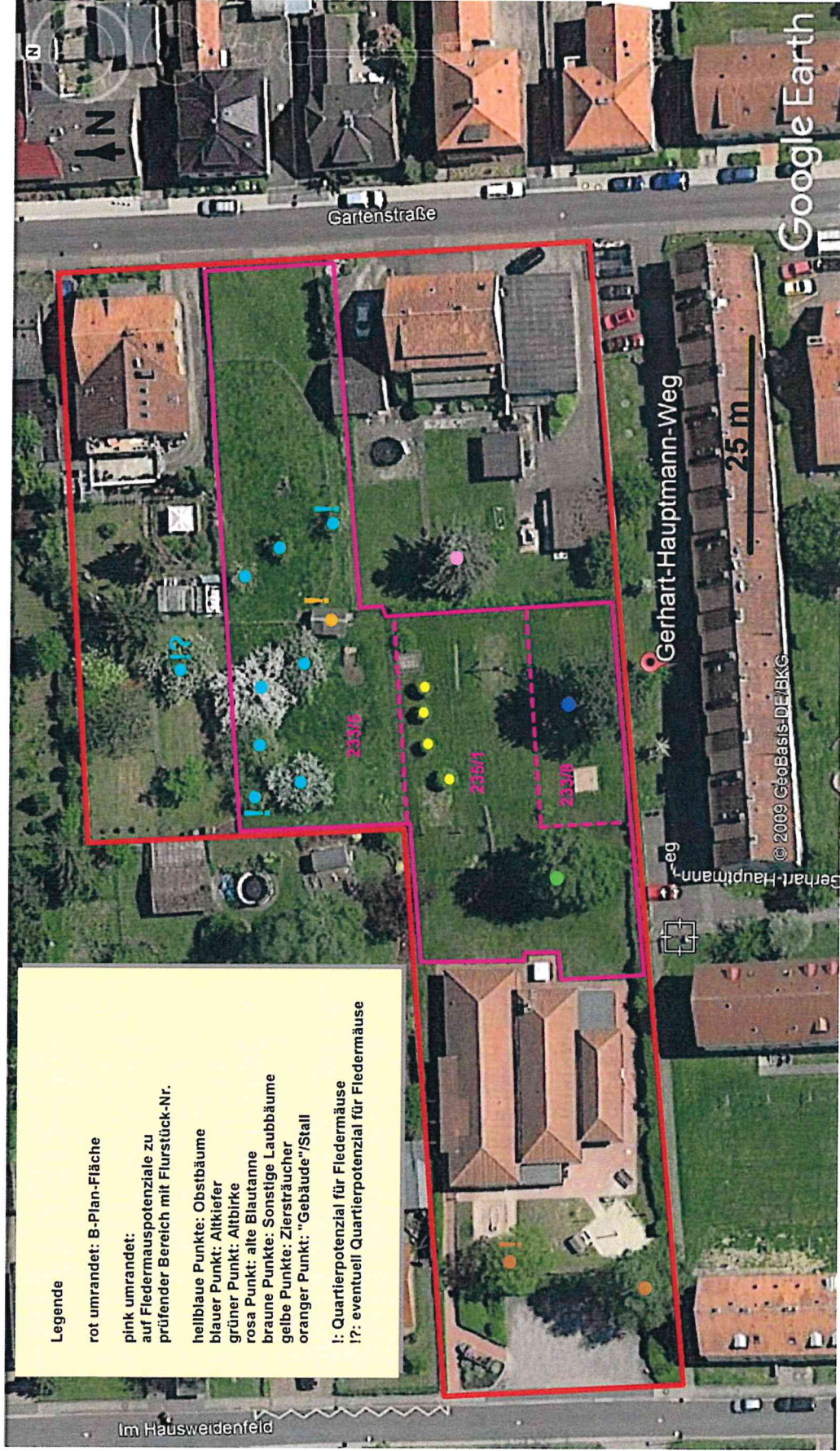


Abb. 1: Fläche des B-Plans (rot) am Gerhart-Hauptmann-Weg (Lauenau) mit darin enthaltenen auf Fledermauspotenziale hin untersuchten Flurstücken (pink)



Abb. 2: Alter Obstbaumbestand auf der Schafweide im Westteil von Flurstück 233/5 (Blick von Ost nach West) sowie kleiner Schafstall (am linken Bildrand)



Abb. 3: Stammhöhle bzw. potenzielles Fledermausquartier im südöstlichsten Apfelbaum des Flurstücks 233/5 (vgl. a. Abb. 1)

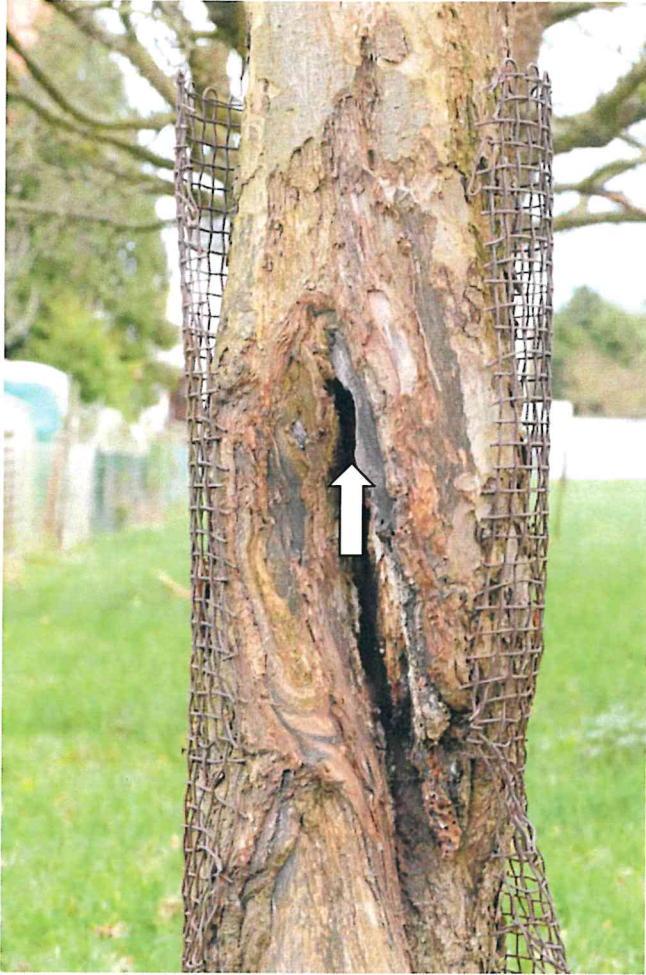


Abb. 4: Stammhöhle bzw. potenzielles Fledermausquartier im nordwestlichsten Apfelbaum des Flurstücks 233/5 (vgl. a. Abb. 1)



Abb. 5: Hölzerner Schafstall im Flurstücks 233/5 mit Quartierpotenzial (vgl. a. Abb. 1)

2.2 Potenzielle Fledermausquartiere in Flurstück 235/1 und 233/8

Das Flurstück 235/1 weist vier Zierbüsche und eine alte Birke auf, die kein Potenzial für Fledermausquartiere beinhalten (vgl. a. Abb. 1). Selbiges betrifft die in Flurstück 233/8 stehende alte Kiefer.

2.3 Potenzielle weitere Fledermausquartiere

Potenzielle Fledermausquartiere in der Fläche des B-Plans im Umfeld der zu untersuchenden Flurstücke

Im Garten bzw. Baumbestand des nördlich vom Flurstück 233/5 gelegenen Flurstücks befindet sich eventuell weiteres Quartierpotenzial für Fledermäuse. Diesbezüglich hervorgehoben ist ein alter Kirschbaum (vgl. Abb. 1), dessen Holzkörper jedoch nicht vollständig in Augenschein genommen wurde, da das Grundstück nicht betreten wurde. Zu weiteren Bäumen auf dem Grundstück ist hier noch keine Aussage möglich.

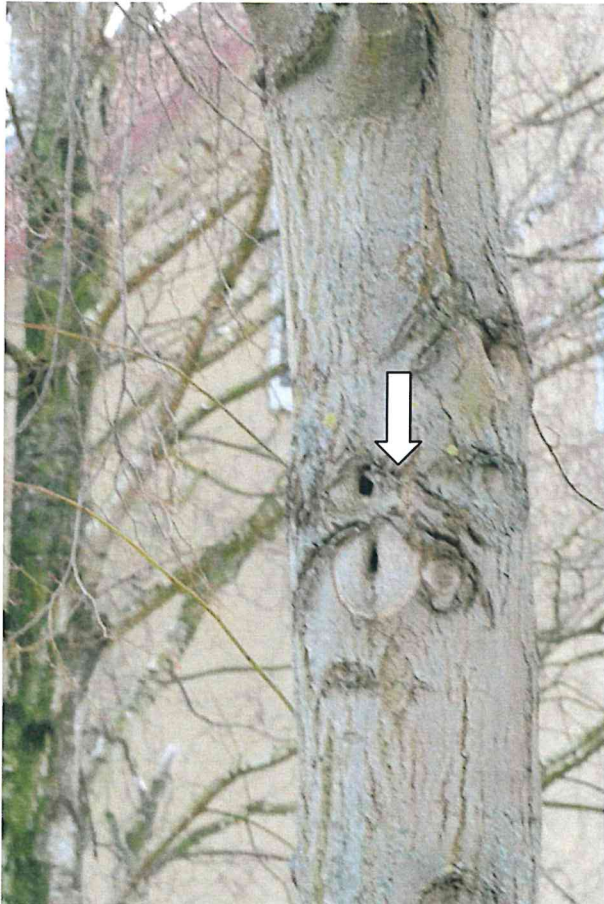


Abb. 6a: Nordseitige Zugänge in Stammhöhle des Laubbaums westlich der Kita (vgl. Abb. 1)

Besonders ausgeprägtes und in Abb. 6a und 6b nachgewiesenes Quartierpotenzial für Fledermäuse besteht im nördlichen der beiden Laubbäume, die sich innerhalb der B-Plan-Fläche westlich der Kita befinden (vgl. Abb. 1). Hier weisen mehrere Eingänge auf der Nordseite des Stamms (s. Abb. 6a) sowie auf der Südseite des Stamms (s. Abb. 6b) auf eine ausgeprägte größere Stammhöhle hin, die unterschiedlichen Quartiertypen gerecht wird, wobei ohne Endoskopie selbst Winterquartierpotenzial nicht mit Sicherheit auszuschließen ist.



Abb. 6b: Abb. 6a: Südseitige Zugänge in Stammhöhle des Laubbaums westlich der Kita (vgl. Abb. 1)

3 Artenschutzrechtliches Fazit - Weitere Prüfschritte

Um artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial bzw. den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die Rodung von Gehölzen bzw. die Entfernung von Gebäuden (Schafstall) in den zu betrachtenden Flurstücken auszuschließen, sind weitere Prüfschritte erforderlich. Diese beinhalten die Kontrolle der in Abb. 1 und den weiteren Detailabbildungen (Abb. 3 – Abb. 5) gezeigten potenziellen Quartiere auf etwaigen Fledermausbesatz im Verlauf der Aktivitätsphase (April/Mai – Oktober/November) von Fledermäusen. Hierdurch gilt es auszuschließen, dass mit der Entfernung der betreffenden Obstbäume bzw. des hölzernen Schafstalls Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen betroffen werden. Für diesen Ausschluss sind wenigstens ca. fünf Detektoruntersuchungen auf Fledermausbesatz während des angegebenen Zeitfensters der Aktivitätsphase erforderlich, um unterschiedliche Quartiertypen, die jeweils nur temporäre Ausprägung aufweisen, auszuschließen. Im Falle eines Positivbefundes, ist ein artenschutzrechtlich vertretbarer Umgang mit den Quartieren vor deren Entfernung abzuleiten.

Da es sich bei den in den zu untersuchenden Flurstücken aufgezeigten potenziellen Quartieren nicht um Winterquartiere mit aktuellem Fledermausbesatz handelt, ist eine Entfernung dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den aktuellen Wintermonaten bzw. dem für Baumfällungen zulässigen Zeitfenster bis Anfang März 2018 möglich, sofern durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt wird, dass Ersatz für die dann wegfallenden potenziellen Quartiere (Quartiere der Vegetationsperiode) geschaffen wird. Hierzu eignet sich die Anbringung von Fledermauskästen im nahen Umfeld der Eingriffsfläche, die ab der Aktivitätsphase (ab Anfang April 2018) angebracht sein müssten. Für deren Standort (wenigstens zwei Kästen sind erforderlich) eignet sich z.B. der Stamm der Altkiefer (s. blauer Punkt in Abb. 1) sowie der Stamm der Altbirke (grüner Punkt in Abb. 1), da beide Bäume nicht vom geplanten Bauvorhaben betroffen sind.

Darüber hinaus kann durch fledermausfreundliche architektonische Planung der Kindertagesstätte auch dort zusätzliches Quartierpotenzial für Fledermäuse

geschaffen werden. Dies ist beispielweise durch eine hohlraumbildende Holzverschalung mit Einflugmöglichkeit im Giebelbereich möglich.

Unter Bereitstellung entsprechender Ersatzquartiere bzw. potenzieller Ersatzquartiere kann auf Detektoruntersuchungen, die auf den de facto Fledermausbesatz der aufgezeigten Quartierpotenziale abzielen, verzichtet werden.

Sofern im Zuge weitergehender Bebauungsplanung im Geltungsbereich des B-Plans andere Gebäude oder Gebäudeteile abgerissen werden sollen sind diese ebenfalls auf ihren möglichen Fledermausbesatz hin zu untersuchen.

4 Literatur

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 1. März 2010)



Dr. Hauke Ballasus (b-paur), Hannover 07.12.2017