

Abschrift

**Stadt Rodenberg
Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 33 „Bahnhofstraße“ 2. Änderung**

Samtgemeinde Rodenberg

Stand: 21.06.2019

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: Mai 2016 bis Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	1
1.2	Erforderlichkeit der Planung	1
1.3	Lage im Stadtgebiet	1
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	2
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen	4
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Verfahren	6
3.2	Verfahrensschritte	6
3.3	Abwägung	7
4	Ausgangssituation	8
4.1	Städtebauliche Situation	8
4.2	Verkehrliche Situation	9
4.3	Ver- und Entsorgungsleitungen	9
4.4	Emissionen	10
5	Inhalte des Bebauungsplanes	10
5.1	Städtebauliche Zielsetzung	10
5.2	Art der baulichen Nutzung	10
5.3	Maß der baulichen Nutzung	11
5.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	11
5.5	Grünordnerische Festsetzungen	12
5.6	Örtliche Bauvorschriften	13
5.7	Erschließung	14
5.8	Ver- und Entsorgung	14
5.9	Brandschutz	14

	Seite
5.10	Immissionsschutz 14
5.11	Eingriffsregelungen 15
5.12	Hinweise 15
5.12.1	Kampfmittel 15
5.12.2	Boden 16
5.12.3	Denkmalschutz 16
5.13	Kennzeichnung 17
6	Auswirkungen der Planung 19
6.1	Ortsbild 19
6.2	Verkehr 19
6.3	Emissionen 19
6.4	Schmutzwasserentsorgung 19
6.5	Löschwasserversorgung 19
6.6	Umweltbelange 20
6.6.1	Umweltprüfung 20
6.7	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung 20
6.7.1	Gebietsbeschreibung 20
6.7.2	Grundlagen 21
6.7.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen 22
6.7.4	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG 23
6.7.4.1	Vorgehen 23
6.7.4.2	Vögel 24
6.7.4.3	Fledermäuse 24
6.7.4.4	Sonstige Säugetiere 25
6.7.4.5	Fische 25
6.7.4.6	Amphibien 25
6.7.4.7	Reptilien 25
6.7.4.8	Schmetterlinge 26
6.7.4.9	Libellen 26
6.7.4.10	Käfer 26
6.7.4.11	Weichtiere 26
6.7.4.12	Blütenpflanzen und Farne 26
6.7.5	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG 26
6.7.6	Fazit 27
7	Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte 29
7.1	Flächenbilanz 29

		Seite
7.2	Bodenordnende Maßnahmen	29
7.3	Kosten	29
7.4	Rechtliche Grundlagen	30
	Verfahrensvermerke	32

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Nutzungsansprüche für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 inklusive seiner 1. Änderung haben sich geändert. Die im nördlichen Bereich festgesetzte Fläche für Stellplätze wird in der Form nicht mehr benötigt. Gleichzeitig hat ein Gewerbetreibender Interesse an der Nutzung der Fläche als Lagerfläche für sein Unternehmen angemeldet. Stadträumlich und städtebaulich sowie nutzungsbezogen steht der geplanten Nutzung nichts entgegen, so dass das Planungsrecht anzupassen ist.

Zur besseren Ausnutzung und Vermarktung der Flächen bei gleichzeitiger Stärkung der Innenentwicklung soll auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften verzichtet werden.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Ein angrenzender Gewerbebetrieb möchte eine zurzeit nicht genutzte Fläche als Lagerfläche nutzen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 setzt für die besagte Fläche im nördlichen Bereich des Betrachtungsgebietes eine Stellplatzanlage fest. Eine Nutzung als Lagerfläche widerspricht demnach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Fläche momentan nicht als Stellplatzfläche genutzt wird und die vormals vorgesehenen Stellplätze an der Stelle auch nicht mehr benötigt werden, ist die Stadt Rodenberg bestrebt, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nutzung als Lagerfläche zu schaffen und den Gewerbetreibenden in der Ausübung seiner Tätigkeit zu unterstützen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich im Grundsatz um eine textliche Anpassung im Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines bereits als Mischgebiet festgesetzten Teilbereiches. Weitere Änderungen innerhalb des Betrachtungsgebietes finden nicht statt. Das Planungsrecht wird lediglich den aktuellen Anforderungen bzw. den für das Gebiet aktuell entsprechenden Nutzungsoptionen angepasst.

Naturschutzfachliche oder artenschutzfachliche Tatbestände werden durch die textliche Anpassung des Bebauungsplanes nicht berührt, da sich die vorhandene Nutzungssituation aufgrund der geänderten Festsetzungen nicht ändert und Verbotstatbestände gem. Bundesnaturschutzgesetz nicht angenommen werden müssen, da keine Eingriffe oder Anpassungen auf Grund der Planänderungen abgeleitet werden können.

1.3 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich im östlichen Bereich des Siedlungsgebietes von Rodenberg. Es befindet sich zwischen einer Mischgebietsnutzung im Westen und einer gewerblichen Entwicklung im Osten. Der zentrale Bereich des Geltungsbereiches befindet sich etwa 600 m Luftlinie vom Kernbereich von Rodenberg entfernt. Die Erreichbarkeit ist über eine Anbindung an die Lange Straße gewährleistet.

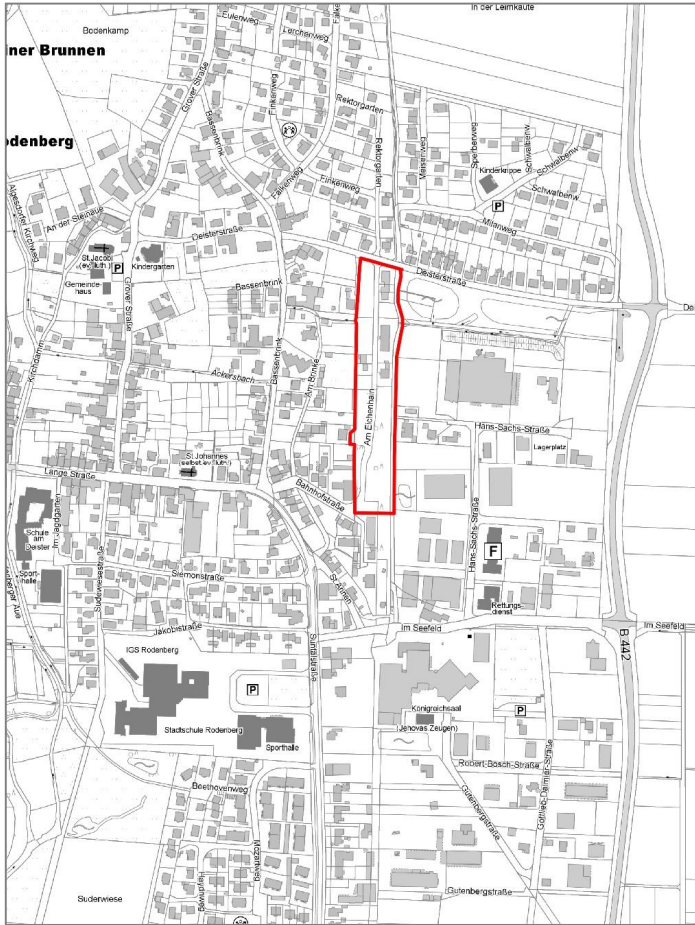


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet (unmaßstäbliche Darstellung)

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Stadt Rodenberg der Samtgemeinde Rodenberg im Bereich der Gemarkung Rodenberg der Flur 5. Das Betrachtungsgebiet beinhaltet die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 und wird örtlich geprägt durch die Deisterstraße im Norden sowie im nördlichen zentralen Bereich des Bebauungsplanes und der Straße Am Eichenhain, die die Deisterstraße in südlicher Richtung verlängert. Im Osten stellt der vorhandene Graben und parallel verlaufende Weg, ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplangebietes, die örtliche Grenze dar.

Im Detail wird das Gebiet begrenzt von:

- der südliche Flurstücksgrenze des Straßenflurstücks 75/11
- der östlichen Flurstücksgrenzen 54/44 und 54/45 (Grabengrundstück)
- der geradlinige Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 54/21 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 54/45
- der nördliche Grenze des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flurstücks 54/21
- der westlichen Grenzen der Flurstücke 54/90, 54/72, 54/85, 54/92 und 54/87

Das Gebiet beinhaltet somit die Flurstücke 54/87, 54/78, 54/82, 54/89, 54/31, 54/92, 54/85, 54/80, 54/90, 54/72, 54/44, 54/45.

Die genauen Gebietsgrenzen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,8 ha.

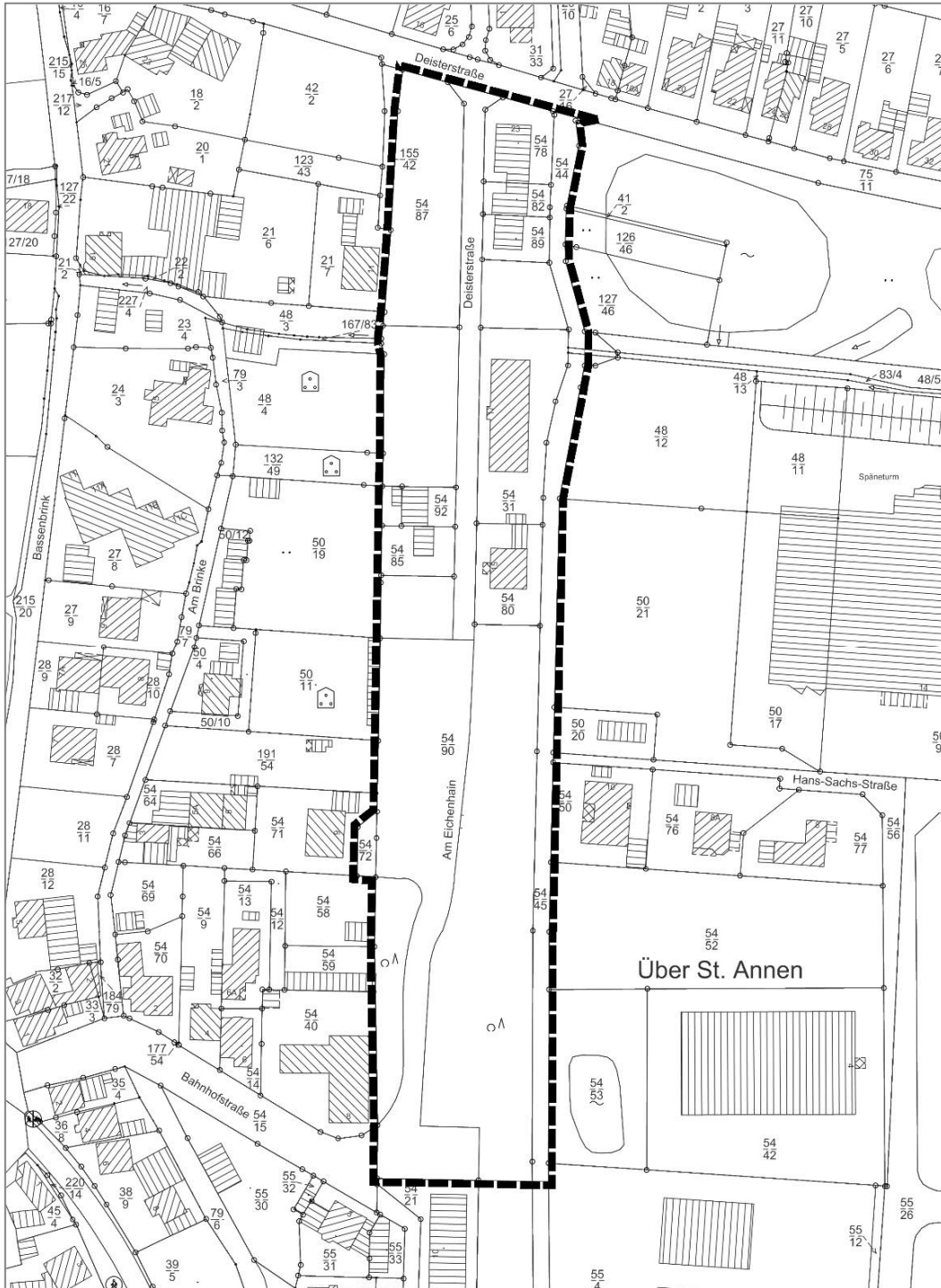


Abb. 2 - Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm stellt für das Gebiet der Stadt Rodenberg 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.

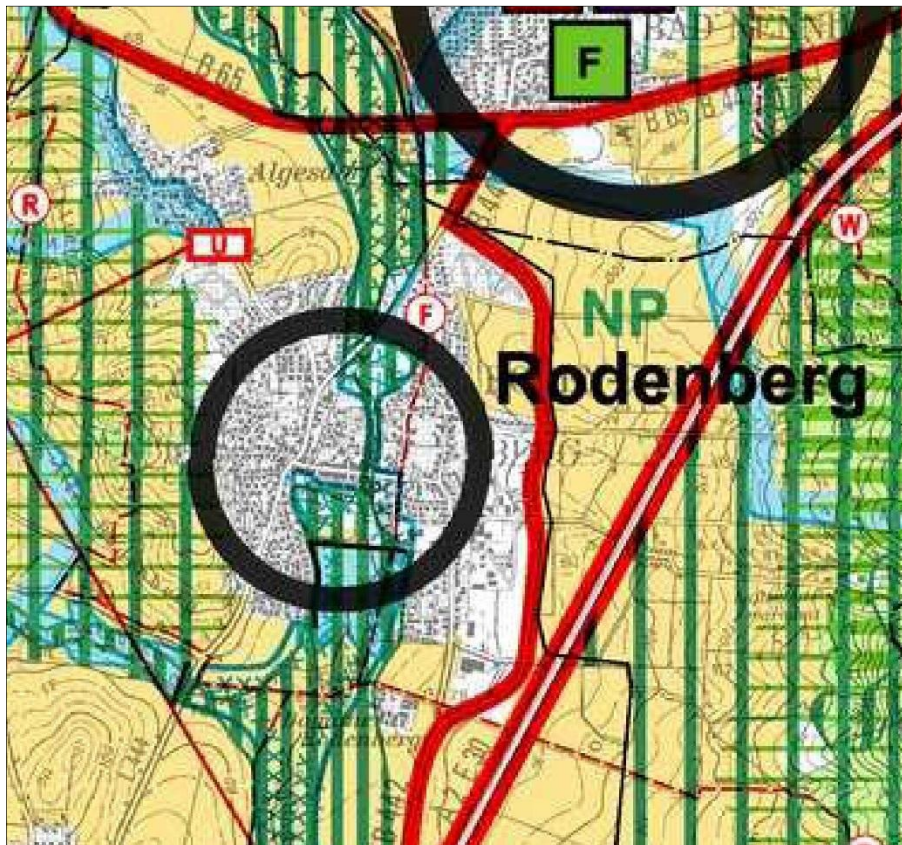


Abb. 3 - Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 in der Stadt Rodenberg eine gemischte Baufläche dar.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen in den Inhalten der Bebauungsplanänderung nicht entgegen, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, definiert werden kann.

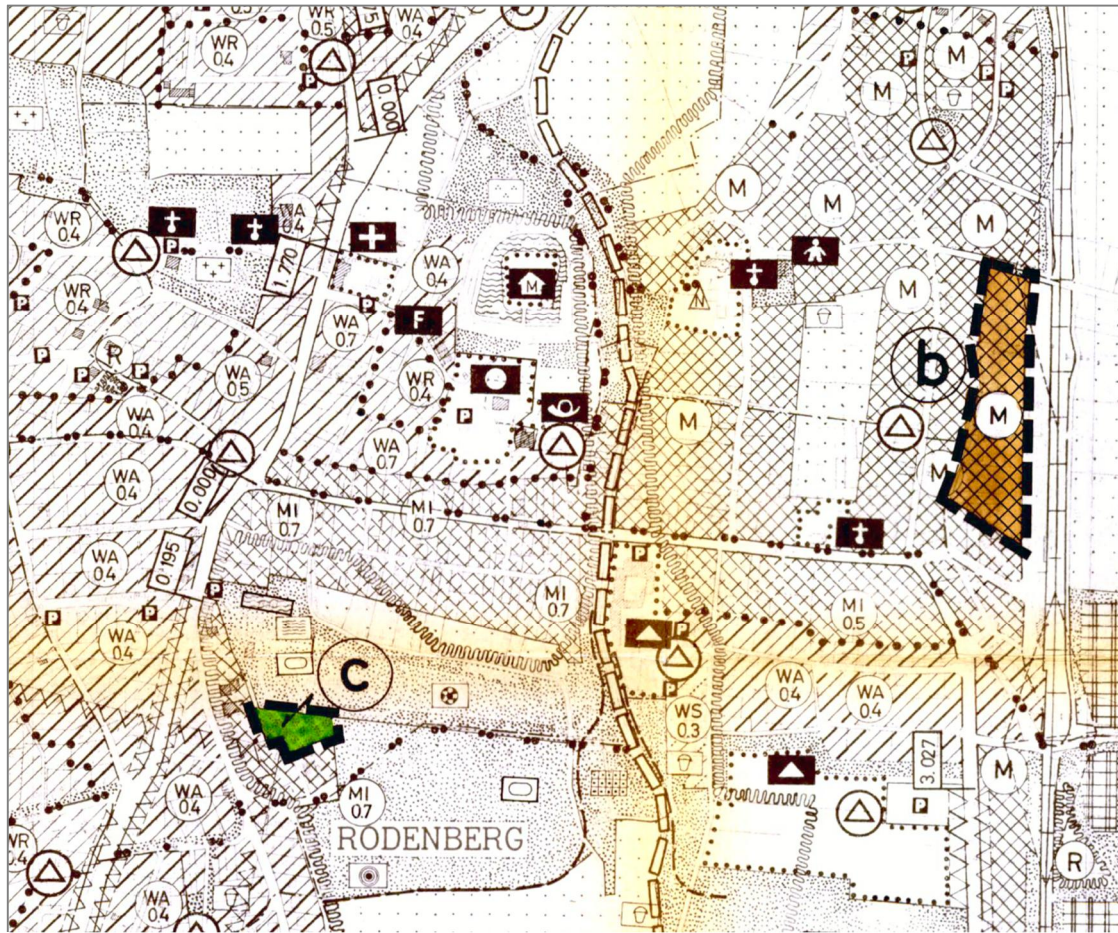


Abb. 4 - Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (4. Änderung des FNP) (unmaßstäbliche Darstellung)

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 umfasst die gesamte Abgrenzung der 1. Änderung, die seit dem 14.08.1996 rechtskräftig ist und den Betrachtungsbereich als Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche festsetzt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

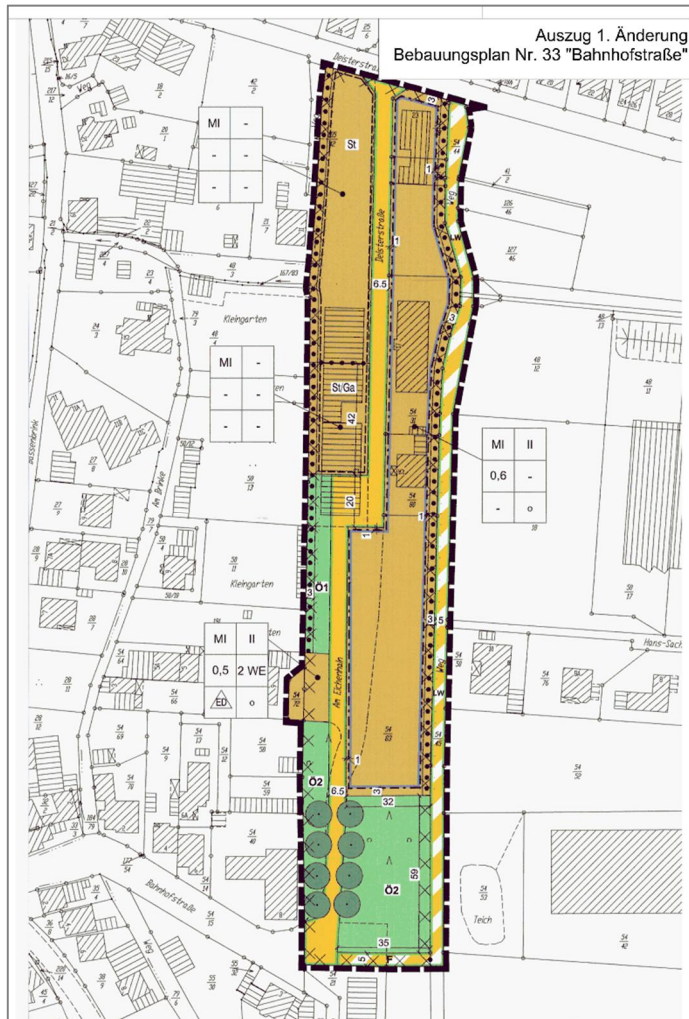


Abb. 5: 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 in Rodenberg (unmaßstäbliche Darstellung)

3.1 Verfahren

Da die im Plangebiet zulässige überbaubare Grundfläche deutlich unter der gemäß § 13 a BauGB maximal zulässigen Höchstgrenze von 20.000 m² liegt, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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 § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

3.2 Verfahrensschritte

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 am 19.05.2016 beschlossen und am 04.05.2017 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.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB) haben die Planunterlagen (Vorentwurf) im Zeitraum vom 10.05.2017 bis einschließlich 24.05.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 10.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2017 aufgefordert.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 ist der betroffenen Öffentlichkeit im Zeitraum vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Schaumburger Wochenblatt am 13.04.2019.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 (1) Nr. 3 BauGB im Zeitraum vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 beteiligt.

3.3 Abwägung

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB ist zum Bebauungsplan keine Anregung vorgetragen worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, die mit Schreiben vom 10.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2017 aufgefordert wurden, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Landkreis Schaumburg	07.06.2017	– Siehe Anlage
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	22.05.2017	– Keine Bedenken. Hinweise auf Baugrund

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

Inhaltliche Anregungen zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Landkreis Schaumburg vorgetragen. Die Abwägung ist der Anlage zur Begründung beigelegt.

Die vorhandenen Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und des Landkreises Schaumburg (Denkmalschutz, Brandschutz) sowie zu Bodenverhältnissen vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB ist zum Bebauungsplan keine Anregung vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 23.04.2019 bis einschließlich 23.05.2019 statt und es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Eingang	Bemerkungen / Hinweise
	Samtgemeinde Nenndorf	30.04.2019	· Keine Bemerkungen
	Stadt Bad Nenndorf	24.04.2019	· Keine Bemerkungen
	LBEG	29.04.2019	· Hinweise auf lösliches Gestein · Sicherungsmaßnahmen empfohlen
	Vodafone GmbH	30.04.2019	· Keine Bemerkungen
	Landkreis Schaumburg	29.04.2019	· Hinweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2017 · Untersuchungen zum Fledermausausvorkommens erforderlich · Beteiligung der UBB notwendig
	Wasserverband Nordschaumburg	24.04.2019	· Überprüfung der Löschwasserversorgung

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

Inhaltliche Anregungen zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Landkreis Schaumburg vorgetragen. Die Abwägung ist der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und kann dort eingesehen werden.

4 Ausgangssituation

4.1 Städtebauliche Situation

Es handelt sich im Betrachtungsraum um ein im überwiegenden Teilbereich bereits entwickeltes Mischgebiet. Unterschiedliche Nutzungen Wohnen, öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungsunternehmen finden sich vor. Die im südlichen Bereich festgesetzte Grünfläche stellt sich in der Örtlichkeit als dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche dar. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind ebenfalls in der Örtlichkeit vorhanden.



Foto 1: Blick in die Deisterstraße Richtung Norden



Foto 2: Grünstrukturen im südlichen Bereich des Betrachtungsgebietes



Foto 3: Graben und Weg im östlichen Bereich des Bebauungsplanes



Foto 4: vorhandene Bebauung im nördlichen Bereich



Foto 5: Freifläche



Foto 6: Bebauung im zentralen Bereich des Betrachtungsgebietes

4.2 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die bereits vorhandene Deisterstraße im Norden, die in das Gebiet hineinführt, der Weiterführung im südlichen Bereich über die Straße Zum Eichenhain bis zur Bahnhofstraße im südlichen Bereich. Die Erschließung des Betrachtungsgebietes ist somit bereits sichergestellt und zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Verkehrsflächen innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen dem Verlauf der Verkehrsflächen, die in der ersten Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt wurde. Diese ist auch bereits hergestellt.

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. Das Betrachtungsgebiet ist im nördlichen und südlichen Bereich bebaut, so dass man davon ausgehen darf, 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 Mischgebiet widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden. Auch die Änderung der Festsetzung von Fläche für Stellplätze als Lagerfläche bedingen grundsätzlich keine Änderungen der Emissionen. Vielmehr kann die Nutzung als Lagerfläche dazu dienen, dass aufgrund des nicht mehr auftretenden Verkehrs zu den Stellplätzen, zu einer Reduzierung der Emissionen kommen.

5 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes zur Schaffung und Sicherung eines gemischten Gebietes, in dem unterschiedliche Nutzungen ermöglicht werden sollen, bleibt bestehen. Durch die Anpassung des Bebauungsplanes kann die Vielfältigkeit gestärkt und ein vorhandener Betrieb in seiner Entwicklung unterstützt werden.

Die wesentliche Änderung bezieht sich auf die Anpassung der Festsetzung innerhalb einer bereits festgesetzten Mischgebietsfläche, in der die Festsetzung zur Errichtung von Stellplätzen zugunsten der Nutzung als unselbstständige Lagerfläche geändert werden soll.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich werden die Flächen in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie den Festsetzungen aus der 1. Änderung weiterhin als Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Zielsetzung des Bebauungsplanes bleibt unverändert die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, in Verbindung mit allgemein zulässigen Wohnnutzungen. Ausgeschlossen sind lediglich Vergnügungsstätten, da diese aufgrund ihres Betriebscharakters, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, unter anderem durch zusätzlich auftretende Kfz-Verkehre, eine erhebliche Beeinträchtigung der im Mischgebiet zulässigen immissionssensiblen Wohnnutzungen bewirken würde.

Ebenso sollen durch diesen Ausschluss, die an das Mischgebiet angrenzenden Siedlungsbereiche nicht durch zusätzliche Kfz-Verkehre, vor allem in den Nachtstunden, über das als sozialadäquat anzunehmende Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Innerhalb der Mischgebiete MI werden zwei Flächen für Nebenanlagen festgesetzt, die die Nutzung der Flächen weiter definieren. Im nördlichen Bereich wird die Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung unselbstständiger Lageplatz aufgenommen. Die zukünftige Nutzung der Fläche ist durch den unmittelbar westlich angrenzenden Betrieb vorgesehen. Die Lagerfläche stellt somit eine Erweiterung des bereits ansässigen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes Betrieb dar. Mit der Erweiterung in Form einer Lagerfläche ist davon auszugehen, dass es zu keinen zusätzlichen Emissionen für das städtebauliche Umfeld führt.

Im südlichen Bereich erfolgt die Festsetzung einer Nebenanlage mit der Zweckbestimmung einer Fläche für Stellplätze und Garagen. Innerhalb dieser Fläche kann die Errichtung der für den Bebauungsplan erforderlichen Stellplätze, konzentriert, in diesen Teilbereich sichergestellt werden.

Festsetzung:

- In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs.2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die auf das Maß der baulichen Nutzung bezogenen Festsetzungen bleiben weitestgehend unverändert, da sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes nur auf die Nutzungsänderung innerhalb eines Teils des Mischgebietes bezieht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt. Für das Plangebiet wird unverändert eine GRZ von 0,6 (60 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert bewegt sich innerhalb der von der BauNVO vorgegebenen Höchstgrenze und ermöglicht eine, dem Baugebiet adäquate, Bebauung. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Mischgebietes MI 1 durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es sind maximal zwei Geschosse zulässig.

Auf eine Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits verzichtet worden, um eine effektive Ausnutzung des zweiten Geschosses zu fördern und somit die Innenentwicklung weiter zu stärken. Um die Individualität zu fördern und den im Mischgebiet unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, ist ebenfalls auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet worden. Beide Aspekte bleiben im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Festsetzungen

- In den Mischgebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen werden nur auf den östlich der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Mischgebiet MI 1 festgesetzt. Die Baugrenzen halten zur öffentlichen Verkehrsfläche im Westen einen Abstand von 1 m ein. Im Norden zur Grenze des Geltungsbereiches, im Osten zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und zur öffentlichen Grünfläche im Süden einen Abstand von 3 m ein. Eine freie und bedarfsgerechte Ausnutzung der Grundstücke ist somit möglich.

In den Mischgebieten MI 2 westlich der öffentlichen Verkehrsflächen werden keine überbaubaren Grundstücksbereiche festgesetzt. Hier sind Flächen für erforderliche Nebenanlagen festgesetzt, so dass keine hochbaulichen Anlagen für diese beiden Teilbereiche vorgesehen sind und planungsrechtlich nicht zulässig sind.

Aus Gründen der städtebaulichen Gliederung des Gebietes sind bauliche Anlagen im Sinne von mischgebietstypischen Nutzungen nur auf der Ostseite der Verkehrsfläche zulässig, so dass zwischen der

Verkehrsfläche und der westlich anschließenden bestehenden Siedlungsstruktur ein Flächenpuffer vorgesehen ist.

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zulässig und die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Zur Sicherung einer straßenbegleitenden Bebauung wird weiterhin festgesetzt, dass im Mischgebiet MI 1 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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

- In den Mischgebieten sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.
- Im Mischgebiet MI 1 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen werden in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan hinsichtlich ihrer gestalterischen Ausformung und grünordnerischen Zielsetzung übernommen.

Im Geltungsbereich werden drei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Im westlichen Bereich entlang der Geltungsbereichsgrenze parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und im südlichen Bereich zwischen dem festgesetzten Mischgebiet und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die benannten öffentlichen Grünflächen Ö1 und Ö2 werden, entsprechend der aktuellen Situation vor Ort und den zukünftigen Anforderungen an die Fläche durch Festsetzungen definiert. So sind Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen bzw. vorhandene Vegetationsstrukturen zu erhalten.

Ein vorhandener Baumbestand entlang der öffentlichen Verkehrsfläche im südlichen Bereich ist durch entsprechende Planzeichen als zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Abgrenzung des Mischgebietes zu den umgebenden Siedlungsbereichen wird entlang der westlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3 m im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Festsetzungen zu öffentlichen Grün- und Freiflächen dienen dazu, den Erhalt und die Schaffung der für den Ortsrand von Rodenberg typischen Gehölzstrukturen zu gewährleisten. Weiterhin dienen sie der allgemeinen Durchgrünung des Betrachtungsgebietes. Weiterhin können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Schutzgut Wasser verringert werden, da die Nutzungsintensität in den festgesetzten Grünflächen reduziert wird.

Festsetzungen

- In den Mischgebieten sind je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- Die in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu ergänzen, zu erhalten, vor Beschädigung zu schützen, dauerhaft zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen. Die im B-Plan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
- Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist je 5 angefangene Stellplätze ein einheimischer Laubbaum auf Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen oder am Rand der Stellplätze anzupflanzen.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist je 20m Straßenlänge ein einheimischer Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16/18cm, gemessen in 1m Höhe, anzupflanzen.
- Flächen für landwirtschaftlichen Verkehr (LW) und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ sind nur in Pflastermaterial mit einem Fugenanteil von mindestens 30 % der Fläche oder in wassergebundenem Material zulässig.
- Nicht überdachte Lagerflächen und Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind nur dann zulässig. Wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes bzw. betriebstechnisch notwendig ist.
- Die festgesetzten Pflanzregelungen auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung (Bauabnahme) abzuschließen. Die Maßnahmen auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens im dritten Jahr nach Beginn der Herstellung der Baustraßen zu beginnen und innerhalb weiterer zwei Jahre abzuschließen.
- Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ (Ö 1) sind mindestens 2 Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18cm, gemessen in 1m Höhe, zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, mit einer Höhe von mind.60cm und einer Pflanzdichte von einer Pflanze je 1,5 m² zu bepflanzen.
- In der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö 2) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ ist die bestehende Strauchvegetation dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

5.6 Örtliche Bauvorschriften

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben.

Hintergrund ist eine freie Ausgestaltung und Entwicklung der Flächen. Zudem kann auf eine tiefgreifende gestalterische Anspruchshaltung im Mischgebiet verzichtet werden. Die Sicherung der stadträumlichen Qualitäten können durch die vorhandenen Festsetzungen sichergestellt werden.

Im Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung bleiben die definierten örtlichen Bauvorschriften unverändert bestehen.

5.7 Erschließung

Die Erschließung erfolgt unverändert über die vorhandene Deisterstraße und der Straße am Eichenhain. Die zentral verlaufenden Straßen sind im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 6,50 m festgesetzt worden. Ein zentraler Wendehammer mit einem Durchmesser von 20 m verschwenkt die zentrale Verkehrsachse. Die Verschwenkung soll Durchgangsverkehre abhalten, so dass keine zentrale verkehrliche Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Deisterstraße entsteht. Die außerhalb des Plangebietes befindliche Wohnnutzung soll dadurch nicht zusätzlich belastet werden. Die Abgrenzung zu den Mischgebieten und Grünflächen erfolgt durch eine Straßenbegrenzungslinie.

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Zum einen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein vorhandener Feldweg mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg festgesetzt. Des Weiteren ist entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg mit in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zum anderen erfolgt weiterhin die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zwischen den beiden öffentlichen Grünflächen Ö1 und Ö2, so dass die Erschließung, des außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Grundstücks sichergestellt werden kann.

5.8 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.

5.9 Brandschutz

Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Rodenberg gemäß den Vorgaben der Richtwerttabellen des Arbeitsblatten 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.

5.10 Immissionsschutz

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

Im Rahmen der Anpassungen die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, wird im Vergleich zur vorhandenen Situation nicht derart verändert, dass hieraus zukünftige erhebliche Lärmemissionen abgeleitet werden können. Es werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das verbleibende Mischgebiet und die angrenzenden Flächen erwartet.

Grundsätzlich haben sich Nutzungen in der Nähe von WA-Gebieten bzw. sensibleren Nutzungen an deren Schutzanspruch zu orientieren. Hierbei kommt den angrenzenden WA-Gebieten eine entsprechende Bedeutung zu, da innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes nur die Emissionen zulässig sind, welche die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) einhalten. Für WA-Gebiete betragen diese tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) bei gewerblich bedingten Lärmemissionen sowie 45 dB(A) bei Verkehrslärm. Die Einhaltung der Orientierungswerte erfolgt bei Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Ein unmittelbarer Nutzungskonflikt ist zwischen dem Nebeneinander von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten nicht ableitbar.

Für das Nebeneinander von Mischgebieten und Gewerbegebieten, das im östlichen Anschluss an den B-Plan erkennbar ist, ist ein unmittelbarer Nutzungskonflikt ebenfalls nicht ableitbar. Auch hier liegen auf der Grundlage der unverändert festgesetzten Art der baulichen Nutzung (MI) im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan keine Veränderungen vor.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme die Orientierungswerte für Mischgebiete gem. DIN 18005 bei Gewerbelärm eingehalten werden. Entsprechende Nachweise sind auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung zu erbringen.

Durch die der aktuellen Entwicklungen im Bereich westlich des Bebauungsplans, es entsteht aktuell eine Tagespflegeeinrichtung in direkter Nachbarschaft zum Bebauungsplan wird das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet weiter vorgeprägt. Daraus kann abgeleitet werden, dass hier keine, die Richtwerte überschreitenden Lärmimmissionen auf das Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, wenn sie für die geplante Tageseinrichtung gelten bzw. eingehalten werden.

Mit der neuen Entwicklung stehen im angrenzenden Gewerbegebiet auch keine weiteren Entwicklungsflächen mehr zur Verfügung, so dass Konflikte mit Neuansiedlungen ausgeschlossen werden können.

5.11 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.

5.12 Hinweise

5.12.1 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.

5.12.2 Boden¹

Im Untergrund der Planungsfläche liegen lösliche Gesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 500 m vom Planungsgebiet entfernt. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4- 24 110/2)

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.

Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorien kann für geplante Gebäude mit bis zu 4 Geschossen die als Anlage beigeführte Tabelle verwendet werden.

Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Für statistische Nachweise auf Grundlage eines Bemessungserdfalles, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden.

Bei der Planung von Bauvorhaben sind für die geotechnischen Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorhaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1053:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/N:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomao3/>) entnommen werden.

5.12.3 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.

¹ Auszug aus der Stellungnahme des LBEG

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, gern. § 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.

5.13 Kennzeichnung

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 33 ist im Altlastenkataster des Landkreis Schaumburg als Altstandort Nr. 257.032.5.902.0013 erfasst (ehemalige Standorte des Landhandels „Maevers“, der Lagerhalle „Raiffeisen“ und dem Schrottplatz „Gimpe“). Bei zukünftigen Bau- und Erdarbeiten sind die Bewertungen und Handlungsempfehlungen des „Gutachten zu orientierenden Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnhofs in Rodenberg“ (Büro Dr. Röhrs & Herrmann, Holzminden, 2005) zu beachten. Das Gutachten kann bei der Stadt Rodenberg eingesehen werden.

Die Kennzeichnung im Bebauungsplan als Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, umfasst das gesamte Betrachtungsgebiet.

Auszug aus dem Gutachten:

Bewertung der Situation/Handlungsbedarf

Belastung des Bodens

Die Ergebnisse der Bodenanalysen zeigen für Teilbereiche sowohl vor dem Hintergrund der wasserrechtlichen Maßnahmenschwellenwerte als auch vor dem Hintergrund der abfallrechtlichen Behandlung des Bodens weiteren Handlungsbedarf auf. Im Hinblick auf die toxikologisch begründeten Prüfwerte der BBodSchV ist lediglich die Teilfläche der Proben F-5 in der Nutzung eingeschränkt.

Um jedoch dem Wasserrecht zu entsprechen und um im Falle der Überplanung des Geländes keine Wertminderung der Grundstücke in Kauf nehmen zu müssen, empfehlen wir, die Teilflächen F-5, F6 und F-7 (siehe Lageplan, Abb. 4) bis in eine Tiefe von 0,40 m abzuschleifen und den Boden entsprechend den jeweils festgestellten Belastungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

In den Bodenproben der abgeteufte Kleinrammbohrungen und in den entnommenen Oberflächenmischproben wurden zum Teil Kohlenwasserstoff- und PAK-Konzentrationen ermittelt, die im Falle von Tiefbaumaßnahmen in diesen Teilbereichen eine Einstufung des Erdaushubs als besonders überwachungsbedürftigen Abfall erforderlich machen. Dies betrifft die Bereiche der Bohrungen KRB-1: 0,20 – 0,40 m, KRB-3: 0,10 – 0,40 m, KRB-7: 0,10 – 0,40 m, KRB-8: 0,00 – 0,40 m und KRB-9: 0,10 – 0,30 m sowie die Teilflächen F-5 und F-7. In den Bereichen der Bohrungen KRB-1: 0,40 – 1,00 m und KRB-10: 0,10 – 0,30 m ist der anfallende Erdaushub in Abhängigkeit von der Tiefe als Z 1.2-Material einzustufen. Ebenso auf der Teilfläche F-6. Der Boden wäre gemäß den Vorschriften der LAGA zu entsorgen und zu verwerten.

Grundsätzlich empfehlen wir, auf dem Gelände anfallenden Bodenaushub zwischen zu lagern und erst nach dem Befund einer Analyse zu entsorgen.

Die in den Kleinrammbohrungen festgestellten Bodenbelastungen wurden im Rahmen der orientierenden Erkundung bereits vertikal eingegrenzt. So nehmen in sämtlichen der untersuchten Bodenproben die Schadstoffgehalte mit zunehmender Tiefe ab (siehe Tab. A-3-1). Eine bestehende Grundwassergefährdung ausgehend von den schadstoffhaltigen Auffüllungen ist nicht anzunehmen.

Die Untersuchungsergebnisse belegen des Weiteren, dass die Schadstoffe hauptsächlich auf die ca. 0,50 m mächtige Auffüllung konzentriert sind. Aus diesem Grunde kann auf eine weitere horizontale Eingrenzung der festgestellten Belastungen verzichtet werden, zumal aus den Auffüllungen die Oberflächenmischproben (F-1 bis F-8) hergestellt wurden. Diese Proben belegen ebenfalls eine generelle Schadstoffbelastung des Auffüllungsmaterials.

Insgesamt kann daher auf weitere eingrenzende Untersuchungen verzichtet werden. Allerdings empfehlen wir das Abschleifen des Auffüllungsmaterials auf den jeweiligen Teilflächen oder baubedingte Aushubarbeiten gutachterlich begleiten zu lassen. Hierbei sollten Probenentnommen werden, um zum einen die zu erreichende Unterschreitung der Prüfwerte der BBodSchV an der Aushubsohle nachzuweisen und zum anderen einen Verwertungsweg des anfallenden Erdaushubs festlegen zu können. [...]

Auf das v. g. Gutachten, das bei der Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg eingesehen werden kann, wird hingewiesen und Bezug genommen.

Folgender Hinweis ist auf der Planzeichnung mit aufgenommen;

Altlasten

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 33 ist im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg als Altstandort Nr. 257.032.5.902.0013 erfasst (ehemalige Standorte des Landhandels „Maevers“, der Lagerhalle „Raiffeisen“ und dem Schrottplatz „Gimpe“). Bei zukünftigen Bau- und Erdarbeiten sind die Bewertungen und Handlungsempfehlungen des „Gutachten zu orientierenden Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnhofs in Rodenberg“ (Büro Dr. Röhrs & Herrmann, Holzminden, 2005) zu beachten. Das Gutachten kann bei der Stadt Rodenberg eingesehen werden.

Werden Verfärbung bei Grabungsarbeiten festgestellt, so ist die der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) umgehend mit einzubinden.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Ortsbild

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die stadträumlichen Ziele der ersten Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich geändert. Festsetzungen zur stadträumlichen Ordnung des Gebietes sichern eine ansprechende räumliche Gestaltung. Negative Auswirkungen auf angrenzende Gebiete sind somit nicht zu erwarten. Vielmehr wird eine Innenbereichsfläche planungsrechtlich den heutigen Bedarfen angepasst und so die Innenentwicklung weiter gestärkt.

6.2 Verkehr

Es ist keine relevante Steigerung der Nutzung auf das Verkehrsnetz zu erwarten. Die Anbindung erfolgt über die bereits vorhandenen Verkehrsflächen bzw. die im Geltungsbereich noch anzulegenden Verkehrsflächen.

6.3 Emissionen

Durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes werden nur Geräusche verursacht, die aus der Nutzung von Wohnbau- und Mischflächen typisch sind. Hierdurch entsteht keine Beeinträchtigung benachbarter Gebiete.

6.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz sichergestellt. Der Anschluss erfolgt in dem Fall über die neuen Planstraßen.

6.5 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.

6.6 Umweltbelange

6.6.1 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.

6.7 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

6.7.1 Gebietsbeschreibung

Das B-Plangebiet liegt in der Stadt Rodenberg zwischen der „Deisterstraße“ im Norden, der Deisterstraße im Übergang zur Straße „Am Eichenhain“ im Westen und der „Bahnhofstraße“ im Süden. Im Osten wird der Bereich durch einen unbefestigten Rad- und Fußweg begrenzt.

Der Süden des Gebietes wird dominiert von einer älteren Ahorn-Allee entlang der Straße „Am Eichenhain“ und einem sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch (BRS) bzw. Rubusgestrüpp (BRR) aus vorwiegend Brombeere und jungem Gehölzaufwuchs. Daran anschließend Richtung Norden befindet sich eine artenarme Scherrasen-Fläche. Westlich der Straße „Am Eichenhain“ ist ebenfalls ein artenarmer Scherrasen mit stellenweise heckenartigem Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) als Grenzmarkierung zu verzeichnen. Im weiteren Verlauf sind Schotterparkplätze (OFZ) und Bürogebäuden (OGG) festzustellen.

Im Norden des Gebietes quert ein breiter Graben (FGR), der zurzeit der Begehung trockenfallen war, den Bereich von Osten nach Westen und wird unterhalb der „Deisterstraße“ und dem B-Plangebiet geführt und tritt erst wieder im Bereich des Rad- und Fußweges am östlichen Rand des Gebiets an die Oberfläche. Der Graben wird westlich der „Deisterstraße“ von einem älteren, geschlossenen Eschenbestand (HSE) begleitet. Des Weiteren befinden sich im nördlichen Teilbereich ein Lagerplatz (OFL) mit überwiegend Holzablagerungen und weitere artenarme Scherrasenflächen mit Zierhecken (BZH) und ein weiteres Wohn- und Bürogebäude (OEL / OGG).

Im Westen begrenzt ein geschotterter Weg (OVW) das Gebiet. Zwischen dem Weg und den angrenzenden Flächen erstreckt sich ein Graben (FGR) begleitet durch eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) und einem heckenartigen Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE).

6.7.2 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.

6.7.3 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.“

6.7.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

6.7.4.1 Vorgehen

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung am 29.09.2016 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2014/15)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2007)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2009/10)

6.7.4.2 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des B-Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt werden können. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchlosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

Brutvogelarten der Gebäude und Siedlungen

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich mehrere Wohn- und Bürogebäude sowie Geräteunterstände und Lagerhallen. Als Brutvögel der Gebäude und Siedlungen können hier u. a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Türkentaube oder Turmfalke den Bereich besiedeln.

Aus rechtlicher Sicht sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality“), für die Gebäudebrüter nur im Ausnahmefall erforderlich, weil für die meisten Arten die lokale Population durch einen möglichen Verlust der Brutstätten nicht gefährdet ist. Des Weiteren bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang etwaige Ausweichmöglichkeiten für potentiell vorkommende Gebäudebrüter.

6.7.4.3 Fledermäuse

Innerhalb des B-Plangebietes können mehrere Fledermausarten vorkommen. Als Gebäude bewohnende Arten, die am Ortsrand jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen.

Eine Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist hinsichtlich der Fledermäuse möglich, falls Geräteunterstände und Lagerhallen oder ältere Wohngebäude abgerissen werden und ältere Gehölzstrukturen möglicherweise beseitigt werden müssen. Daher sollte durch einen Fledermaus-Fachgutachter im Vorfeld geprüft werden, ob Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen vorhanden sind. Da traditionelle Fledermausquartiere über längere Zeit regelmäßig (oft über Jahre) genutzt werden, kann anhand von Kot- und Fraßspuren teilweise auch im Winterhalbjahr festgestellt werden, ob Sommerquartiere vorhanden sind. Oft lassen sich auch die betroffenen Arten eingrenzen.

Zur Gewährleistung der Planungssicherheit ist besonders hervorzuheben, dass die Untersuchungen nur von Gutachtern durchgeführt werden sollten, die die erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung mitbringen. Wichtig sind Artenkenntnisse inkl. der Autökologie und Phänologie und das Beherrschen der genannten Nachweismethoden mit ihren Möglichkeiten und Grenzen. So müssen z.B. artspezifische Kartierzeiträume beachtet und Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere unterschiedlich beurteilt und auch mit angepassten Maßnahmen behandelt werden. Gerade die Eignung von Gebäuden als Winterquartiere ist oft schwer zu erkennen.

6.7.4.4 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Entweder die Arten sind nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Haselmaus, Fischotter) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs, Wildkatze). Für den auf dem Gebiet der Stadt Rodenberg nachgewiesenen Feldhamster (*Cricetus cricetus*) sind im B-Plangebiet keine geeigneten Habitate vorhanden, in denen er vorkommen könnte.

6.7.4.5 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Baltischer Stör, Europäischer Stör, Donau-Kaulbarsch und Schnäpel kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer vorhanden.

6.7.4.6 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2014/15) sind im Vorhabengebiet artenschutzrechtlich relevante Amphibien wie Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Alpensalamander, Springfrosch, Moorfrosch, kl. Wasserfrosch, Laubfrosch, Alpen-Kammolch und Kammolch nicht verbreitet. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen wie Stillgewässer innerhalb des B-Plangebietes vorhanden.

6.7.4.7 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlichen relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zau-neidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) wird keine der Arten als prüfrelevant eingestuft, da diese Arten gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2014/15) im betroffenen Naturraum nicht nachgewiesen worden sind. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des B-Plangebietes vorhanden.

6.7.4.8 Schmetterlinge

Die meisten der 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2007) nicht im B-Plangebiet verbreitet. Bei dem Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ist ein Vorkommen im Naturraum festgestellt worden. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Vorkommen der Art nur sehr unvollständig bekannt sind. Der Nachtkerzenschwärmer bewohnt vor allem Bestände von Weidenröschen-Arten meist in Feuchtbereichen. Bei der Ortsbegehung im September 2016 konnten Weidenröschen-Bestände innerhalb des B-Plangebietes festgestellt werden, so dass ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers hier nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass ein möglicher Verlust des Lebensraumes des Nachtkerzenschwärmers (in diesem Fall die Beseitigung der Weidenröschen-Bestände) so geringfügig einzustufen ist, dass für diese Art die lokale Population in diesem Falle nicht gefährdet ist und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality“) aus rechtlicher Sicht nur im Ausnahmefall erforderlich sind.

6.7.4.9 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des B-Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten).

6.7.4.10 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im B-Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähniger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

6.7.4.11 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das B-Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

6.7.4.12 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im B-Plangebiet bzw. im Naturraum nicht verbreitet.

6.7.5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

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 (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19

BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneuaugen, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Schneckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatansprüche dieser (meist sehr) seltenen Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des B-Plangebietes keine diesbezüglich relevanten Arten zu erwarten sind. Außerdem sind innerhalb des B-Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen, da es sich um einen stark anthropogen überprägten Bereich handelt.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.

6.7.6 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, Gebüsch 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 kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist in einem ersten Schritt ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des B-Plangebietes nach dem aktuellen Stand der Technik durch einen unabhängigen Fachgutachter zu untersuchen, sobald Maßnahmen eintreten, die die Bestandssituation ändern. Der Zeitpunkt für die Fledermaus-Untersuchungen sollte dann so gewählt werden, dass ggf. noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, durchgeführt werden können.

Ableitung

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat sich mit dem vorhandenen Bestand zu beschäftigen und insofern auch auf die aktuell vorzufindenden Rahmenbedingungen einzugehen. Demzufolge sind auch Aussagen zum potenziellen Vorkommen von Fledermäusen mit aufgenommen worden.

Auf eine weitergehende Untersuchung von Fledermausvorkommen wird an dieser Stelle allerdings verzichtet. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes findet lediglich eine Anpassung der textlichen Festsetzungen statt, die die örtlich vorhandene Situation planungsrechtlich sichert. Es erfolgen keine anderweitigen Festsetzungen, die eine Änderung der Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringen, noch andere Flächenzuschnitte bedingen, die Auswirkungen auf eine möglicherweise vorhandene Fledermauspopulation haben können. Sollten Fledermäuse vorhanden sein, so bleibt der vorhandene Lebensraum unverändert, im Rahmen der bereits festgesetzten planungsrechtlichen Möglichkeiten erhalten.

Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz können daher mit den Änderungsinhalten des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Für die Sicherung, dass Verbotstatbestände durch entsprechendes Handeln nicht ausgelöst werden, sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss und Umbau von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.“

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.“

Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden sind vor Baubeginn alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

7 Sonstige planungs/- entscheidungsrelevante Aspekte

7.1 Flächenbilanz

	Flächengröße in m ²	Prozentualer Anteil
Geltungsbereich	18.204	100%
Mischgebiet	10.203	56%
öffentliche Verkehrsflächen	2.855	16%
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.960	11%
Öffentliche Grünflächen	3.186	18%
Überlagernde Darstellungen		
<i>Überbaubare Grundstücksflächen</i>	<i>5.679</i>	
<i>Fläche für Nebenanlage "Lagerfläche"</i>	<i>1.258</i>	
<i>Fläche für Nebenanlage "St / Ga"</i>	<i>1.379</i>	
<i>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>1.475</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 den profitierenden Gewerbebetrieb 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. Septmeber.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 21. November 2017 (BGB1. 1S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.Juli.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23.Juli.2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29.Juli.2014).
- 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), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- 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

Anlage 1: Auszüge aus der Planzeichnung

Anlage 2: Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Anlage 3: Artenliste für standortheimische und –gerechte Gehölzpflanzungen / Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhofstraße“ 2. Änderung der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und der Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhofstraße“ 2. Änderung und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den 21.06.2019

gez. M. Brinschwitz
(i.V. M. Brinschwitz)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhofstraße“ 2. Änderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 33 „Bahnhofstraße“ 2. Änderung in seiner Sitzung am 11.09.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rodenberg, den 17.10.2019

gez. G. Hudalla
(Der Stadtdirektor)