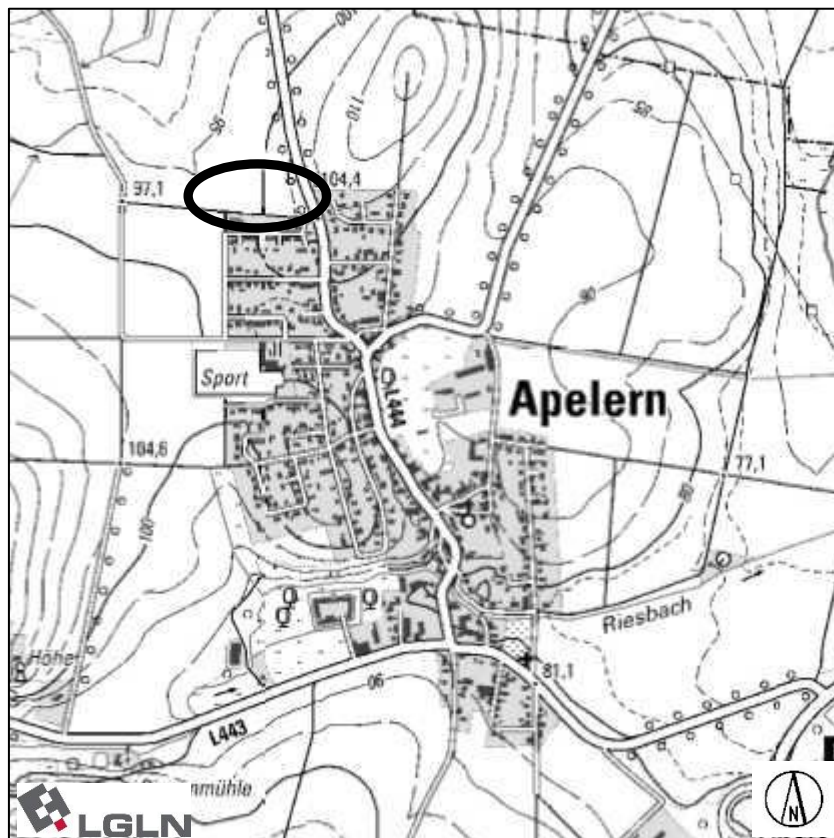


Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg Landkreis Schaumburg

56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern)

Flächennutzungsplan und Begründung mit Umweltbericht (gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)



Entwurf

Stand: §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Bearbeitung:

Für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für das Kapitel Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Planveranlassung	5
1.1	Allgemeine städtebauliche Ziele	5
1.2	Beschlüsse	5
1.3	Gesetze und Verordnungen	5
1.4	Vorliegende Fachgutachten	6
2	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	6
3	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022)	7
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)	10
4	Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	13
4.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	13
4.2	Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes	13
4.3	Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes	13
4.4	Kurzfassung der wirksamen Darstellungen des FNPs	14
5	Ziele und Zwecke der Planung	16
5.1	Städtebauliches Konzept	16
5.2	Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis	18
6	Darlegung des Wohnbedarfs	20
6.1	Städtebauliche Rahmenbedingungen	20
6.2	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	21
7	Alternativstandorte	30
8	Von der Planung betroffene öffentliche Belange	33
8.1	Belange von Boden, Natur und Landschaft	33
8.2	Verkehr	41
8.3	Immissionsschutz	43
8.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	48
8.5	Altlasten und Kampfmittel	48
8.6	Denkmalschutz	49
8.7	Versorgungsstruktur	49
8.8	Baugrund	51
8.9	Erdfallgefährdung	52
8.10	Überschwemmungsgebiet	52
9	Ergebnis der Umweltprüfung	53
10	Darstellungen des wirksamen Bestandes	54
11	Inhalt der FNP-Änderung	54

12 Sonstige, bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange 54

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Planveranlassung

1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg (FNP-Änderung) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Apelern bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Apelern erforderlich.

Innerhalb der Samtgemeinde Rodenberg, insbesondere in der Gemeinde Apelern, stehen im wirksamen FNP keine ausreichenden Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs innerhalb des Prognosehorizontes des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

Die Gemeinde Apelern stellt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit dem Ziel auf, zur Deckung des auf die Gemeinde bezogenen Wohnbedarfs ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Insofern erfolgen die vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Baugesetzbuches.

1.2 Beschlüsse

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am 10.01.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 18.12.2024 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) gefasst.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) gefasst.

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Rodenberg hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss gefasst.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Rodenberg wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

1.4 Vorliegende Fachgutachten

- GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“, Hannover, 16.07.2025
- Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer: „Bebauungsplan „Soldorfer Straße, Gemeinde Apelern – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Petershagen, 05.09.2019
- Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung – Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“, Hannover, 01.07.2025

2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.¹ Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Für den Fall widerstreitender Interessen hat der Rat die Möglichkeit einzelnen Belangen gegenüber anderen den Vorrang einzuräumen.

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Wohnbauflächen im LROP die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01).
- Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).
- Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß Nr. 2.2.05 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.
- Gemäß 3.1.1.02 Satz 1 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.
- Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die 56. Änderung des FNPs trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Gemeinde Apelern beziehenden lokalen und kleinräumigen Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen.

Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und bestehende Infrastrukturen in die Planung einbezogen werden.

Die hier in Rede stehende 56. Änderung des FNP's entspricht den Anforderungen dahingehend, als dass sich die damit verbundene kleinräumige Ausweisung von neuen Bauflächen auf einen bisher unbebauten, jedoch über bestehende Verkehrsflächen erschließbaren Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs bezieht, der bereits durch die Umgebung eine städtebauliche Zuordnung zum Siedlungsbereich aufweist und zu einer städtebaulich sich nahezu aufdrängenden Abrundung des Ortsrandes beiträgt. Die für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen weisen aufgrund der jeweiligen Lage keine maßgeblichen klimaökologischen Funktionen auf. Hierfür fehlt es dem Änderungsbereich an der für das Klima relevanten Größe der Flächenbeanspruchung. Vielmehr kann durch die Aktivierung von Flächen im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im weiteren Außenbereich vermieden werden.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Einrichtungen der Daseinsversorgung durch die Stabilisierung und Entwicklung des Wohnens innerhalb der Gemeinde Apelern gestärkt werden. Durch die Schaffung von Wohnraum für junge Familien sowie ältere Bevölkerungsgruppen soll auch zukünftig zu einer Auslastung der sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) sowie der sonstigen lokal vorhandenen Grundversorgungseinrichtungen beigetragen und eine bedarfsgerechte Versorgung aller Bevölkerungsgruppe gesichert werden.

Darstellungen des LROP 2017/der LROP-VO 2022 für den Planbereich

Das LROP weist der nordöstlich des Änderungsbereiches nächstgelegenen Stadt Bad Nenndorf die Aufgabe und die Funktionen eines Mittelzentrums zu. Weitere Mittelzentren in der weiteren Umgebung sind die Städte Barsinghausen und Stadthagen.

Für den Änderungsbereich selbst trifft das LROP keine weitergehenden Festlegungen bzw. weist der Gemeinde Apelern keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu.

Die in ausreichendem Abstand östlich des Änderungsbereiches verlaufende L 444, die im weiteren südlichen Verlauf dann durch die Ortslage Apelern verläuft, ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Südlich von Apelern entlang des Riesbaches verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund (Vorranggebiet).

Die vorliegende Planung hält zu den v.g. Vorranggebieten ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen der Vorranggebiete mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden sein werden.

Abb.: Auszug aus dem LROP 2017, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.

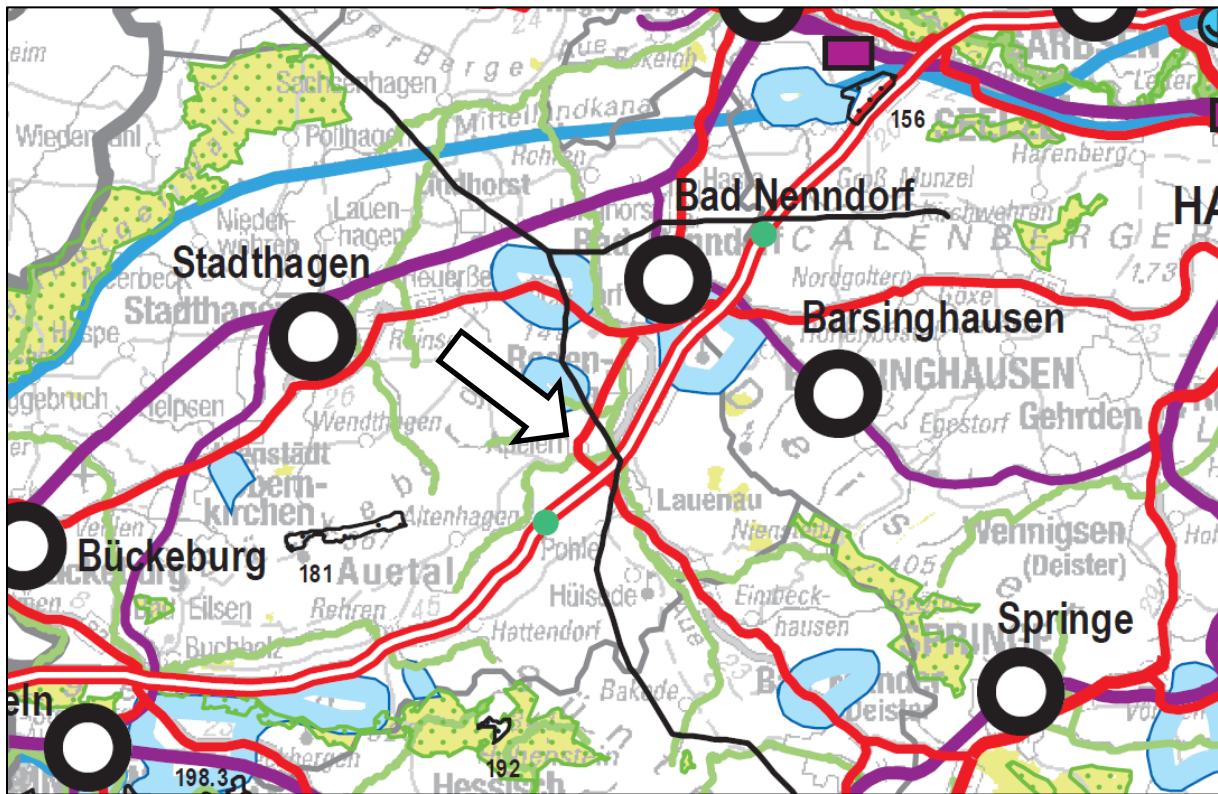
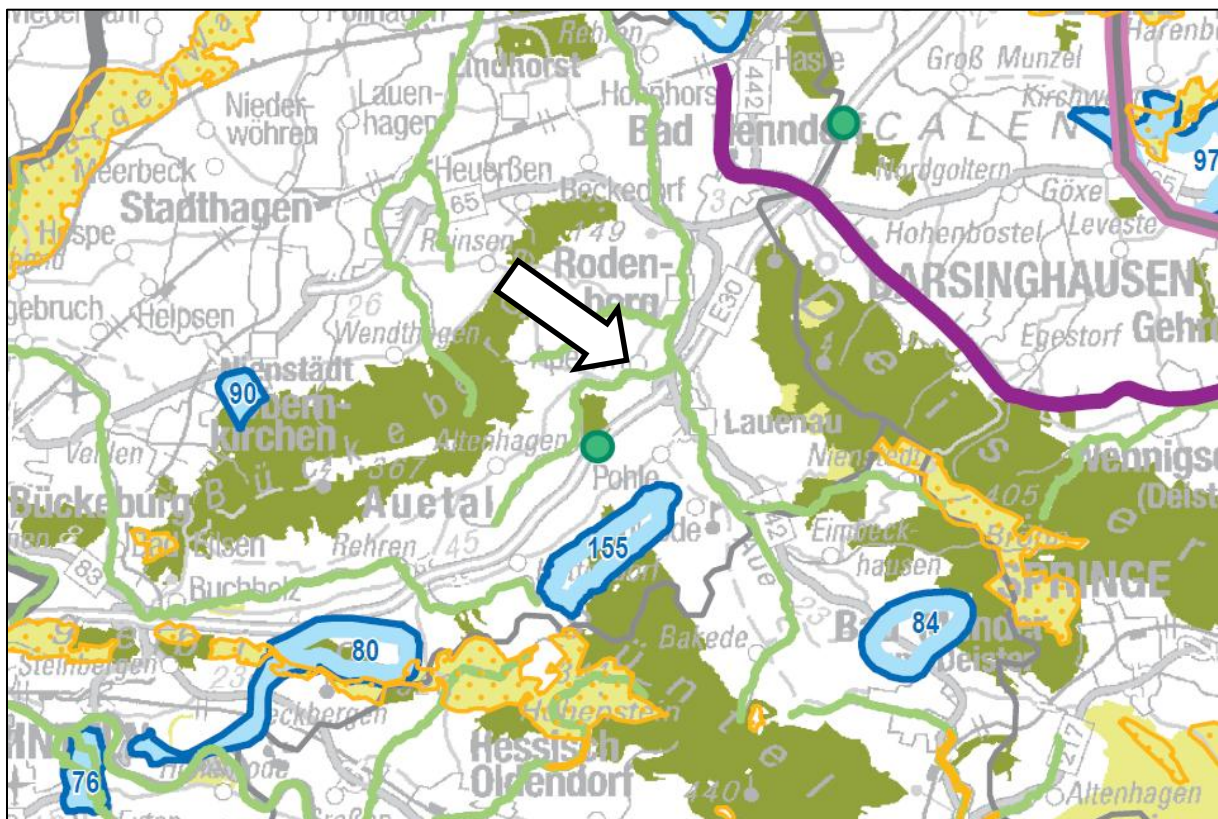


Abb.: Auszug aus dem LROP-VO 2022, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.



3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Zu beachten ist, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (2003) sich auf ein älteres Modell des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bezieht und daher die Darstellungen von den o.g. abweichen können.

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

- Im RROP des Landkreises Schaumburg wird die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum aus den Darstellungen des LROPs übernommen und entsprechend dokumentiert. Die Stadt Rodenberg wird, ebenso wie der OT Lauenau, als Grundzentrum festgelegt.
- Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten.
- Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03).
- Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist jedoch ebenfalls festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration auch Gemeinden bzw. Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können.

In den übrigen Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes laufen den Vorgaben des RROPs nicht zuwider, da die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich kleinräumig der Deckung des sich auf die Gemeinde Apelern beziehenden akuten Baulandbedarfes dient. Insgesamt wird daraus deutlich, dass keine relevante Mehrausweisung von Bauflächen vorgenommen wird. Die zentrale Bedeutung der Samtgemeinde Rodenberg und insbesondere der Stadt Rodenberg wird damit nicht in Frage gestellt. Das zentralörtliche System wird durch den hier in Rede stehenden Änderungsbereich nicht beeinträchtigt. Vielmehr soll die hier in Rede stehende FNP-Änderung durch die Ausweisung kleinräumiger Bauflächen im Samtgemeindegebiet Möglichkeiten einer städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsbereiches Apelern aufzeigen.

Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen den im RROP formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und u.a. vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur auszurichten ist.

In der Samtgemeinde Rodenberg ist neben den Siedlungsbereichen Rodenberg und Lauenau auch der Siedlungsbereich Apelern hierfür geeignet. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. Insofern ist in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Apelern eine geringfügig über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll, da die v.g.

Versorgungsinfrastrukturen in Apelern eine entsprechende Bedeutung haben.

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Baulandreserven) zu ermitteln. Im RROP 2003 ist hierzu ausgeführt, dass bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven im Erläuterungsbericht zu erbringen und der grundsätzliche Bedarf für geplante Siedlungsflächenausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02).

Innerhalb der Gemeinde Apelern sind weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs vorhanden. Die Gemeinde Apelern, insbesondere der OT Apelern, weist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Region Hannover sowie der guten Infrastruktur wie Kita, Schule, Sportplatz, ÖPNV-Anbindung und nicht zuletzt der verkehrsgünstigen Lage zwischen den Grundzentren Rodenberg und Lauenau eine hohe Lagegunst auf, die sich durch zahlreiche und anhaltende Anfragen von Bauwilligen darstellt. Dabei handelt es sich sowohl um Baulandnachfragen aus der Samtgemeinde und der betroffenen Gemeinde selbst als auch um Anfragen aus dem weiteren Umfeld.

Es wird auf die nachfolgenden Kapitel 5.2 „Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis“ und 6 „Darlegung des Wohnbedarfs“ hingewiesen. Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum der Gemeinde Apelern, dass in Apelern keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind.

Darstellungen des RROPs für den Änderungsbereich

Im RROP wird der Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Diese umgeben den Siedlungsbereich Apelern vollständig.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen beansprucht dabei jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auf andere Flächen ausweichen können. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen war, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Insbesondere die Lage der Flächen in unmittelbarer Nähe zu den südlich und östlich angrenzend bereits bestehenden Wohngebieten und den in Apelern vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung und der guten Anbindung an den ÖPNV ließ dabei bereits auf eine zukünftige Entwicklung von Wohnbauland schließen. Die betroffenen Flächen wurden durch die jeweiligen Landwirte im Rahmen ihrer Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Im Norden und Westen als auch östlich und südlich von Apelern setzen sich die Darstellungen

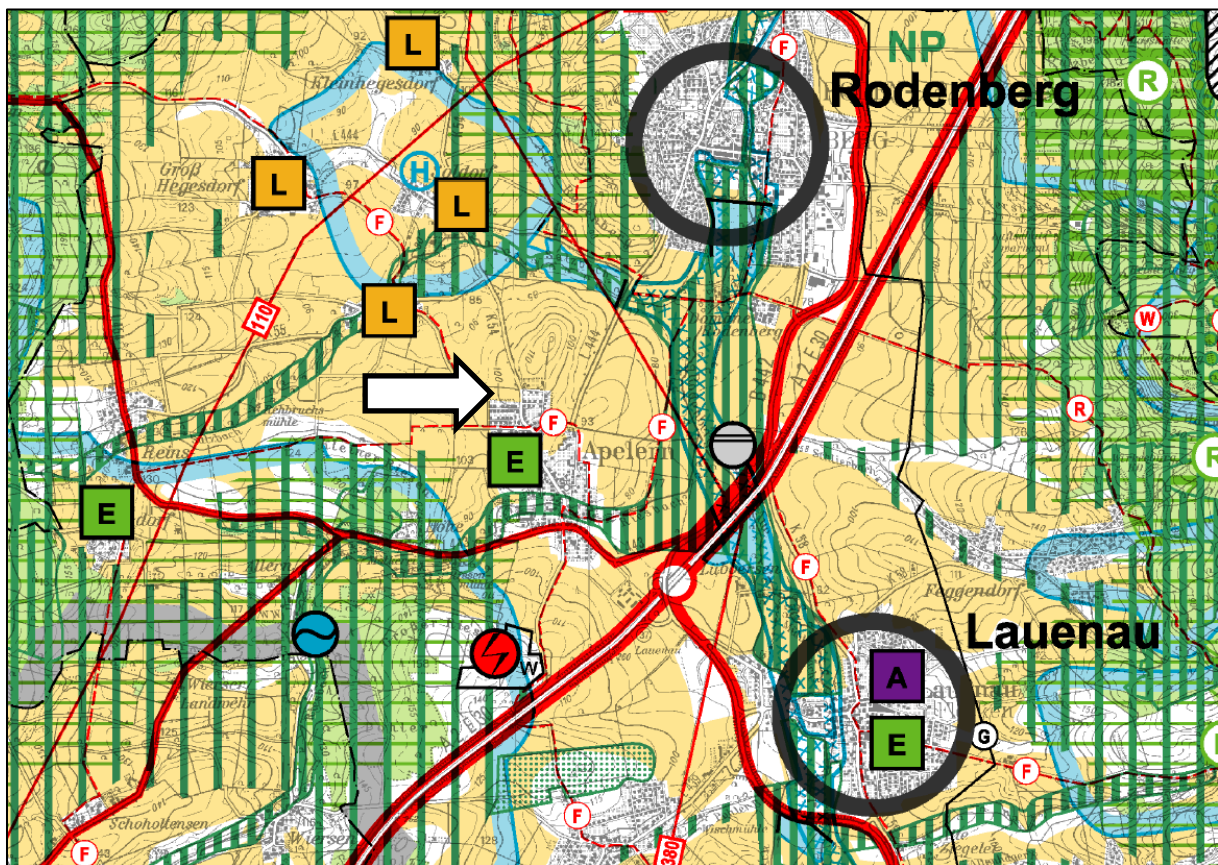
von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Süden und Osten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Apelern.

Die Samtgemeinde Rodenberg erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde Apelern bezogenen Wohnbaulandbedarfs und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Versorgungseinrichtungen (auch in Rodenberg) wird jedoch der hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf der Ebene des FNPs entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, die Siedlungsentwicklung auch für Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinaus zu ermöglichen.

Die Standortentscheidung entspricht den Zielsetzungen des RROP D 1.5 02, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003



4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Die vorliegende 56. FNP-Änderung liegt am nordwestlichen Rand des Siedlungsbereiches Apelern. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,67 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Nutzungsstrukturen in den südlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereichen „Appeldorner Straße“ und „Brunnenbergstraße“ sowie an den bereits im Süden und Osten unmittelbar bzw. östlich der K 54 (Soldorfer Straße) angrenzenden, im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen. An diese Flächendarstellungen schließt die 56. Änderung an.

Die Größe des Plangebietes orientiert sich an der zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlichen Fläche.

4.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Entlang der südlichen Plangeietsgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg in Verlängerung des Einmündungsbereiches Appeldorner Straße/K 54 (Soldorfer Straße).

4.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes

Nach Süden wird das Plangebiet durch den nördlich an die Appeldorner Straße anschließenden Wohnsiedlungsbereich begrenzt. Der Siedlungsbereich setzt sich südlich der Appeldorner Straße weiter fort. Im Osten wird der Planbereich von der Soldorfer Straße (K 54) begrenzt. Auch im östlichen Anschluss an die Soldorfer Straße sind weitere Wohnsiedlungsbereiche anschließend. Die prägende Art der baulichen Nutzung in der Umgebung stellt ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dar. Als prägendes Maß der baulichen Nutzung stellt sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,3 bis max. 0,4 sowie eine eingeschossige und offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern dar.

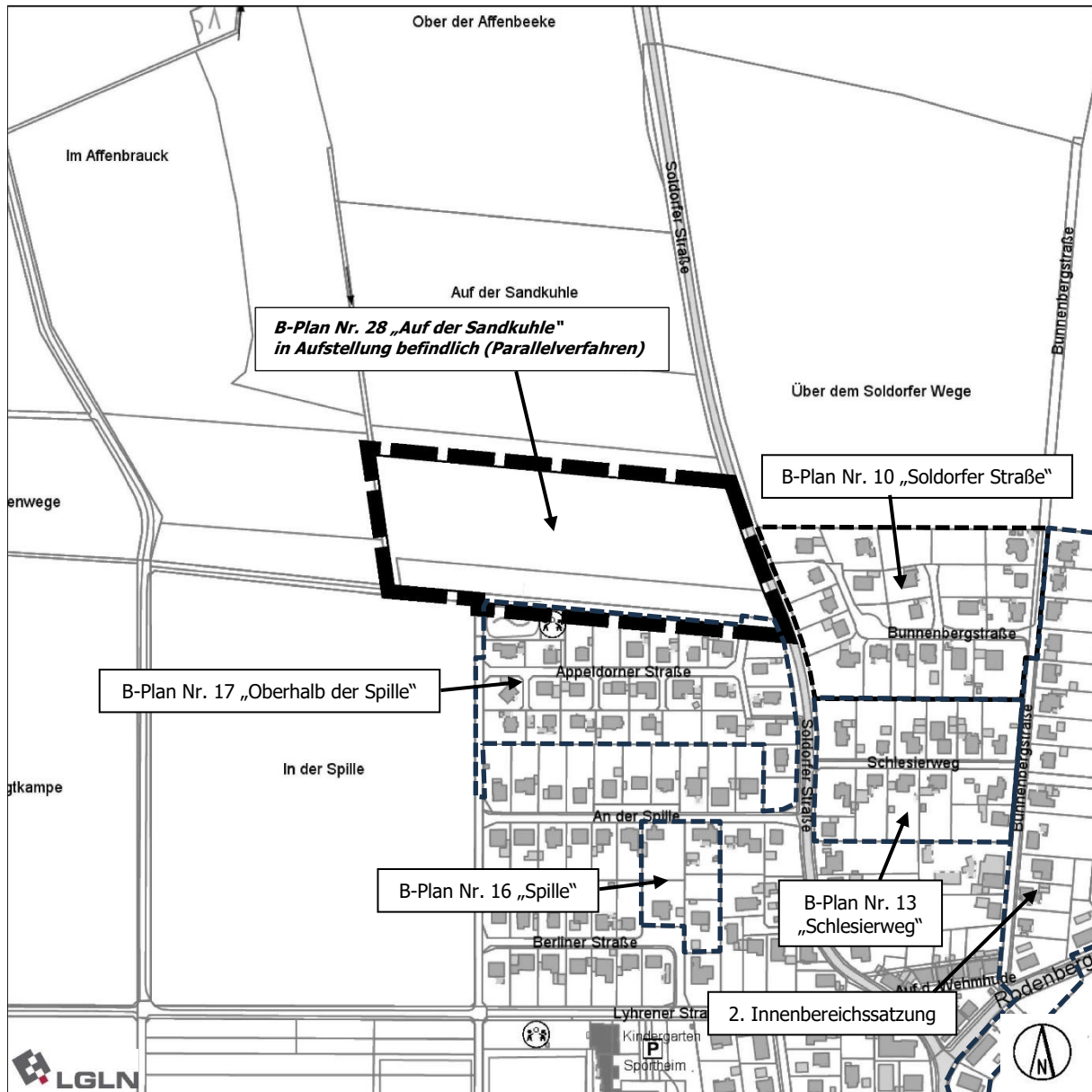
In nördlicher und westlicher Richtung befinden sich weitere landwirtschaftliche genutzte Flächen, die durch einzelne Gräben und Wirtschaftswege gegliedert sind.

Die Soldorfer Straße weist eine ausreichende Dimensionierung auf, wobei die Parzellenbreite ein Ausweichen und Gegenverkehr in angemessenem Maße zur Berücksichtigung des lokalen Verkehrsaufkommens zulässt.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in der Samtgemeinde Rodenberg und der Gemeinde Apelern vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung.

In Apelern sind neben einem Kindergarten und einer Grundschule für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diverse Restaurants sowie weitere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden.

Abb.: Übersicht der im Umfeld des Änderungsbereiches befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5 Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Durch die 56. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinde Apelern reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in nördlicher Fortsetzung des Baugebietes beidseits der Appeldorner Straße die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen.

Der mit der 56. Änderung des FNP geplanten Wohnbauflächendarstellung liegt ein konkretes städtebauliches Konzept zu Grunde, welches sich neben der städtebaulichen Konzeption des sich in den Ortsrand integrierenden Wohnquartiers auch mit den planungsrelevanten Aspekten der mit der geplanten Siedlungsentwicklung verbundenen Verkehrsgeschehen, aber auch der

auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen befasst. Die vorliegenden gutachterlichen Aussagen werden im Rahmen des parallel bei der Gemeinde Apelern in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 konkretisiert. Grundsätzliche Konflikte aus der Verkehrsentwicklung als auch mit dem Verkehrslärm sind nicht ableitbar.

Darüber hinaus werden auch die Anforderungen der naturschutzfachlich erforderlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, insbesondere die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung, in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Mit der vorliegenden Planung wird durch die Ergänzung der bereits südlich und östlich angrenzend bestehenden Wohnsiedlungsbereiche zu einer städtebaulich und landschaftsplanerisch maßvollen Abrundung des Siedlungsbereiches Apelern beigetragen.

Durch die Darstellung der hier geplanten Wohnbauflächen kann den Zielen und Grundsätzen des RROPs entsprochen werden, wonach im Rahmen der Siedlungsentwicklung auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können.

Die mit der vorliegenden Planung verbundene Wohngebietsentwicklung richtet sich vornehmlich an junge Familien, die ein durchgrüntes und infrastrukturell, insbesondere hinsichtlich des Anschlusses an einen zentralen ÖPNV-Anschluss, gut an den Versorgungskern angebundenes Wohnquartier bevorzugen. Mit dem Zuzug von Familien soll auch den städtebaulich merkbaren Entwicklungen des demografischen Wandels rechtzeitig begegnet werden.

Es ist zu erwarten, dass sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen die Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur einer (Samt)Gemeinde verändern werden. Gleichzeitig wird bei einem verhältnismäßigen Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen, insbesondere derjenigen, die zukünftig Familiengründungen beabsichtigen, eine deutlich reduzierte Auslastung der sozialen und kulturellen Einrichtungen absehbar. Um einer städtebaulichen Fehlentwicklung rechtzeitig etwas entgegen zu setzen, soll der prognostizierte Bevölkerungsrückgang besonders durch die Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien aufgehalten werden. Durch den Zuzug von jungen Familien mit Kindern, aber auch die Schaffung der Möglichkeit der Bildung von Eigentum im Heimatort für bereits ansässige Familien sollen die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen) auch weiterhin bestmöglich ausgelastet und das sozio-kulturelle Umfeld (z.B. auch der Vereine) stabilisiert werden.

In diesem Zusammenhang sollen innerhalb des Änderungsbereiches die unterschiedlichen Wohnbedarfe in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern, aber auch kleine Wohneinheiten (Bungalows, Tinyhäuser) berücksichtigt und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Die vorliegende 56. FNP-Änderung soll durch die Darstellung von Wohnbauflächen die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die in der Gemeinde Apelern und in der Samtgemeinde Rodenberg vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung lassen diese Entwicklung zu, da diese ausreichend leistungsfähig und hinsichtlich ihrer Ausstattung und Lage attraktiv sind.

Darüber hinaus hat die nachfolgend aufgeführte Alternativenprüfung (Kapitel 7) ergeben, dass im Umfeld der v.g. Infrastrukturen der Gemeinde Apelern gegenüber der nördlichen Fortsetzung der Siedlungsentwicklung (B-Plan Nr. 17 „Oberhalb der Spille“) kein vergleichbarer oder besser geeigneter Standort vorhanden ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in dem nordöstlich gelegenen Grundzentrum Rodenberg weitere gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten gegeben sind, die ebenfalls zur Deckung des täglichen, allgemeinen Bedarfs, etwa an medizinischen, schulischen, sportlichen sowie sonstigen vereinsgebundenen Einrichtungen, beitragen.

5.2 Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis

Mit dieser Bauleitplanung ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden durch die räumliche Nähe zu lokalen Einrichtungen der Grundversorgung wie Einrichtungen des Lebensmitteleinzelhandels und die für die Betreuung von Kindern als auch die Ausstattung mit Sport- und Freizeitanlagen sowie Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV (Bushaltestellen) beachtet.

Darüber hinaus kann durch die Kombination einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und einer landschaftsgerechten Rahmeneingrünung eine an die heutigen städtebaulichen Anforderungen entsprechende Wohngebietsentwicklung gewährleistet werden.

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Ausarbeitung von Fachgutachten zu den Themenbereichen Verkehrslärm beachtet und in der auf Ebene der Gemeinde Apelern stattfindenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Weitere gutachterlich relevante Belange drängen sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht auf.

Die für die Flächennutzungsplanung wesentlichen Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung werden in der Begründung und in dem Umweltbericht aufgezeigt. Dabei wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfes dieser FNP-Änderung festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung weder eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Verkehrsnetzes noch eine erhebliche Beeinträchtigung der bisher wahrnehmbaren Immissionssituation auslöst.

In Bezug auf die Auswirkungen auf den Klimawandel sei darauf hingewiesen, dass die Größe des Plangebietes und die damit verbundenen Beanspruchungen von bisher unversiegelten Flächen nur kleinräumige Auswirkungen haben und diese durch geeignete interne und externe Kompensationsmaßnahmen, hier auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, konkretisiert werden. Eine Konkretisierung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassungen erfolgt ebenfalls in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Apelern. Eine differenzierte Darstellung unterschiedlicher Bodennutzungen ist auf der Ebene des FNPs und bei Berücksichtigung des verhältnismäßig kleinflächigen Wohnsiedlungsbereiches nicht zweckmäßig.

Die Förderung der Innenentwicklung wird von der von dieser FNP-Änderung betroffenen Gemeinde unterstützt. Dies zeigen bisher durchgeführte Planverfahren, die auf die Innenentwicklung der Siedlungsbereiche abzielen. Auf der Ebene der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanung sind jedoch erhebliche Einflüsse zur Förderung der Innenentwicklung nicht unmittelbar möglich, da es sich hierbei um die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden handelt. Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan nur Aussagen über die voraussichtlichen baulichen Entwicklungen und die damit verbundene städtebauliche Entwicklung, die im Hinblick auf die Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird.

Der Samtgemeinde Rodenberg als auch der hier betroffenen Gemeinde Apelern ist der Vorrang der Förderung der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von zusätzlichen Bauflächen hinreichend bewusst. Dennoch ist festgestellt worden, dass auch bei der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Innenentwicklung der sich kurz- bis mittelfristig darstellende Wohnbaulandbedarf aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeiten, bereits baulich beanspruchter Flächen, der Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen oder gewerblich genutzten Grundstücken und aufgrund des damit verbundenen Abstandes nicht gedeckt werden kann. Um zu verhindern, dass es unter Berücksichtigung des demografischen Wandels zu weitergehenden Bevölkerungsverlusten kommen wird und der lokal bei der Gemeinde erkennbare Baulandbedarf ausreichend berücksichtigt werden kann, ist rechtzeitig ein Angebot zur Deckung des besonders aus der Samtgemeinde resultierenden Bedarfs erforderlich. Dies ist erforderlich, um neben der Deckung des Wohnbedarfs auch die bisher bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und Einrichtungen der Grundversorgung dauerhaft zu sichern. Durch die in der räumlichen Nähe befindlichen schienenengebundenen Infrastrukturen wird die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele begünstigt.

Durch den Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung können darüber hinaus neben der Deckung des konkret erkennbaren Baulandbedarfs kleinere und zum Teil ungeordnet und in den Außenbereich hineinragende Siedlungsentwicklungen, die sonst zur schrittweisen Deckung des Wohnbaulandbedarfes erforderlich wären, vermieden werden.

Insofern wird der für den kurz- bis mittelfristigen Wirkungszeitraum ausgelegten Wohnbauflächendarstellung aufgrund des damit ganzheitlichen Planungsansatzes zur Deckung des erkennbaren Wohnbauflächenbedarfs und den damit einhergehenden Lösungsansätzen (bzgl. der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes, der Ableitung des Oberflächenwassers, der allgemeinen Verkehrsplanung und -erschließung sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung der damit verbundenen strukturellen Auswirkungen auf die sozio-kulturellen Angebote) gegenüber der nur auf eine kurzzeitige Planungshorizont beziehende Siedlungsentwicklung der Vorrang eingeräumt.

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Das öffentliche Interesse resultiert aus dem lokal durch schriftliche Interessensbekundung dargelegten Wohnbedarfs Bauwilliger sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung und der Einwohnerzahl sowie der Vermeidung von negativen Auswirkungen auf bestehende Versorgungseinrichtungen.

Die 56. Änderung des FNP ist daher erforderlich, um dem aus der demografischen Entwicklung absehbar zu erwartenden Bevölkerungsrückgang einerseits rechtzeitig entgegen zu steuern und die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauland andererseits in der Mitgliedsgemeinde Apelern decken zu können. In diesem Zusammenhang sind zur Deckung

des Baulandbedarfs in der Gemeinde Apelern in den dort bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles keine ausreichende Bauflächenpotenziale vorhanden. Aus den nachfolgenden Ausführungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird ersichtlich, dass einem absehbaren (schleichenden) Bevölkerungsrückgang nicht hinreichend durch die lokal vereinzelt erkennbaren Baulandpotenziale entgegengewirkt werden kann.

6 Darlegung des Wohnbedarfs

6.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist in der Mitgliedsgemeinde Apelern nur noch in geringem Umfang Bauflächen aus, die zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs beitragen können. Dies resultiert aus der fehlenden Verfügbarkeit als auch aus der städtebaulich nicht mehr angestrebten kurzfristigen räumlichen Entwicklung sowie der Deckung weiterer Baulandbedarfe, die u.a. auf gemischte Nutzungsstrukturen abzielen. Vor diesem Hintergrund ist zur Deckung des bei der Samtgemeinde und der Mitgliedsgemeinde durch Baulandanfragen dokumentierten Baulandbedarfs eine Ausweisung von „Wohnbauflächen“ (W) erforderlich.

Grundsätzlich streben die Samtgemeinde Rodenberg und die Gemeinde Apelern an, vorrangig die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) vorhandenen Bauflächenpotenziale zu mobilisieren. Diese Baulandpotenziale werden jedoch zur Deckung des konkreten Baulandbedarfs absehbar nicht ausreichend sein, da diese nicht in jedem Fall für Bauzwecke zur Verfügung gestellt werden.

Um die zukünftige städtebauliche Entwicklung in Bezug auf die Bereitstellung ausreichender Bauflächen besser steuern und zukünftige Flächennutzungsplanungen auf der Ebene der Samtgemeinde auch vor dem Hintergrund der in § 1a Abs. 2 BauGB dargelegten Anforderungen an die städtebaulichen Planungen vorbereiten zu können, hat die Samtgemeinde Rodenberg die Baulandpotenziale in der Gemeinde Apelern in den Blick genommen.

Dabei wurden auf der Grundlage vorhandener Planungsvorgaben (RRÖP, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungspläne, bestehende Bebauungspläne und Abgrenzung von im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)) die erkennbaren Bauflächenpotenziale anhand von Karten, Luftbildern sowie Inaugenscheinnahme ermittelt und bewertet.

Im Rahmen der Ermittlung der Baulandpotenziale wurden neben den vorhandenen Baulücken auch die Flächen in den Blick genommen, die bereits im wirksamen FNP als Baufläche (Wohnbaufläche und gemischte Baufläche) dargestellt sind, aber bisher nicht zur Deckung des Wohnbedarfs mobilisiert oder durch konkrete Baurechte (Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen) für die konkrete Bebauung vorbereitet wurden. Die Gründe dafür sind bereits oben genannt.

Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde ist vor dem Hintergrund des benötigten Wohnbedarf und aus städtebaulicher Sicht zunächst zu prüfen, ob die vorhandenen und analysierten, noch nicht baulich beanspruchten und im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen in Zukunft zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung gestellt werden oder aus allgemeinen und heute nachvollziehbaren städtebaulichen Ordnungsüberlegungen (etwa der Konfliktvermeidung) eher an einen anderen (zentraler) gelegenen Standort verlegt werden sollten.

Diese Vorgehensweise, aber auch die rechtlichen Anforderungen aus der vorrangig anzustrebenden Innenentwicklung von Siedlungsbereichen führen dazu, dass zunächst die im wirksamen FNP ausgewiesenen Baulandpotenziale beansprucht werden, bevor die zur Deckung des benötigten Wohnbedarfs erforderlichen und bisher im Außenbereich gelegenen und von Bebauung freigehaltenen Flächen für Bauzwecke herangezogen werden.

Die durchgeführte Ermittlung der lokal vorhandenen Baulandpotenziale hat gezeigt, dass bei realistischer Betrachtung nicht alle ermittelten Bauflächenpotenziale aktuell für die Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfs bereitgestellt werden können bzw. sollen. Danach hat sich gezeigt und bestätigt, dass der für den Ausgleich benötigte Bauflächenbedarf und darüber hinaus der in der Mitgliedsgemeinde dargestellte Baulandbedarf nicht bzw. nicht in dem erforderlichen Umfang durch die vorhandenen Baulandpotenziale gedeckt werden kann.

Der Grund besteht u.a. darin, dass es sich bei den vorhandenen Bauflächen i.d.R. um Baulücken handelt, die bereits zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs vergeben oder zur Deckung des Baulandbedarfs nicht zur Verfügung stehen. Da es sich überwiegend um ländlich geprägte Siedlungsbereiche und damit potenzielle Bauflächen handelt, stellen sich die visuell erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen nicht selten bei genauer Betrachtung als Nutz- und Hausgärten sowie ökologisch bedeutsame Obstwiesen dar. Darüber hinaus handelt es sich häufig auch um notwendige Abstandsflächen, die zwischen sonst konkurrierenden Nutzungen (etwa Landwirtschaft/Gewerbe und Wohnen) freigehalten werden müssen und sich daher auch nicht für eine weitergehende Wohnnutzung anbieten oder dafür zugelassen werden können.

Um jedoch den Baulandbedarf decken zu können und darüber hinaus dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang auch an geeigneter Stelle, insbesondere in den Siedlungsbereichen, die über eine gute Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs verfügen, entgegen zu wirken, bedarf es für die Samtgemeinde Rodenberg einer kleinräumigen Neuausweisung von Wohnbauflächen in Ergänzung kleinräumig noch zur Verfügung stehender Baulandpotenziale, da diese noch nicht baulich beanspruchte Bauflächen (etwa aus Gründen der Ergänzung und Abrundung von zentral gelegenen Siedlungsbereichen oder einer lokal konkreten Bedarfslage) unverändert im Flächennutzungsplan verbleiben. Dies trifft für den Ortsteil Apelern zu, für den aus raumordnerischer Sicht eine über den Eigenbedarf hinausgehende maßvolle Bauflächenausweisung als verträglich beurteilt wird.

Die im Zuge der Neuordnung von Bauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfs zusätzlich erforderlichen Wohnbauflächen sollen an einem Standort in der Nähe von Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung sowie von schulischen und sonstigen, der Betreuung von Kindern dienenden sozialen Einrichtungen angeordnet werden. Dies ist in der Mitgliedsgemeinde Apelern vorgesehen. Die Gemeinde hat dargelegt, dass es einen Baulandbedarf gibt, der jedoch innerhalb der bestehenden Baulandpotenziale (Baulücken) nicht gedeckt werden kann. Im Zuge dieser FNP-Änderungen sollen daher Bauflächen städtebaulich sinnvoll und landschaftlich angemessen neu ausgewiesen werden, die in der Nähe von schulischen Einrichtungen, Sportflächen und sonstigen Einrichtungen, die der allgemeinen, täglichen Versorgung der Bevölkerung dienen liegen.

6.2 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Vor dem Hintergrund der auf die Samtgemeinde Rodenberg bezogenen Baulandnachfrage und der daraus resultierenden Prüfung bestehender und ggf. erforderlicher Neuausweisung geeigneter Bauflächen ist der Baulandbedarf überschlägig ermittelt worden.

Die Grundlagen zur Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs bildet die **Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung** sowie der sich aus der **Eigenentwicklung** ergebende Wohnbedarf (Eigenbedarf). Hierbei kommt dem Prognosekriterium der „überwiegenden Wahrscheinlichkeit des Eintrittes eines Ereignisses“ eine besondere

Bedeutung zu. Aus der absehbaren Bevölkerungsentwicklung wird ein Bedarf abgeleitet, für den die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht. Dies gilt sowohl für die angewendeten Datengrundlagen über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (2022-2040, Spiekermann & Wegener, Dortmund, Dezember 2022) als auch für die erwartete Reduzierung der Belegungsdichte von Wohnungen („Eigenentwicklung durch kleinere Haushaltsgrößen“).

6.2.1 Statistische Grundlagen und städtebauliche Rahmenbedingungen

Grundlagen und Methode

Grundlage der Beurteilung des Wohnbaulandbedarfs bildet die Bevölkerungsprognose der zukünftigen, d.h. im Rahmen des Wirkungszeitraumes des FNPs zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung.

Um die zukünftig städtebaulich relevante Bevölkerungsentwicklung auf der Basis aktueller statistischer Daten abzubilden, wird auf die durch das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener, Stadt- und Regionalforschung, Dortmund, im Auftrag der REK Weserbergland plus für die Landkreise Holzminden, Hameln-Pyrmont, Schaumburg und Nienburg/Weser gemeinsam mit dem Regionalverband Großraum Braunschweig ausgearbeitete „Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg“ von Dezember 2022 Bezug genommen. In diesen Daten sind die aktuellen Grundlagen der Ausgangsbevölkerung zum 31.12.2021 auf Basis der amtlichen Einwohnerzahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) enthalten, sodass eine aktuelle und statistisch bereinigte Datengrundlage gegeben ist. Die Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Prognosezeitraum 2022 bis 2040 umfasst sowohl das Gebiet des Landkreises Schaumburg als auch die einzelnen Städte und Gemeinden.

Das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) führt zur vorliegenden Bevölkerungsentwicklung aus, dass zur Bevölkerungsprognose ein deterministisches Kohorten-Komponenten-Modell angewendet worden ist, mit dem die Bevölkerung ausgehend vom Istbestand am 31.12.2021 auf der Basis von alters- und geschlechtsspezifischen Annahmen zur Wahrscheinlichkeit von Geburten, Sterbefällen und Wanderungen jährlich bis zum Simulationsjahr 2040 vorausberechnet wird. Die Bevölkerung in den Städten und Gemeinden wurde dabei sachlich nach Altersjahr (100) und Geschlecht (2) differenziert. Die Annahmen zur Fertilität, Mortalität sowie Anzahl und Altersstruktur der Zu- und Fortziehenden wurden empirisch aus den vergangenen Entwicklungen im Vergleichszeitraum zwischen 2011 und 2021 hergeleitet. Für die Vorausschätzung wurde unterstellt, dass die zuwandernde Bevölkerung das gleiche generative Verhalten und die gleiche Mortalität wie die übrige Bevölkerung aufweist.²

Im Rahmen der vorliegenden Bevölkerungsprognose von Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) wurden insgesamt drei Varianten mit unterschiedlichen Annahmen zur Außenwanderung untersucht, um der prognostischen Unsicherheit hinsichtlich des künftigen Wanderungssaldos zu begegnen. Dabei wurden unterschiedliche Annahmen zum künftigen Wanderungssaldo zugrunde gelegt.

„In der oberen **Variante A** wird davon ausgegangen, dass die Nettozuwanderung in den Landkreis Schaumburg künftig dauerhaft hoch bleibt. Der angenommene Wanderungssaldo markiert den oberen Bereich der künftigen Entwicklung.

In der mittleren **Variante B** wird davon ausgegangen, dass die künftige Nettozuwanderung im Sinne einer Trendprognose dem gewichteten Durchschnittswert des Vergleichszeitraums

² Vgl. Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg, Dezember 2022, Prognosezeitraum 2022-2040, Datenbasis 31.12.2021 (Spiekermann & Wegener, Stadt- und Regionalforschung, Dortmund, Dezember 2022, S. 3)

2011 bis 2021 (ohne die Jahre 2015/16 und 2020) entspricht.

In der unteren **Variante C** wird davon ausgegangen, dass die künftige Zahl an Zuzügen wieder zurückgeht.

Zusätzlich zu den einbezogenen Wanderungsverhalten der v.g. Varianten A bis C wurde auch der Einfluss der gegenwärtigen geopolitischen Weltgeschehen bei der Prognose betrachtet. In diesem Zusammenhang wurde in der durch das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) ausgearbeiteten Bevölkerungsprognose auch ein Szenario bezüglich der Flüchtlingsbewegung aus der Ukraine berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass rund 15 Prozent der Flüchtlinge, die in der Zwischenzeit im LK Schaumburg wohnen, dauerhaft im Landkreis Schaumburg sesshaft werden. Für die übrigen 85 Prozent wird angenommen, dass im Laufe des Jahres 2023 rund fünf Prozent und in den darauffolgenden sechs Jahren jeweils weitere 25 Prozent der verbliebenen Geflohenen zurückkehren werden.

Im Rahmen der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose wurde für den Landkreis Schaumburg unter Berücksichtigung der Wanderungsannahmen inklusive der Annahmen zu den Ukraine-Flüchtlingen für die kommenden 19 Jahre eine Bevölkerungsentwicklung zwischen ± 0 Prozent (Variante A) und -5,5 Prozent (Variante C) vorausberechnet. Mit den Varianten A und C stellen die Prognoseergebnisse dabei einen Korridor dar, innerhalb dessen die künftige Bevölkerungsentwicklung wahrscheinlich langfristig verlaufen wird.

Durch das Beratungsinstitut wird die Bevölkerungsprognose der Variante B als mittlere Variante bezeichnet. Dabei bewertet der Landkreis Schaumburg die mittlere Variante B als wahrscheinlichstes Szenario und die Varianten A und C als Extremvarianten.

Die Samtgemeinde Rodenberg macht sich die Bewertung des LK Schaumburg hinsichtlich der Variante B zu Eigen. **In den weiteren Ausführungen wird daher insbesondere auf die Variante B Bezug genommen.**

Der Landkreis Schaumburg weist jedoch darauf hin, dass aufgrund der aktuellen unsicheren Flüchtlingslage sowie den inzwischen recht alten Bestandsdaten (Zensus von 2011) es aber durchaus nicht von der Hand zu weisen ist, dass sich die Entwicklung auch in Richtung einer der Extremvarianten wenden kann.

Im Folgenden wird die Bevölkerungsvorausberechnung für das Gebiet der Samtgemeinde Rodenberg und für die von der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Gemeinde Apelern angewendet.

Die Anwendung der Ergebnisse sowie der damit verbundenen Methodik wird vom Landkreis Schaumburg empfohlen, da es die aktuellste Datengrundlage zur Beurteilung der Bevölkerungsentwicklung auch mit Blick auf eine verlässliche Grundlage einer Genehmigungsprüfung des FNPs darstellt.

Raumordnerische Rahmenbedingungen

Innerhalb der Samtgemeinde Rodenberg sind die Stadt Rodenberg sowie der OT Lauenau im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) als Grundzentrum festgelegt. Für die Gemeinde Apelern trifft das RROP keine Aussagen.

Im Hinblick auf die Wohnbau- aber auch die Gewerbeflächenentwicklung ist festzuhalten, dass die Siedlungstätigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten ist. Auch nach dem RROP für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03).

Das RROP legt zur Siedlungsflächenentwicklung außerhalb der mittel- und oberzentralen Standorte fest, dass im Rahmen der dezentralen Konzentration Grundzentren und auch Gemeinden bzw. Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vornehmen können (vgl. RROP Abschnitt D 1.5.03). In den übrigen Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ist laut dem RROP eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. Auf die Ausführungen im Kapitel 3 „Ziele und Grundsätze der Raumordnung“ wird hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der v.g. raumordnerischen Zielsetzung der Bevölkerungsverteilung soll sich die Bauflächenentwicklung der Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Rodenberg weiterhin an dem Grundsatz der Eigenbedarfsdeckung (Eigenentwicklung) orientieren, wobei sich die Gemeinde Apelern aufgrund der ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) Sonderstellung einnimmt.

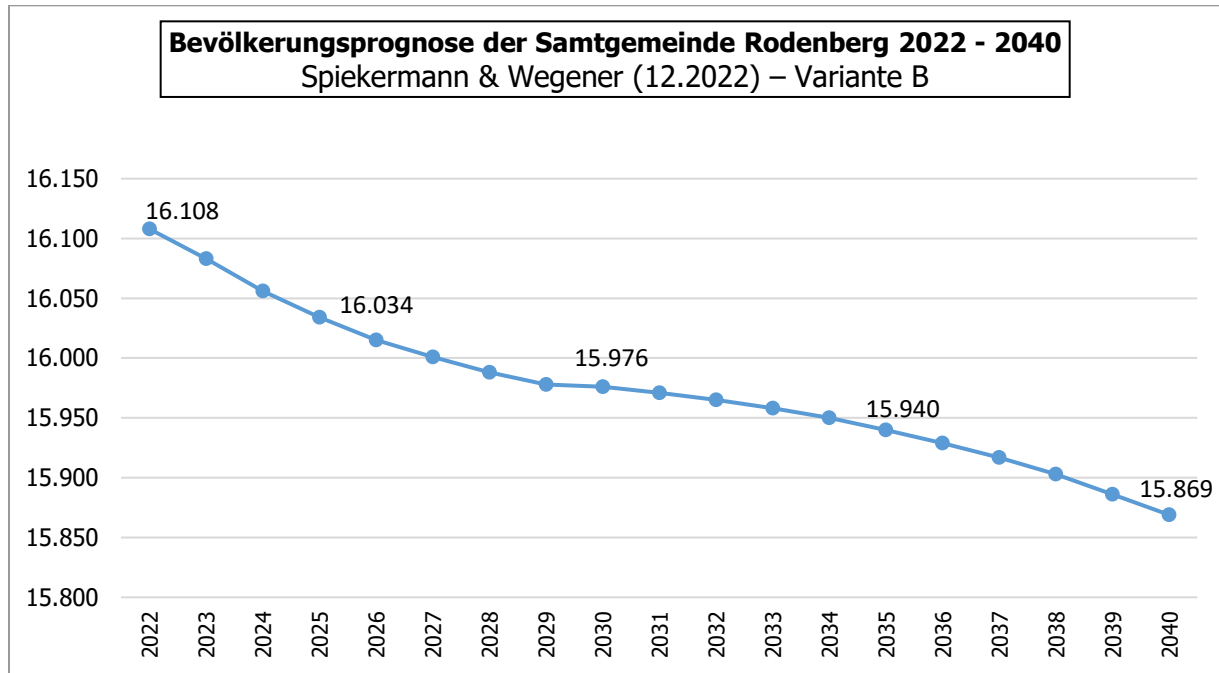
6.2.2 Bevölkerungsprognose auf der Grundlage der „Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg“ Dezember 2022, Prognosezeitraum 2022-2040³

➤ Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Rodenberg

Aus der Darlegung der zukünftig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sollen Hinweise und Rückschlüsse für die Beurteilung des zukünftigen Wohnbedarfs abgeleitet werden. Unter Berücksichtigung der aktuell zur Verfügung stehenden Bevölkerungsprognose sind auf der Ebene der Samtgemeinde Rodenberg in Zukunft Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung zu erwarten.

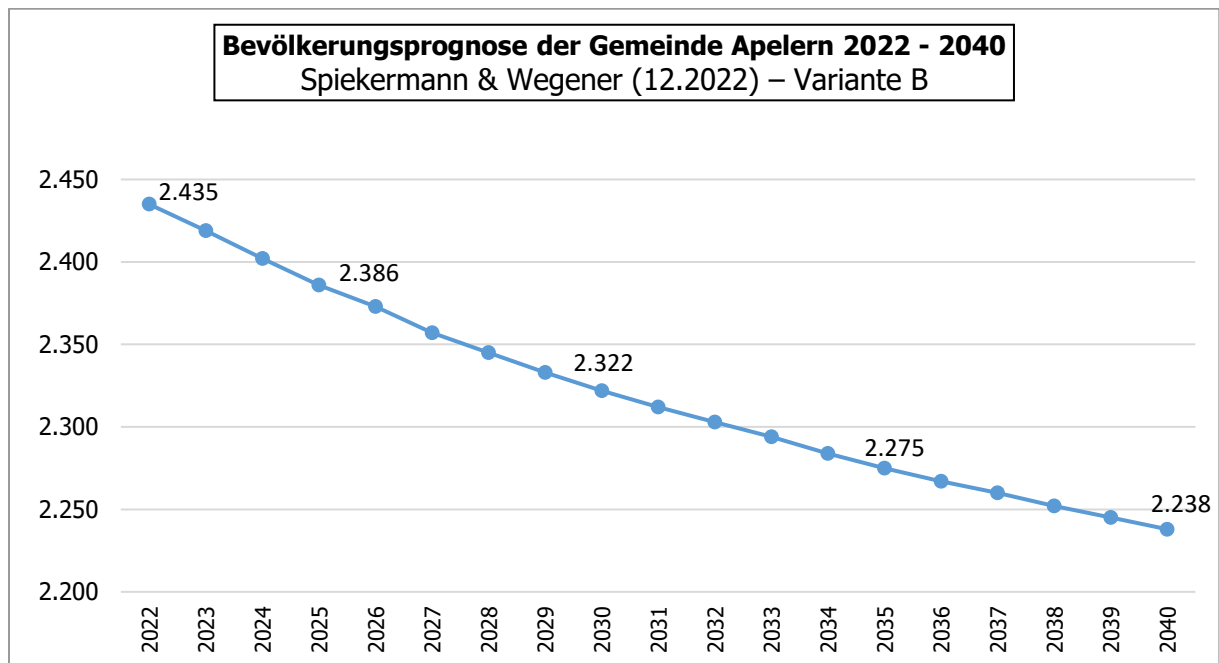
Bei Betrachtung der Variante B wird für die Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Rodenberg für 2040 eine Einwohnerzahl von 15.869 ermittelt und damit innerhalb des Zeitraumes von 2022 bis 2040 eine Bevölkerungsabnahme von rund 1,48 % vorhergesagt.

³ Datenbasis 31.12.2021 des Beratungsinstituts Spiekermann & Wegener – Variante B



➤ *Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Apelern*

Auf der Grundlage der abgebildeten Bevölkerungsprognose ist bei Betrachtung der Variante B für die Gemeinde Apelern ebenfalls eine Bevölkerungsabnahme zu erwarten. So wird für die Gemeinde Apelern für 2040 eine Einwohnerzahl von 2.238 und damit ein Bevölkerungsrückgang von 8,09 % ermittelt.



Städtebauliches Entwicklungsziel - Bevölkerungsprognose

Die v.g. Diagramme zeigen anschaulich, dass das planerische Ignorieren dieser absehbar zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung dazu führen wird, dass die negativen Effekte des demografischen Wandels durch abnehmende Bevölkerung besonders in den ländlich geprägten Siedlungsbereichen besonders relevant werden und zu städtebaulichen Problemen in der Versorgungsstruktur führen können. Der unter Betrachtung der Variante B

prognostizierte Bevölkerungsrückgang ist auf der Ebene der Samtgemeinde vor dem Hintergrund der Ausweisung von Bauflächen unter Beachtung des lokal erkennbaren Baulandbedarfs von erheblicher stadtplanerischer Bedeutung. Eine zunehmende negative Bevölkerungsentwicklung wird Einfluss auf die Auslastung von Einrichtungen, die der allgemeinen täglichen Versorgung dienen, als auch bei gesundheitlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen durch Rückgang von Mitgliedern bzw. Kunden und Patienten haben. Da diese Einrichtungen jedoch für die Sicherung der Bevölkerung von erheblicher Bedeutung sind, soll besonders der Eigenbedarf der Ortschaften berücksichtigt werden. Zur dauerhaften Erhaltung der v.g. Versorgungseinrichtungen soll der aufgezeigte Trend des erwarteten Bevölkerungsrückganges durch die bestehenden Baulandpotenziale und durch Neuordnung von bereits im FNP dargestellten Bauflächenpotenzialen sowie sie bedarfsweise Neuausweisung von Wohnbauflächen minimiert werden.

Die Samtgemeinde Rodenberg erkennt die Möglichkeit, die bestehenden Versorgungsstrukturen in den Mitgliedsgemeinden dauerhaft zu erhalten und neuen Wohnraum zu schaffen, wenn es gelingt, die durch den demografischen Wandel absehbare negative Bevölkerungsentwicklung zu minimieren.

Dies kann nur über eine breite und den individuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht werdende Mobilisierung bestehender Bauflächen und, wenn diese nicht in ausreichendem Maße vorhanden oder nicht verfügbar sind, durch Neuordnung von im FNP bereits dargestellten Bauflächen bzw. alternativ durch eine Neuausweisung von Wohnbauflächen geschehen. Um geeignete Flächen zu identifizieren ist aufgrund der individuellen Wohnbedürfnisse der Blick primär auf die Baulandpotenziale innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches und, sofern dort keine ausreichenden Flächen mobilisierbar sind, auch auf die Möglichkeiten einer maßvollen siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung zu richten.

Durch eine Rücknahme von bereits im FNP dargestellten Bauflächen bei gleichzeitiger Neuausweisung an anderen und städtebaulich geeigneteren Standorten, kann im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung grundsätzlich ein städtebaulich unerwünschter und raumordnerisch nicht vertretbarer und nicht genehmigungsfähiger Überhang an Siedlungsflächen vermieden werden. Jedoch ist eine Neuordnung bestehender Bauflächen nicht immer möglich, sodass nach Prüfung der sich ortsbezogenen Gegebenheiten ggf. auch die Neuausweisung von (Wohn)Bauflächen als erforderlich angesehen werden kann.

Um die zukünftige Siedlungsentwicklung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken, streben die Samtgemeinde Rodenberg und die Mitgliedsgemeinden grundsätzlich an, vorrangig die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) vorhandenen Bauflächenpotenziale zu mobilisieren. Dies wird durch die bereits stattgefundenen „Lückenbebauungen“ deutlich.

6.2.3 Ermittlung der bestehenden Bauflächenpotenziale

a) *Methodisches Vorgehen*

Zur hinreichenden Berücksichtigung des lokalen Baulandbedarfs und zur Vermeidung erheblicher städtebaulicher Nachteile in Folge der v.g. Bevölkerungsprognose sind entsprechende städtebauliche Strategien zu entwickeln. Die durch den Bevölkerungsrückgang zu erwartenden Beeinträchtigungen der Versorgungssituation, etwa durch Minderauslastung der Grundversorgungseinrichtungen, sind wenn möglich zu minimieren.

Um den lokalen Baulandbedarf auf geeigneten und verfügbaren Flächen decken zu können, wurden die lokalen Baulandpotenziale untersucht. Die Ermittlung erstreckt sich dabei auf alle in der Samtgemeinde Rodenberg gelegenen Siedlungsbereiche. Die ermittelten Baulandpotenziale wurden im Hinblick auf ihre städtebauliche Eignung hinsichtlich der Lage

innerhalb des Siedlungszusammenhangs unter Berücksichtigung der Aspekte der Entfernung von Einrichtungen, die der allgemeinen, täglichen Versorgung der Bevölkerung dienen, des Immissionsschutzes, Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der Ausstattung mit Einrichtungen des ÖPNV (Bahnhof, Buslinien) beurteilt.

In diesem Zusammenhang wurden auch die bereits im wirksamen FNP dargestellten und noch nicht baulich genutzten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zusätzlich vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeiten in den Blick genommen.

Im Rahmen der 56. Änderung des FNPs werden insofern auch die Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigt, wonach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere

- Brachflächen,
- Gebäudeleerstände,
- Baulücken und
- andere Nachverdichtungsmöglichkeiten

zählen können.

Die Ermittlung der bestehenden Baulandpotenziale erfolgte durch Auswertung des wirksamen Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung digitaler Katasterunterlagen, lokaler Prüfung der Situation und durch Abgleich mit der Samtgemeinde Rodenberg in Bezug auf die allgemeine Verfügbarkeit ermittelter Flächen. Die lokal erkennbaren Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden, soweit es sich bei der Beurteilung der räumlichen Situation ergab, in diese Untersuchungen einbezogen.

Diese Vorgehensweise berücksichtigt die in § 1 a Abs. 2 BauGB dargelegten beachtlichen Inhalte einer städtebaulichen Begründung, da alle in Betracht kommenden Baulandpotenziale einschl. der bestehenden Potenziale in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen in die Gesamtbetrachtung eingestellt wurden.

b) Berücksichtigung von Leerständen/drohendem Leerstand und besonderem Wohnbedarf

Lokal erkennbare Leerstände und der aufgrund des demografischen Wandels absehbare Wohnungsleerstand können nur sehr begrenzt in die Berücksichtigung bestehender Baulandpotenziale einbezogen werden. Diese sind regelmäßiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Insofern ist ein gewisses Maß an Leerständen auch erforderlich, um Zu- und Fortzüge überhaupt zu ermöglichen. Dennoch wird auch davon ausgegangen, dass der demografische Wandel, der sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen gegenüber den Jüngeren darstellen wird, zukünftig nicht unmittelbar aufhalten lässt. Hieraus folgt, dass aufgrund der Standortanforderungen der älter werdenden Bevölkerung (zentrumstnah) vordringlich die im Ortskern Rodenberg oder in den zentralen Siedlungsbereichen der Mitgliedsgemeinden gelegenen Wohnraumpotenziale genutzt werden sollen. Hierfür sind die Baulandpotenziale, die sich u.a. in den zentralen Siedlungsbereichen darstellen, geeignet.

Bisher sind in der Mitgliedsgemeinde Apelern keine störenden, dauerhaft anhaltenden Leerstände erkennbar geworden, die in der Lage gewesen wären, städtebauliche Missstände zu erzeugen, die hinsichtlich ihrer visuellen Wirkung auch auf benachbarte Grundstücksflächen einwirken. Wenn sich Leerstand darstellte, wurde dieser zeitnah durch Folgenutzer wieder beseitigt.

Die auf zentral gelegene Standorte und kleinere Wohnungen abzielende Wohnbedürfnisse sollen zukünftig vermehrt möglichst durch ergänzende und innovative Wohnformen

berücksichtigt werden, die u.a. auch auf ein selbstbestimmtes Wohnen ausgerichtet sein können.

Bei dem zu beachtenden Wohnbedarf handelt es sich jedoch nicht ausschließlich um den Bedarf für Senioren, sondern auch um den Bedarf derjenigen, die aus Gründen der Ausbildung oder der Gründung eines eigenen (ersten) Haushaltes regelmäßig auf die bereits gewachsenen Siedlungsbereiche reflektieren, weil sie wirtschaftlich gesehen überwiegend noch nicht zur Bildung von Wohneigentum in der Lage sind oder sein werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn, aber auch den Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV im nahegelegenen Stadtgebiet Rodenberg kommen daher auch die ländlich geprägten Siedlungsbereiche, in den „Fokus“ von Singlehaushalten, da in diesem Nahbereich der Nutzen der Mobilität überwiegt.

Den besonderen Wohnbedürfnissen im Alter und den Wohnbedürfnissen der jungen Bevölkerungsgruppen soll daher insbesondere durch Umnutzung und Ertüchtigung von im Siedlungszusammenhang gelegenen Gebäuden (z.B. Seniorenwohngemeinschaften, Seniorenwohnparks mit Servicebetreuung und mobiler Pflege sowie andere innovative und auf den Versorgungskern sich beziehende Wohnformen) Rechnung getragen werden. Insofern sollen auch weiterhin absehbare Gebäude- oder Wohnungsleerstände der städtebaulich sinnvollen Nachnutzung Wohnen zugeführt werden.

c) *Berücksichtigung eines differenzierten Wohnbedarfs*

Der zukünftige Baulandbedarf ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels differenziert und mit Rücksicht auf die jeweilige Individualität der zu versorgende Bevölkerung zu betrachten. Daher wird es regelmäßig Personen geben, die ihren Lebensmittelpunkt in unmittelbaren Kernbereichen von Städten haben und welche, die ausschließlich auf die Realisierung eines Eigenheims in ruhiger und gut erschlossener Randlage abzielen und die unmittelbare Nähe zu Schule, Kindergarten, Sportanlagen, zentralen ÖPNV-Haltestellen und zur freien Landschaft schätzen und „fordern“. Die städtebauliche Planung einer Gemeinde muss daher möglichst breit angelegt und die unterschiedlichsten Formen des Wohnbedarfs der Bevölkerung Rechnung tragen, um alle Möglichkeiten zu nutzen, den absehbaren Bevölkerungsrückgang zu reduzieren. Die Nachfrage nach Wohnbauland in der unmittelbaren Nähe zu den oben bereits beschriebenen Versorgungseinrichtungen übersteigt gegenwärtig die Nachfrage nach den in den Siedlungsbereichen gelegenen und noch verfügbaren Grundstücksflächen erheblich.

Daher werden innerhalb der geplanten Wohnbauflächen aufgrund der städtebaulichen Struktur des geplanten Wohnquartiers überwiegend die aktuell durch Anfragen von Bauinteressenten zu einem deutlich überwiegenden Anteil darlegten Wohnbedarfe berücksichtigt. Diese zielen – wie oben beschrieben – auf die Wohnbedürfnisse junger Familien ab, die ihren Lebensmittelpunkt in Apelern beibehalten, neu einrichten und dabei die vorhandenen Einrichtungen zur täglichen und allgemeinen Versorgung der Bevölkerung nutzen möchten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und, jedoch in einem kleinräumigeren Bereich, auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Insofern werden auch die Wohnbedürfnisse sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen grundsätzlich berücksichtigt. Die Bauleitplanung, insbesondere die Änderung des FNP, trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen, da sie nicht auf die unmittelbare Realisierungsebene abstellt.

d) Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung (Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, Attraktivität des Wirtschaftsraumes Region Hannover)

Unter Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung sei darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde Rodenberg in Bezug auf die zukünftige Bereitstellung von Wohnbauland neben dem Eigenbedarf auch auf den Zuzug von außen reflektieren darf. Dies ist dann der Fall, wenn durch die kommunale Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Erweiterung von Gewerbegebieten sowie weiterer Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge die Nachfrage nach derartigem Wohnraum steigen wird, weil der Wohnbedarf auch durch die hinzuziehenden Arbeitnehmer und Pendler zunehmen wird. In diesem Zusammenhang sei auch auf die jüngst aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung hingewiesen, die sich auch aufgrund der Bereitstellung von Arbeitsplätzen auf die Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen mit zukünftigen Mitarbeitern auswirken wird.

Auf Grund der Nähe zur Autobahn, den umgebenden Gewerbebeständen und der guten Erreichbarkeit der in der Region Hannover befindlichen Arbeitsplätze sowie Bildungsstätten ist mit einer weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland zu rechnen.

e) Berücksichtigung von Brachflächen und Baulücken

In der Gemeinde Apelern wurden in der Vergangenheit zahlreiche im „Innenbereich“ gelegene Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen (gem. § 13 a BauGB) oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet.

Diese Instrumente stellen für die hier in Rede stehende Mitgliedsgemeinde auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass das Potenzial an geeigneten Flächen aufgrund der in den historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen hohen baulichen Dichte des gewachsen Siedlungsbereichs sowie der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) sehr gering geworden ist. Darüber hinaus stellen die den Hofstellen oft vorgelagerten Weideflächen und Wiesen wertvolle Betriebsflächen dar und weisen darüber hinaus eine nicht unerhebliche ökologische Wertigkeit, etwa als Obstwiesen, auf, die sich aus diesem Grunde bereits einer Bebauung entziehen.

Auch die nach Aufgabe von landwirtschaftlichen Hofstellen zu erwartenden Leerstände sind nicht eingetreten und auch zukünftig nicht zu erwarten, da die Gebäude- und Flächenpotenziale bisher für die Wohnnutzung aber auch für Handwerks- und Gewerbebetriebe stark nachgefragt wurden. Diese Nachfrage wird aufgrund der attraktiven Lage und der Nähe zu Arbeitsstätten innerhalb des Landkreises Schaumburg, aber auch der Region Hannover, weiterhin anhalten.

Das sich weiterhin lokal darstellende Baulandpotenzial ist aufgrund der kleinräumigen Strukturen der Gemeinden sowie der anhaltenden Nachfrage gemischter Nutzungen gering und steht in der Regel ebenfalls nicht in dem erforderlichen Umfang zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung.

f) Nutzung bestehender Bauflächenpotenziale – Darstellungen im FNP

Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde ist vor dem Hintergrund des benötigten Wohnbedarfs aus städtebaulicher Sicht zunächst zu prüfen, ob die vorhandenen, noch nicht baulich beanspruchten und im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen in Zukunft zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung gestellt werden oder aus allgemeinen und heute nachvollziehbaren städtebaulichen Überlegungen eher an

einen anderen (zentraler) gelegenen Standort verlegt werden sollten.

Die durchgeführte Ermittlung der lokal vorhandenen Baulandpotenziale hat dabei gezeigt, dass bezogen auf den Siedlungsbereich Apelern vereinzelt Bauflächen ausgewiesen sind, die bislang noch keiner Bebauung zugeführt wurden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um kleinere und größere, bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzte und im wirksamen FNP als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellte Flächen am östlichen und südlichen Siedlungsrand des OT Apelern. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Bereiche:

- rd. 0,3 ha Wohnbaufläche östlich Großer Winkel, nördlich Auf der Mede
- rd. 0,2 ha Wohnbaufläche westlich der Pohler Straße
- rd. 0,5 ha gemischte Baufläche zwischen Pohler Straße und Neue Straße
- rd. 1 ha gemischte Baufläche südwestlich der Lauenauer Straße (L 443).

Weitere, im FNP bereits dargestellte und aufgrund der Lage, Größe und Beschaffenheit geeignete Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen stellen sich im Siedlungsbereich Apelern nicht dar.

Die o.g. Flächen wurden hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung geprüft. Für die Wohnbauflächen besteht seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer ein grundsätzliches Entwicklungsinteresse, welches sich jedoch eher auf die mittel- bis langfristige Deckung des Wohnbaulandbedarfes bezieht und unter Berücksichtigung der sich darstellenden Flächengrößen und Zuschnitte nur eine untergeordnete Ausweisung von Baugrundstücken ermöglicht, die den aktuell vorliegenden Bedarf nicht decken würden. Auf eine Einbeziehung dieser Flächen im Zuge einer Neuordnung (im Sinne einer Rücknahme und Neuausweisung an anderer Stelle) wird seitens der Samtgemeinde Rodenberg daher verzichtet.

Auf eine Rücknahme der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen soll ebenfalls verzichtet werden. Diese Bereiche stellen, bezogen auf den OT Apelern, derzeit die einzig verbliebenen Flächen zur Deckung des Bedarfs an gemischten Bauflächen dar und sollen auch zukünftig die Möglichkeit der Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben städtebaulich sicherstellen. Dies insbesondere aufgrund der besonderen Lagegunst des Ortsteiles Apelern mit Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (hier besonders die Fläche südwestlich der Lauenauer Straße).

Um jedoch den kurzfristigen Baulandbedarf decken zu können, werden mit dieser FNP-Änderung somit aus Gründen der städtebaulichen Arrondierung neue Bauflächenausweisungen erforderlich. Die Bauflächenausweisung orientiert sich dabei im Wesentlichen an dem Eigenbedarf der Mitgliedsgemeinde Apelern. Der vorliegende Änderungsbereich weist einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den vorhandenen Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung sowie von schulischen und sonstigen, der Betreuung von Kindern dienenden sozialen Einrichtungen dar und kann städtebaulich sinnvoll und landschaftlich angemessen dem Siedlungsrand zugeordnet werden.

7 Alternativstandorte

Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der konkret auf die Mitgliedsgemeinde Apelern bezogene Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, konzentriert sich die nachfolgende Alternativenprüfung auch nur auf die Gemeinde Apelern und hier auf den OT Apelern.

Bei der Beurteilung von Standortalternativen sind u.a. die städtebaulichen Strukturen des Siedlungszusammenhanges sowie die dort prägenden Arten der Bodennutzung für die Prüfung

der grundsätzlichen Entwicklungsfähigkeit von Bedeutung. Nach Abwägung der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereiches Apelern stellen sich die aus der nachfolgenden Übersicht zu entnehmenden Standorte dar, die als Wohnsiedlungsbereiche eine grundsätzliche Eignung aufweisen.

Die südliche bzw. südöstliche Ortsrandlage Apelern wird im weiteren Umfeld durch die Bundesautobahn A2 sowie die B 442 und die davon ausgehenden Lärmemissionen beeinflusst, die in diesem Nahbereich eine über den baulichen Bestand hinausgehende Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen nahezu ausschließen bzw. räumlich eingrenzen. Mögliche Entwicklungsflächen stellen sich hier lediglich beidseits der Pohler Straße sowie östlich des Friedhofes und südlich der Rintelner Straße (L 443) dar.

Hinsichtlich der Flächen beidseits der Pohler Straße wird dabei auf die o.g. Ausführungen zu Kap. 6.2.3 verwiesen.

Die Flächen östlich des Friedhofes stellen sich grundsätzlich als ausreichend dimensioniert und verkehrlich erschlossen bzw. erschließbar dar. Nördlich und südlich schließt der durch Wohnnutzungen geprägte östliche Siedlungsrand an, der sich in den betreffenden Randlagen bereits als abgeschlossen darstellt. Mit der Entwicklung der betreffenden Flächen könnte in diesem Bereich eine städtebaulich angemessene Arrondierung des Siedlungsbereiches erfolgen. Belange des Immissionsschutzes wären hierbei aufgrund der umliegenden Landes- und Bundesstraßen sowie Bundesautobahn entsprechend zu berücksichtigen. Ebenso die gewässerbegleitenden Grünstrukturen entlang des nördlich verlaufenden Riesbaches. Gegenwärtig ist in diesem Bereich jedoch keine Flächenverfügbarkeit gegeben.

Südlich der Rintelner Straße wäre eine bauliche Entwicklung allein unter dem Gesichtspunkt der Flächengrößen im Anschluss an die Bebauung westlich der Pohler Straße möglich. In diesem Bereich würde eine entsprechende Bebauung jedoch zu einer weitergehenden fingerförmigen Entwicklung in den Außenbereich hinein führen. Zwar befindet sich nördlich der Rintelner Straße bereits bestehende Bebauung, diese steht jedoch im Zusammenhang mit dem ebenfalls nördlich gelegenen Schloss von Münchhausen Apelern und ist somit der historischen Siedlungsentwicklung zu zuordnen. Die das Schloss umgebenden Anlagen sind in diesem Bereich bereits landschaftlich integriert. Auch könnte es im Rahmen einer hinzutretenden Wohnbebauung zu möglichen Konflikten mit den bestehenden (landwirtschaftlichen) Betrieben kommen. Auch diese Flächen werden daher in Bezug auf die Ermittlung geeigneter und attraktiver Wohnbauflächen nicht weiter betrachtet.

Der östliche Siedlungsrand Apelern stellt sich im Hinblick auf die bestehende Bebauung östlich der Straßen Auf der Mede und der Brunnenbergstraße als weiterstgehend abgeschlossen dar. In den östlichen Siedlungsrand integriert ist in diesem Bereich ebenfalls das Schloss von Hammerstein mit seinen anschließenden Grünanlagen. Eine weitergehende städtebauliche Abrundung des Siedlungsbereiches durch erweiternde Wohnbauflächen drängt sich in diesem Bereich nicht auf.

Der westliche Siedlungsrand wird gegenwärtig durch die Wohngebiete nördlich und südlich des Sportplatzes geprägt, die nach Westen hin zur offenen Landschaft durch öffentliche Straßenverkehrsflächen (nördlicher Bereich) bzw. Grundstückseingrünungen (südlicher Bereich) begrenzt werden.

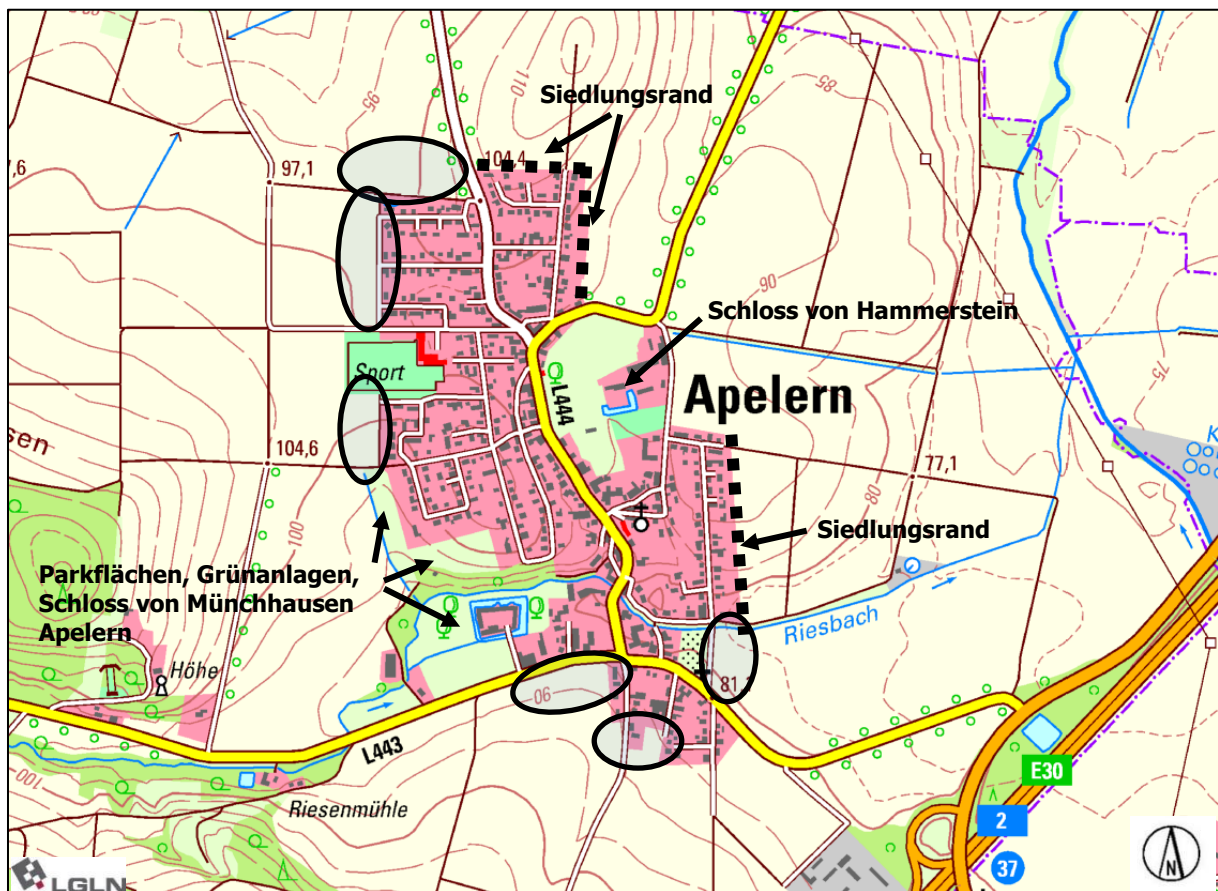
Für die nördlichen Flächen wäre dabei unter Einbeziehung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen eine (straßenbegleitende) Ausweisung weiterer Wohnbauflächen grundsätzlich denkbar. Südlich würden die betreffenden Flächen dann an die Sportanlage anschließen. Konflikte mit umliegenden Nutzungen drängen sich nicht auf bzw. sind hinsichtlich der gleichartigen Nutzungen (Wohngebiet) nicht zu erwarten. Die betreffenden Flächen stehen jedoch für eine bauliche Entwicklung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Südlich des Sportplatzes könnte eine entsprechende bauliche Entwicklung vorgesehen werden, würde in diesem Bereich jedoch einen größeren Erschließungsaufwand bewirken. Auch hier ist eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben.

Auch der nördliche Siedlungsrand Apelern wird gegenwärtig durch bereits bestehende Wohngebiete geprägt. Im Anschluss an das auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 realisierte Baugebiet beidseits der Appeldorner Straße finden sich landwirtschaftliche Ackerflächen. Östlich der Soldorfer Straße findet sich das Baugebiet beidseits der Bunnenbergstraße, dass in seiner nördlichen Ausdehnung bereits eine gegenüber dem Siedlungsbereich westlich der Soldorfer Straße weitergehende Entwicklung nach Norden hin aufweist. In diesem Bereich ergibt sich somit eine städtebauliche Möglichkeit der Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes. Die Flächen können unmittelbar an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden, wobei auf einen bestehenden Einmündungsbereich zurückgegriffen werden kann. Die Belange des Immissionsschutzes und der Landesstraße sind in diesem Bereich zu berücksichtigen, aufgrund des Flächenzuschnittes kann jedoch ein angemessenes Wohnquartier geschaffen werden. Die betreffenden Flächen stehen darüber hinaus für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorteile der westlich der Soldorfer Straße befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs zu erwarten ist.

Abb.: Übersichtsplan möglicher Alternativstandorte, Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O., © 2025 LGLN



8 Von der Planung betroffene öffentliche Belange

8.1 Belange von Boden, Natur und Landschaft

8.1.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen und insbesondere die schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung in Teil II Umweltbericht der Begründung erfolgt.

Fachgesetze

Die fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben werden ausführlich im Umweltbericht wiedergegeben. An dieser Stelle wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen und Bezug genommen.

8.1.2 Kurzbeschreibung des Bestandes

Im Teil II der Begründung, Umweltbericht, erfolgt eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Konkrete Schutzziele/-zwecke im Plangebiet sind hiermit aber nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Bückeberge“ (LSG SHG 08) verläuft südlich in ca. 500 m Entfernung, das LSG „Alter Rodenberg/ Altebusch“ (SHG 20) ca. 1.000 m nördlich. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987, im Plangebiet befinden sich allerdings keine unter den Schutz fallende Gehölze/Bäume, die Obstbäume entlang des Weges im Süden fallen auch nicht unter den Schutz der Verordnung.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

Zu beachten sind allerdings Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten entsprechend § 44 BNatSchG.

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung

Die geplanten Darstellungen befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete im Süden und Osten (jenseits der K 54) an (ebenfalls WA-Gebiete). Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Die K 54 (Soldorfer Straße) grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Die Autobahn BAB A2 liegt hingegen in einer ausreichenden Entfernung von rd. 1,8 km Luftlinie zum Plangebiet. Gemäß schalltechnischer Stellungnahme (GTA 2025) werden entlang der Soldorfer Straße (K 54) im Prognose-Nullfall die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht an einzelnen Gebäuden an der Kreisstraße im 1. OG bereits erreicht, nachts auch überschritten (bis 56 bzw. 48 dB(A)).

Das Plangebiet liegt im Naturpark Weserbergland (NP NDS 010). Für die Erholung relevante Strukturen sind am Südrand des Plangebietes als Freizeit-/Wanderweg mit Bank und Obstbaumreihe (beschildert) sowie einem Kinderspielplatz vorhanden.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Beschreibung und Bewertung

- *Teilschutzgut Biotope und Pflanzen*

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Apelern. Im Norden, Nordosten und Westen grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden und Südosten an vorhandene Wohnbebauung bzw. die Soldorfer Straße. An der Westgrenze verläuft ein Graben, dessen Böschungen mit einer Ruderalflur feuchter Ausprägung (Mädesüß vorkommend, aber eutrophiert) bestanden sind. Das Plangebiet selber besteht ganz überwiegend aus einer Ackerfläche. Die Ackerfläche des Plangebietes war 2024 mit Mais bestanden.

Südlich grenzt das Plangebiet an einen Weg, der von einer Apfelbaumreihe gesäumt wird. Die Apfelbaumreihe wird aus hoch- und mittelstämmigen, teilweise alten und regionaltypischen Apfelsorten gebildet. Die Bäume sind noch relativ jung (ca. 10 J.) und beschriftet. Sie besitzen noch keine Astlöcher bzw. Höhlungen als Habitatstrukturen. Nach Süden schließen sich weitere, etwas ältere Apfelbäume am Weg an. Eine Zwetsche befindet sich im Südosten an der Appeldorner Straße.

Die östlich angrenzende Soldorfer Straße wird von einzelnen Straßenbäumen außerhalb des Geltungsbereiches gesäumt.

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten ab.

Abb.: Blick von Westen entlang des Weges im Süden des Plangebietes mit Apfelbaumreihe, links Maisacker



Abb.: Bank am Weg im Süden, im Hintergrund Regenrückhaltebecken mit Schilfbestand



Abb.: Graben im Westen an der Grenze des Plangebietes



Eine Auflistung der vorhandenen Biotoptypen und eine Biotoptypenkarte finden sich im Teil II der Begründung, Umweltbericht.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten überwiegend eine allgemeine Bedeutung zu. Dem entspricht die Bewertung des Landschaftsrahmenplanes 2001, aber nicht die der Fortschreibung des LRP (Stand April 2025), da hier eine ehemalige Ackerbrache als halbruderaler Gras und Staudenflur (Wertstufe III, NLWKN 2024) für die Bewertung herangezogen wurde und nicht der aktuelle intensiv genutzte Acker (Wertstufe I, NLWKN 2024). Unter Berücksichtigung der Ackernutzung stimmt die Bewertung hier wieder überein, mit Ausnahme einer besonderen Bedeutung des Raumes für das Rebhuhn und den Rotmilan. Für den Biotopverbund weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

- *Teilschutzgut Tiere*

In Bezug auf das Teilschutzgut Tiere stellt der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) für das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Dem entspricht unter Berücksichtigung der Ackernutzung prinzipiell auch die Bewertung des aktuellen Datenstandes des LRP (2025). Allerdings liegt das Plangebiet danach in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Rotmilan und randlich für das Rebhuhn.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Entsprechend einer faunistischen Erfassung (Avifauna und Feldhamster) und des Artenschutzbeitrages (Bohrer 2019) sind im Plangebiet Feldlerche und Bluthänfling als artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen.

Schutzgut Boden/Fläche

Beschreibung und Bewertung

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Plangebiet Lösslehm, und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte (BK 50) ist das Plangebiet durch Mittlere Parabraunerde und Mittlere Pseudogley-Parabraunerde geprägt. Im Südteil herrscht Mittlere Parabraunerde vor.

Das Plangebiet überlagert sich mit Flächen sehr hohen bis mittleren natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Gemäß bodenkundlicher Netzdiagramme weisen die Böden entsprechend überwiegend eine sehr hohe Lebensraumfunktion für Pflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit) aber insgesamt auch eine hohe - sehr hohe Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes auf (Nährstoffspeichervermögen, Bindungsstärke für organische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe). Die Böden weisen eine überwiegend hohe bis sehr hohe, tlw. mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Böden mit besonderer Bedeutung/erhöhter Schutzbedürftigkeit (vgl. Breuer 2015) sind insgesamt nicht zu berücksichtigen. Gemäß der Daten der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Stand 2025) liegen auch keine regional seltenen Böden vor.

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des nördlich verlaufenden Salzbachs. Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Das Gebiet weist mit überwiegend >150 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2022). In einem Teil des UG an der K 54 findet keine nennenswerte Versickerung statt.

Im Plangebiet liegen Löss und Lösslehm als Geringwassergeringleiter (ungünstige Entnahmebedingungen) vor; das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2018). Die Höhe des Grundwasserstandes wird mit >20dm unter GOF als äußerst tief (Lage über Festgestein) angegeben.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 6: „Feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Salzbach (Wasserkörper-Nr. 21026) liegt ca. 800 m nördlich. Eine Betroffenheit durch die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1999) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das Gebiet wird in Niedersachsens der Klimaregion „submontan“ zugeordnet (LBEG 2023). Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 10,1°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 750 mm/Jahr (LBEG 2023, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Die angrenzenden Siedlungsflächen sind noch nicht als städtischer Belastungsraum einzustufen und werden dem Siedlungsklima/Stadtrandklima mit überwiegend positivem Bioklima und geringen eigenen Emissionen zugeordnet. Aus den Daten zur Fortschreibung des LRP (Stand 2025) ergeben sich keine besonderen Werte und Funktionen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidhüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans (2001) vor. Demnach besteht in der Landschaftseinheit Rodenberger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Erst in größerer Entfernung nördlich und südlich liegen hochwertigere Bereiche. Die Fortschreibung des LRP (Stand 2025) weist dem Plangebiet als strukturarmer Ackerlandschaft nur eine geringe Bedeutung zu.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

Bei einer Geländebegehung im April 2023 entdeckte der Beauftragte für die Bodendenkmalpflege im Landkreis Schaumburg nur rund 200 Meter nördlich des Plangebietes mittelalterliche und frühneuzeitliche Scherben, Schlacke und bearbeiteten Feuerstein (Apelern Fundstellennummer 12/Lyhren Fundstellennummer 2). Die Funde deuten auf eine nahegelegene mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstelle hin sowie auf eine prähistorische Nutzung. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Wichtige (weitere) Elemente der historischen Kulturlandschaft sind gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 und auch der Fortschreibung (Stand 2025) sind nicht gegeben.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung als Sachgut liegt teilweise ein Standort mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

8.1.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

Die aus der Überbauung resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen sind in der Eingriffsregelung beachtlich und soweit möglich zu vermeiden. Ist keine Vermeidung möglich, so sind die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Innerhalb der zukünftigen Wohnbauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust v. a. von Ackerlebensräumen, tlw. Säumen, Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten Feldlerche und Bluthänfling.
- Schutzgut Boden/Fläche: Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von Boden
- Schutzgut Wasser: Veränderung der natürlichen Grundwassersituation und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen
- Schutzgut Landschaft: Verlust von Freiflächen der freien Landschaft. Es erfolgt jedoch eine Neugestaltung des Landschaftsbildes im Zusammenhang mit der Neupflanzung von Gehölzen.
- Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter: Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Bodenfunden, Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 28 (Gemeinde Apelern) aufgestellt. Für die Ermittlung des innerhalb der Wohnbauflächen zu erwartenden Eingriffs wurde berücksichtigt, dass der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 für die zukünftigen Wohngebiete festsetzt. Inkl. der gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung dieser Grundflächenzahl um 50 % ergibt sich somit, dass die Wohnbauflächen zu ca. 45 % bis 60 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

8.1.4 Artenschutzrechtliche Belange

Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 28) festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (artenschutzrechtliche Vermeidung/Bauzeitenbegrenzung, s. u.), bzw. CEF-Maßnahmen für Bluthänfling und Feldlerche ausgeschlossen werden.

Für den Bluthänfling wird plangebietsintern im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 28 für ein betroffenes Brutpaar eine CEF-Maßnahme festgesetzt (Hecke, Saum am Regenrückhaltebecken). Gemäß Artenschutzgutachten (Bohrer 2019) zum Bebauungsplan Nr. 28 ergibt sich für die Feldlerche die Betroffenheit von insgesamt 6 Revieren (= 4 vollständig verdrängte Reviere + 2 teilweise verdrängte Reviere), woraus ein CEF-Maßnahmenbedarf für 5 Reviere resultiert.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg werden hierzu in der Feldflur westlich, nord- und südwestlich von Apelern drei CEF-Maßnahmenflächen für die Feldlerche (mit ca. 1,3 ha Maßnahmenfläche, Ansaatbrachen) als externe Flächen im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt.

Unüberwindliche planerische Hindernisse im Zuge der 56. FNP-Änderung sind somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

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

• Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Die folgenden, im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 28 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- Über die Berücksichtigung an die Umgebung angepasster Baustrukturen, die sich an den Höhen der Baukörper der Umgebung orientieren (Begrenzung der Höhe) und einer Durchgrünung des Plangebietes sowie den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen können Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermieden werden. Hervorzuheben ist hier ein weitgehender Erhalt der Obstbaumreihe im Süden des Plangebietes bzw. des dortigen Weges im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
- Durch die Einhaltung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,3 bis 0,4) kann eine auf ein geringes Maß reduzierte Versiegelung erreicht werden, so dass sich die Eingriffe in den Naturhaushalt vermindern und minimieren.
- Mit der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) können Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers vermieden werden. Ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut werden somit vermieden, eine Versickerung von Oberflächenwasser wird gefördert.
- Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase können Eingriffe in den Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vermindern und minimieren (z. B. in Bezug auf Verdichtung, Hinweise des Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG).

Entsprechendes gilt für den archäologischen Denkmalschutz (systematische Geländebegehung).

- Durch eine insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung können schädliche Umwelteinwirkungen auf die Fauna vermieden werden.
- Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Zu entfernende Höhlen-/Habitatbäume sind hierbei im Baufeld nicht vorhanden. Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (v. a. Acker) ist der gleiche Zeitraum zu Grunde zu legen (Beginn Baufeldräumung/Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten von Anfang März bis Ende September). Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich.
- Durch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte CEF-Maßnahmen für Bluthänfling (Hecke, Saum) und Feldlerche (Ansaatbrachen) kann das Eintreten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
- Maßnahmen zum passiven Schallschutz vermeiden Lärmbelastungen in zu schützenden Aufenthaltsräumen.

Eine genaue Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Apelern.

• **Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt dabei nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind. Für die Landschaft, das Landschaftsbild, wird in Verbindung mit der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Eingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Durchgrünung des Plangebietes) von einer landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ausgegangen. Eine gewisser interner Ausgleich erfolgt ebenfalls über Anpflanzung von Gehölzen/Eingrünung des Plangebietes sowie die Eingrünung und Gestaltung des Regenrückhaltebeckens (tlw. auch als CEF-Maßnahmen für dem Bluthänfling) im Zuge der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

8.1.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass sich für die Bilanz auf die für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 ermittelten Werte bezogen wird, die ein genaueres Bild ergeben. Die Plangebiete der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes weichen hierbei nur geringfügig und v. a. im Bereich der Appeldorner Straße ab, also einer Fläche die überwiegend bereits versiegelt ist. Insofern sind die Betroffenheiten vergleichbar.

Es wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Kompensation zu großen Teilen, intern erfolgen kann. Dennoch verbleibt nach Berücksichtigung der v. g. internen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ein Wertdefizit von 12.041 Werteinheiten gemäß Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013). Hierfür ist eine externe Kompensation erforderlich.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs <i>Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz</i>				
<i>Gesamtwert PLANUNG</i>		<i>Gesamtwert IST</i>		<i>Werteinheiten Bedarf</i>
16.697	-	28.738	=	-12.041

8.1.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 stellt die Bilanz heraus, dass im Plangebiet der 56. Änderung des FNP ein Kompensationsdefizit von ca. 12.000 Werteinheiten entsteht, da die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation nicht ausreichen.

Dieses Defizit wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung allerdings durch eine externe Maßnahme in der Gemarkung Reinsdorf in der Gemeinde Apelern mit einer Fläche von 4.908 m² durch die Entwicklung einer dauerhaften Brachfläche als halbruderale Gras-/Staudenflur und durch nicht als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche anrechenbare Flächen (Ansaatbrache, 2.665 m²) in der Gemarkung Apelern, Gemeinde Apelen kompensiert (Gewinn insgesamt 12.481 Werteinheiten), so dass kein Defizit mehr verbleibt.

Zusätzlich sind externe sowie plangebietsinterne CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und den Bluthänfling erforderlich, die ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (s.o.).

8.2 Verkehr

Das Plangebiet hat über die Anbindung an die K 54 (Soldorfer Straße) mit Anschluss an die L 444 im Norden und Süden sowie die darüber bestehende Anbindung an die L 443 im weiteren südlichen Verlauf eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Über die L 444 wird der Planbereich an die Stadt Rodenberg, über den Anschluss der L 443 an die B 442 an die Stadt Bad Nenndorf sowie an die Autobahn BAB A2 (Richtung Hannover und Dortmund) angebunden.

Entlang der K 54 sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die bestehenden Restriktionen nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu berücksichtigen. Es besteht u.a. eine Bauverbotszone und ein Erschließungsverbot (z.B. für direkte Zufahrten zur Kreisstraße).

Die mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, hat die Auswirkungen auf das lokale Verkehrsnetz untersucht.

„Die Verkehrsbelastungen sind mit rund 700 bis 800 Kfz auf der auf Soldorfer Straße pro Werktag nur gering. Die Belastung auf der Appeldorner Straße liegt bei nur 160 Kfz/ Werktag. Der Schwerverkehr beträgt auf der Soldorfer Straße/ K 54 je nach Abschnitt zwischen 6,2 und 7,5 %, wobei es sich fast ausschließlich um Lkw1 handelt. Auf der Appeldorner Straße ergibt

sich kein Schwerverkehr.“⁴

Das Gutachten bezieht sich dabei auf die allgemeine Verkehrsentwicklung (Prognosenullfall 2035/40) sowie die Verkehrsbelastungen in Folge der geplanten Siedlungsentwicklung (Prognoseplanfall). „Unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Einwohnerentwicklung kann davon ausgegangen werden, dass die heutigen Verkehrsmengen auch für den Prognosehorizont 2035/40 gelten. Zur Sicherheit wird jedoch von einem Zuwachs der Verkehrsmengen um pauschal 5 % ausgegangen. Hierdurch sind dann auch mögliche bauliche Entwicklungen in Nachbargemeinden abgedeckt. Es ergibt sich der Prognosenullfall 2035/40.“⁵



Die Verkehrsuntersuchung geht bei der Verkehrsprognose (Prognoseplanfall) von 500 Kfz-Fahrten (250 Kfz-Zufahrten und 250 Kfz-Abfahrten) werktäglich mit Bezug zum neuen Wohngebiet aus. Beim Schwerverkehr handelt es sich fast ausschließlich um Lkw¹, der Anteil am Kfz-Verkehr liegt bei unter 2%. Die Werte liegen auf der „sicheren Seite“. Der derzeit über die Appeldorner Straße erschlossene Bereich ist von der Fläche in etwa identisch mit dem neu geplanten Gebiet, erzeugt aber nur rund ein Drittel des neu prognostizierten Verkehrs.⁶ Es ergibt sich der Prognoseplanfall 2035/40 wie folgt:



⁴ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung – Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“, Hannover, 01.07.2025, S. 5

⁵ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung – Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“, Hannover, 01.07.2025, S. 6

⁶ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung – Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“, Hannover, 01.07.2025, S. 8

Dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist zu entnehmen, dass mit der geplanten Siedlungsentwicklung die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen weiterhin gut sein wird. Die Einmündung Soldorfer Straße/ Appeldorner Straße verfügt vorfahrts geregelt, in heutigem Ausbaustand (ohne Linksabbiegestreifen) und mit den Prognoseverkehrsmengen 2035/40 über eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Linksabbiegestreifen im Zuge der Soldorfer Straße sind weder aus Gründen der Leistungsfähigkeit noch nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt) erforderlich.

8.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Osten gelegenen K 54 bestimmt. Auf den Planbereich können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken, die im Rahmen nachfolgender Planungen zu beachten sind. Auf diese wird nachfolgend eingegangen. Die Autobahn BAB A2 liegt in einer ausreichenden Entfernung von rd. 1,8 km Luftlinie zum Plangebiet.

Weiterhin können mit den aus dem Plangebiet resultierenden Verkehren weitere Immissionen verbunden sein, die auf die benachbarte Bebauung, insbesondere im Bereich der Anbindung des Plangebietes an die Soldorfer Straße einwirken.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation wurde von der GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH (Hannover) eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die für das geplante Baugebiet zu berücksichtigende Verkehrsemissionen betrachtet.⁷

Darüber hinaus befinden sich jedoch weder Sportanlagen, Freizeitanlagen noch Gewerbebetriebe im unmittelbaren Nahbereich des hier in Rede stehenden Änderungsgebietes, sodass diese Lärmquellen im Zuge dieser FNP-Änderung nicht weiter untersucht werden. Auf die angrenzend ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in Form der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird nachfolgend eingegangen.

8.3.1 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den Darstellungen der 56. FNP-Änderung bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan Nr. 28 werden aus den in der 56. Änderung geplanten Wohnbauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Süden und Osten ebenfalls WA-Gebiete an. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

⁷ GTA – Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“, Hannover, 16.07.2025

Der Schutzanspruch der v.g. Art der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

WA-Gebiet tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

Diese Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

8.3.2 Verkehrslärm

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der K 54 und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Änderungsbereiches erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung sind neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen auf der Grundlage der vorliegenden Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias) in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

Im Bereich des Plangebietes wird für die Soldorfer Straße (K 54) eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h herangezogen, ab ca. Höhe Einmündung Appeldorner Straße gelten 50 km/h innerorts.

Im „Prognosenullfall 2035/40“ sind für die maßgeblichen Straßenabschnitte der Soldorfer Straße und der Appeldorner Straße folgende Verkehrszahlen zu Grunde zu legen:

Tab.: Gesamtverkehr Prognosenullfall 2035/40 (ohne Plangebiet)⁸

Bezeichnung	Verkehr Kfz in 24 h	Verkehr Lkw in 24 h
Soldorfer Straße s/n Plangebiet	850/720	55
Appeldorner Straße	170	0

Im „Planfall“ sind für die maßgeblichen Straßenabschnitte unter Beachtung des neu entstehenden Erschließungsverkehrs des Plangebiets die folgenden Verkehrszahlen zu Grunde zu legen:

Tab.: Gesamtverkehr Prognoseplanfall 2035/40 (mit Plangebiet)⁹

Bezeichnung	Verkehr Kfz in 24 h	Verkehr Lkw in 24 h
Soldorfer Straße s/n Plangebiet	1290/780	60
Appeldorner Straße	170	0
Planstraße	500	10

Die Aufteilung auf die beiden Lkw-Klassen 1 und 2 ist nicht bekannt. Sicherheitshalber wurden alle Lkw als Lkw2 interpretiert. Alle Verkehrsmengen sind Werktagsverkehre. Es wurde ungeprüft vorausgesetzt, dass diese auch als Jahresmittelwerte im Sinne einer DTV interpretiert werden können.

⁸ GTA – Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“, Hannover, 16.07.2025, S. 8, Tabelle 1

⁹ GTA – Gesellschaft für Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“, Hannover, 16.07.2025, S. 9, Tabelle 2

Verkehrslärm im Plangebiet

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht) auf den Bauflächen bereichsweise parallel zur Soldorfer Straße überschritten werden können.

Um aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes die potenziell durch den Verkehr auftretenden Beeinträchtigungen ausreichend zu berücksichtigen, werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“.

Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Eine planbedingte Lärmzunahme von Verkehrslärm ist mit Bezugnahme auf die aktuelle Rechtsprechung in ihren Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Plangebietes gesondert zu untersuchen. Bei der Beurteilung kann zunächst auf die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 abgestellt werden. Eine Überschreitung hat jedoch nicht zwangsläufig das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Folge. Als obere Grenze der Zumutbarkeit wird nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes und des OVG NRW der Bereich der ehemaligen Lärmsanierungsgrenzwerte (70/60 dB(A) Tag/Nacht für Wohngebiete) angesehen. Eine Überschreitung dieser Werte ist demnach städtebaulich besonders zu würdigen.

Mit der Erschließung des Baugebietes wird der Anwohnerverkehr im Vergleich zur Bestandssituation zunehmen.

Die Auswirkungen der mit dem Plangebiet verbundenen Lärmimmissionen aus planinduzierten Verkehren auf die umgebenden Wohngebiete wurde basierend auf der durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen ausgearbeiteten Verkehrsuntersuchung im Rahmen einer durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ausgearbeiteten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.

In der Bauleitplanung geben die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 einen Anhalt dafür, wann von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ausgegangen werden muss. Hierbei ist zu beachten, dass die Orientierungswerte keine starren Grenzwerte darstellen, sondern die Umsetzung von Maßnahmen bei deren Überschreitung im Plangebiet abgewogen werden kann. Im Einzelfall kann daher die Umsetzung von Maßnahmen bei Überschreitung von 3 dB, gegebenenfalls sogar bei bis zu 5 dB abwägfähig sein.

Demnach können die von den planinduzierten Verkehren zukünftig verursachten Geräuschimmissionen auch anhand der Orientierungswerte unter Berücksichtigung des üblichen Abwägungsspielraums beurteilt werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm für Allgemeine Wohngebiete bereits im Prognosenullfall (ohne Plangebiet) an den untersuchten Immissionsorten an der Soldorfer Straße teilweise um 1 bis 3 dB überschritten werden. Unter Berücksichtigung der planinduzierten Verkehre erfolgt eine zusätzliche Erhöhung um weitere 0,5 bis 1,4 dB entlang der Soldorfer Straße sowie um 1,6 bis 4,2 dB an der Appeldorner Straße (Nordseite). An den Immissionsorten 8 (Appeldorner Straße 1) sowie 10 und 11 (Bunnenbergstraße 27 und 29) kommt es im Prognosefall dabei in einzelnen Geschossen zu einer erstmaligen Überschreitung der Orientierungswerte tags (Immissionsorte 8 (EG) und 11 (1. OG)) und nachts (Immissionsort 10, 1. OG) um jeweils rd. 1 dB. Eine Differenz von 1 dB ist in der Regel nicht hörbar. Für die Immissionsorte 8 und 11 ist hierbei zudem festzustellen, dass auch unabhängig von den planinduzierten Verkehren eine Überschreitung der Orientierungswerte tags (Immissionsort 8: 1. OG) und nachts

(Immissionsorte 8 und 11: EG und 1. OG) im Prognosenullfall vorliegt bzw. zu erwarten ist.

Allgemein wird eine Erhöhung um 3 dB (und mehr) als planungsrelevant angesehen, da sie eine spürbare Veränderung darstellt, wobei im vorliegenden Fall die v.g. Orientierungswerte überwiegend eingehalten bzw. auch weiterhin deutlich unterschritten werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung wird eine Erhöhung der Lärmbelastung um mehr als 3 dB in dem betreffenden Gebiet als notwendig erachtet, um den auf Apelern bezogenen dringenden Wohnbedarf zu decken. Diese Maßnahme ist erforderlich, um die Schaffung neuen Wohnraums zu ermöglichen, der für die soziale und wirtschaftliche Stabilität der Stadt von großer Bedeutung ist. In Kapitel 5.2. „Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis“ wird das entsprechende Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB bereits ausführlich dargelegt.

Im Rahmen der vorliegenden 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte bereits eine Beurteilung der städtebaulichen Situation mit Bezug auf mögliche Planalternativen. Dabei wurde festgestellt, dass die Vorteile der westlich der Soldorfer Straße befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs zu erwarten ist. Auf die Ausführungen unter Kapitel 7 „Alternativstandorte“ wird verwiesen. Da die Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes grundsätzlich an dem betrachteten Standort gegeben ist und auch weitergehende Konflikte mit den umgebenden Wohngebieten mit der Erweiterung der Wohnbauflächen nicht zu erwarten sind, wurde diesem Standort seitens der Samtgemeinde Rodenberg und der Gemeinde Apelern gegenüber einer alternativen Planung an einem anderen Standort der Vorrang eingeräumt.

Trotz der mit dem aus dem Plangebiet resultierenden bzw. zu erwartenden Mehrverkehr verbundenen Erhöhung der Lärmbelastung an den umliegenden Wohngebäuden ist festzustellen, dass die Lärmbelastung überwiegend weiterhin innerhalb der festgelegten Orientierungswerte nach DIN 18005 bleibt bzw. diese auch weiterhin zum Teil deutlich unterschreitet, sodass die Gesundheit und das Wohlbefinden der Anwohner auch zukünftig geschützt werden. Die Entscheidung basiert auf einer sorgfältigen Abwägung zwischen dem dringenden Bedarf an Wohnraum und dem Schutz vor Lärm. Die Erhöhung um mehr als 3 dB ist eine angemessene und vertretbare Lösung, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen, ohne die festgelegten Orientierungswerte der DIN 18005 zu überschreiten. Dabei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass gemäß den Aussagen der Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Einwohnerentwicklung davon ausgegangen werden kann, dass dem Grunde nach die heutigen Verkehrsmengen auch für den Prognosehorizont 2035/40 gelten. Es wurde lediglich zur Sicherheit von einem Zuwachs der Verkehrsmengen um pauschal 5 % für den Prognosenullfall 2035/40 (ohne Plangebiet) ausgegangen, sodass hierdurch auch mögliche bauliche Entwicklungen in Nachbargemeinden abgedeckt wären. Auch die Anzahl der aus dem Wohngebiet resultierenden Verkehre (250 Kfz-Zufahrten und 250 Kfz-Abfahrten werktäglich) liegen auf der „sicheren Seite“. Der derzeit über die Appeldorner Straße erschlossene Bereich ist von der Fläche in etwa identisch mit dem neu geplanten Gebiet, erzeugt aber nur rund ein Drittel des neu prognostizierten Verkehrs. Insofern ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Beurteilungspegel an den Immissionsorten gegenüber den auf der Grundlage der Verkehrsmengen aus dem Gutachten ermittelten Beurteilungspegeln im Prognosenullfall niedriger ausfallen und sich somit auch die zu erwartenden Beurteilungspegel unter Einbeziehung des Plangebietes geringer darstellen werden.

In Bezug auf die erstmalige Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete an dem Gebäude Appeldorner Straße 1 werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“) Maßnahmen zur

Vermeidung bzw. Minimierung der zusätzlichen Belastung durch den planinduzierten Verkehrslärm aufgezeigt bzw. festgesetzt.

8.3.3 Staub- und Geruchsimmissionen

Innerhalb des Änderungsgebietes sowie innerhalb des unmittelbaren Umfeldes des Änderungsgebietes befinden sich keine Nutzungen, die aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik eine erhebliche Beeinträchtigung des hier geplanten Wohnbereiches durch Geruch erwarten lassen. Die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung bewirkt dann keine erhebliche Beeinträchtigung, wenn diese nach den Grundsätzen der „guten fachlichen Praxis“ ausgeübt wird.

Bezogen auf die Abgasbelastung ist festzustellen, dass die aus dem Plangebiet zu erwartenden zusätzlichen Verkehre (vgl. Verkehrsuntersuchung) im Verhältnis gering und die Emissionen entsprechend niedrig sind und keinen bedeutenden Einfluss auf die Luftqualität oder die Umwelt haben. Die Emissionen werden sich im Bereich der Soldorfer Straße mit denen des allgemeinen Verkehrs vermischen und in den allgemeinen Verkehrsfluss eingebunden. Unter Berücksichtigung der ebenfalls im Verhältnis zu anderen Straßen geringen Verkehrsbelastung der Soldorfer Straße kann davon ausgegangen werden, dass auch mit der zusätzlichen Belastung durch den planinduzierten Verkehr eine Überschreitung von Grenzwerten für die Schadstoffbelastung in der Luft (bspw. Stickoxide (NO_x)) nicht zu erwarten ist.

8.3.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass im Nahbereich des Plangebietes keine konkurrierenden Nutzungen vorhanden sind, auf die mit einem entsprechenden Abstand Rücksicht zu nehmen ist.

Durch die Berücksichtigung ausreichender Abstände der zukünftigen Bebauung zur angrenzenden K 54 im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28, kann ein Immissionskonflikt ausgeschlossen bzw. auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden. Der Samtgemeinde Rodenberg sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einrichtungen oder Betriebe bekannt, die im Achtungsbereich der 56. Änderung des FNP liegen und der Störfallverordnung zugeordnet werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die organisatorischen Regelungen, die ein entsprechender Störfallbetrieb aufweisen muss, hingewiesen.

„Für die Bauleitplanung gibt es den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18). Werden die dort genannten Abstände ohne Detailkenntnisse unterschritten, ist von den Planungsbehörden ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches ein Abstand mit Detailkenntnissen für die weitere Beurteilung des Planungsvorhabens zu ermitteln. Bei der Bestimmung dieses

sogenannten „angemessenen Abstands“ werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.“ (https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/technischer_umweltschutz/anlagensicherheit/beruecksichtigung-angemessener-abstaende-zwischen-betriebsbereichen-nach-der-stoerfall-verordnung-und-schutzwuerdiger-nutzung-121609.html)

Bei Bedarf werden hierzu im weiteren Planaufstellungsverfahren weitere Aussagen getroffen.

8.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage und Größe in der Lage, auch weiterhin ausreichend Frischluft zu erzeugen und zu transportieren.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl, sodass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zu 0,4 zzgl. 50 % größtenteils nicht erreicht wird. Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich und westlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Darüber hinaus werden im Siedlungsgebiet Grünflächenanteile entwickelt, die ebenfalls aufgrund ihrer Nutzung (Rückhaltebereiche mit Vegetation, Pflanzmaßnahmen) einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Grünflächen und Pflanzmaßnahmen tragen aufgrund der geplanten grünordnerischen Integration zu einer lokalen Verbesserung des Klimas bei, da hierdurch neben der Filterung von Stäuben, Umwandlung von CO₂ in Sauerstoff sowie der durch Vegetation begünstigten Durchfeuchtung der Flächen auch die intensive Bewirtschaftung von Flächen unterbleibt und ein Beitrag zur Förderung der Bindung von Staubpartikeln und Vermeidung von Bodenerosion geleistet werden kann.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Samtgemeinde Rodenberg Rechnung getragen.

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

8.5 Altlasten und Kampfmittel

8.5.1 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg und der Gemeinde Apelern sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

8.5.2 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

8.6 Denkmalschutz

8.6.1 Baudenkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale.

8.6.2 Archäologische Denkmalpflege

Bei einer Geländebegehung im April 2023 entdeckte der Beauftragte für die Bodendenkmalpflege im Landkreis Schaumburg nur rund 200 Meter nördlich des Plangebietes mittelalterliche und frühneuzeitliche Scherben, Schlacke und bearbeiteten Feuerstein (Apelern Fundstellenummer 12/Lyhren Fundstellenummer 2). Die Funde deuten auf eine nahegelegene mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstelle hin sowie auf eine prähistorische Nutzung. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist, vermutet wird oder den Umständen nach angenommen werden muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Die Kommunalarchäologie empfiehlt, eine frühzeitige systematische Geländebegehung im Plangebiet durchführen zu lassen, um die archäologische Verdachtsstelle zu klären.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.7 Versorgungsstruktur

8.7.1 Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Apelern weist mit den dort befindlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung eine ausreichende Deckung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs auf. Darüber hinaus wird das bereits in Apelern bestehende Angebot durch die in der Stadt Rodenberg vorhandene gut ausgebaute Versorgungsstruktur ergänzt, sodass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen und auch des langfristigen Bedarfes durch die vorhandenen Verbrauchermärkte, Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gesichert ist. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene maßvolle

Ausweisung von Wohnbauflächen und der daraus resultierende Bedarf an ausreichend dimensionierten Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung kann gedeckt werden.

Die medizinische Grundversorgung der in der Samtgemeinde Rodenberg lebenden Bevölkerung wird durch Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte sowie Apotheken gesichert.

Zur Freizeitgestaltung stehen in Apelern unter anderem diverse sportliche Einrichtungen und eine Vielzahl von Vereinen zur Verfügung, die auf eine intakte Dorfgemeinschaft hindeuten.

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten. In der Gemeinde Apelern und der nahegelegenen Stadt Rodenberg befinden sich ebenfalls Einrichtungen zur Betreuung von Kindern, die auch mit Blick auf die hier geplante Darstellung von Wohnbauflächen eine ausreichende Kapazität aufweisen.

8.7.2 Technische Infrastruktur

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an den in der Soldorfer Straße und Appeldorner Straße liegenden Schmutzwasserkanal angeschlossen und an die Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg abgeleitet werden. Die Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg ist zur Aufnahme der durch diesen Bebauungsplan zusätzlich ermöglichten baulichen Nutzung geeignet und ausreichend aufnahmefähig.

Oberflächenentwässerung

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d.h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, ist das im Plangebiet der 56. Änderung des FNP's anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen oder über ein Regenrückhaltebecken derart zurückzuhalten und nur gedrosselt abzuleiten, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit un bebauten Gebietes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Unabhängig der gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers ist zur Schonung der Ressource Grundwasser auch eine Regen- und Brauchwassernutzung anzustreben.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Für den Grundsatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundsatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - WA-Gebiet - 800 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) zu gewährleisten. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist kommunale Aufgabe und kann über das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz nur im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten sichergestellt werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der bereits südlich und östlich anschließend realisierten Wohnbebauung wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits berücksichtigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg. Die Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten sind für dreiaxlige Müllfahrzeuge auszulegen. Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein angemessener Wertstoffsammelplatz einzurichten.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Westfalen Weser Netz GmbH sichergestellt.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet der 56. Änderung des FNPs kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 -FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

8.8 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5:

schwer lösbare Bodenart (östlicher Teilbereich) sowie die Bodenklasse 4: mittelschwer lösbare Bodenart (westlicher Teilbereich). Baugrundklasse: im westlichen Teilbereich gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine und im östlichen Teilbereich veränderlich feste Gesteine mit Einlagerungen von mäßig hartem bzw. hartem Festgestein. Die Böden weisen eine hohe bis sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen des NIBIS® Kartenservers ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

8.9 Erdfallgefährdung

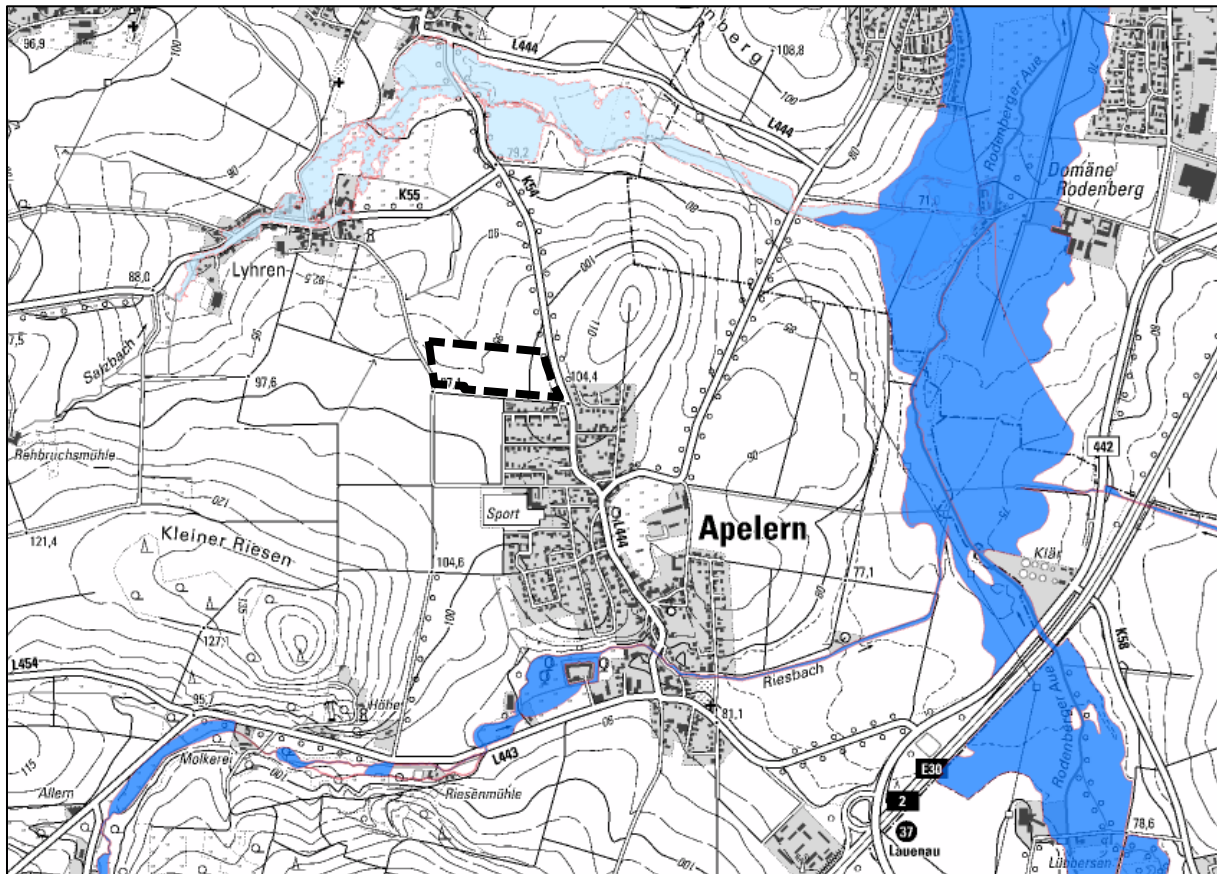
Im Untergrund des Standorts sind bereits nahe der Geländeoberfläche anstehende lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura (Malm, Münder Mergel) zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen sind im Gebiet gegeben. Im näheren Umfeld des Standorts bis 2 km Entfernung sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen und/oder mit bis zu 2 Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

8.10 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Verordnungsflächen für Überschwemmungsgebietes sowie vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG).

Abb.: Lage der umgebenden Verordnungsflächen der Überschwemmungsgebiete „Riesbach“ (südlich) und „Rodenberger Aue“ (östlich) sowie des vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebietes „Salzbach“ (nördlich)



9 Ergebnis der Umweltprüfung

Die 56. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Rodenberg (FNP-Änderung) bereitet die Entwicklung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Apelern vor. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung (B-Plan Nr. 28), u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß, die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenneuinanspruchnahme von ca. 2,7 ha, davon ca. 1,4 ha Neuversiegelung.

Diese Beeinträchtigungen werden mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb Plangebietes und durch externe Kompensationsflächen, die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 konkretisiert und festgesetzt werden, ausgeglichen.

Für die Belange des Artenschutzes liegt ein Fachgutachten vor. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in der Begründung und im Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 28 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dabei durch Vermeidungsmaßnahmen und

Festsetzung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden. Es werden dort entsprechenden Bauzeitenregelungen bestimmt und CEF-Maßnahmen für Bluthänfling und Feldlerche festgesetzt. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 56. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit (externen) Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Unüberwindbare Planungshindernisse für die Flächennutzungsplanänderung sind nicht erkennbar. Es sind keine verbleibenden, nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

10 Darstellungen des wirksamen Bestandes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt die im Änderungsbereich gelegenen Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im Süden und Osten, östlich der K 54, schließen bereits wirksam dargestellte Wohnbauflächen an den Planbereich an. Im Norden und Westen grenzen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

11 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der 56. FNP-Änderung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

12 Sonstige, bei der Änderung des FNP's zu berücksichtigende Belange

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die geplanten Wohnbauflächen sowie Grünflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen in den o.b. Wirkungsbereichen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich lediglich aufgrund der bisher landwirtschaftlichen Nutzung sowie der von Osten in das Gebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen.

Es ist absehbar, dass der Planbereich in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren.

Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel auch von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Flächen werden zukünftig unmittelbar im Rahmen der Ausübung der Wohnnutzung als Außenwohnbereiche und damit auch als Bestandteil der Naherholung für die im Gebiet lebende Bevölkerung wirksam. Von der Wohnnutzung selber werden zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Landschaftsraum ausgehen, da es an den Emissionsquellen aufgrund der Unzulässigkeit derartiger Nutzungen fehlt.

Die Auswirkungen der 56. Änderung des FNP auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Kuranlagen werden von dieser Bauleitplanung nicht tangiert.

Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich Art und Umfang im Umweltbericht festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Apelern.

Die hier in Rede stehende Änderung des FNP hat Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Apelern und der Samtgemeinde Rodenberg. Es wird davon ausgegangen, dass die Realisierung der Wohnbauflächen einen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen in der Gemeinde Apelern leisten wird.

Im Rahmen der Ausarbeitung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 werden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen konkretisiert. Zu den jeweiligen schutzbedürftigen Arten der Bodennutzungen werden ausreichende Abstände eingehalten, sodass Nutzungskonflikte vermieden werden können.

Die Aspekte der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die v.g. Abstände zu sonst emissionsintensiven Nutzungen und Einrichtungen durch geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz, die Bestandteil des v.g. B-Planes Nr. 28 werden, berücksichtigt.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser FNP-Änderung und dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 28 zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu sonst emissionsintensiven Betrieben und Einrichtungen.

Auf landschaftlich hochwertige Freiräume wird Rücksicht genommen, sodass die Ausdehnung des Plangebietes im Wesentlichen durch die Aspekte der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Abrundung von Siedlungsbereichen bestimmt wird.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die 56. Änderung des FNPs hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuleitenden Wohngebietes das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken.

Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Gemeinde und der Region mit dem Betrieb verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie den örtlichen Einzelhandel stärken und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Apelern als auch der Samtgemeinde Rodenberg insgesamt durch Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen.

Auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, können durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den örtlichen Aktivitäten teilnehmen wird.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten als Pächter und den Grundstückseigentümern erfolgt. Darüber hinaus sollen nur in einem zur Durchsetzung dieser Planung unbedingt erforderlichen Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Zweck einer naturschutzfachlichen Aufwertung (Kompensation) beansprucht werden. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen grundsätzlich beachtlich, kann aber – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Ackerflächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den konkreten lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung bzw. Realisierung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig sowie mit dem Fahrrad über sehr kurze Wege möglich.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe (im Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern) berücksichtigt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Zu berücksichtigende Ergebnisse eines von der Samtgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung liegen nicht vor.

- *Auswirkungen auf Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB*

Diese Belange haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Ergebnisse werden im Rahmen des Weiteren Planaufstellungsverfahrens dieser Begründung beigelegt.

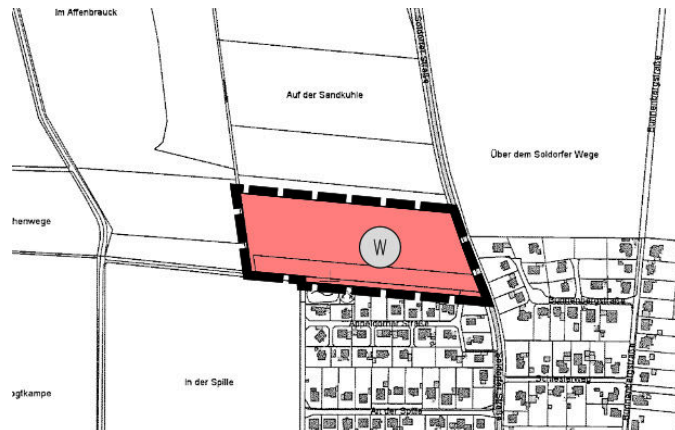
- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Die im Änderungsbereich gelegenen Grundstücksflächen erfahren durch die Lage innerhalb des Plangebietes einen Anstieg des Bodenwertes. Dieser Effekt trifft für die außerhalb der geplanten Wohnbauflächen dargestellten Grundstücksflächen in der Regel nicht zu. Darüber hinaus kann die Wohnnutzung unter Berücksichtigung des individuell unterschiedlichen visuellen Empfindens des Landschaftsraumes bei Berücksichtigung der jeweiligen Entfernung des Grundstücks zum geplanten Wohngebiet als beeinträchtigend empfunden werden.

Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg Landkreis Schaumburg

56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern)

Umweltbericht



Planungsgruppe Umwelt

Dipl. Ing. Oliver Gockel,

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht
zur geplanten
Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg
Landkreis Schaumburg

56. Änderung des
Flächennutzungsplanes
(Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern)

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann (Hannover)

Hannover/Emmerthal, den 28.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans...	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	2
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	4
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	5
3.1.2	Bestand und Bewertung	5
3.1.3	Auswirkungsprognose	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	6
3.2.1.1	Bestand und Bewertung	7
3.2.2	Auswirkungsprognose	15
a)	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen.....	15
b)	Teilschutzgut Tiere	16
3.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	17
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	17
3.3.2	Bestand und Bewertung	18
3.3.3	Auswirkungsprognose	19
3.4	Schutzgut Wasser	19
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.4.2	Bestand und Bewertung	20
3.4.3	Auswirkungsprognose	20
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	21
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	21
3.5.2	Bestand und Bewertung	21
3.5.3	Auswirkungsprognose	22
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	22
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	22
3.6.2	Bestand und Bewertung	22
3.6.3	Auswirkungsprognose	23
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	24
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	24
3.7.2	Bestand und Bewertung	24

3.7.3	Auswirkungsprognose	24
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	25
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	25
4.1	Rechtliche Grundlagen	25
4.2	Konfliktabschätzung.....	26
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	26
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	27
5	Anwendung der Eingriffsregelung.....	28
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	28
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	29
6	Zusätzliche Angaben	31
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	31
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	31
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
7	Quellenverzeichnis	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Rodenberg, rechts 56. Änderung ..	2
Abb. 3:	Blick von Westen am Weg im Süden des Plangebietes entlang. Apfelbaumreihe	10
Abb. 4:	Bank am Weg im Süden, im Hintergrund Regenrückhaltebecken mit Schilfbestand	10
Abb. 5:	Graben im Westen an der Grenze des Plangebietes	11
Abb. 6:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	12
Abb. 7:	Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld).....	14
Abb. 8:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001).....	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes	2
Tabelle 2:	Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 56. FNP-Änderung	15

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 1.000	9
---	---

1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Apelern bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Apelern erforderlich.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum F-Plan zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

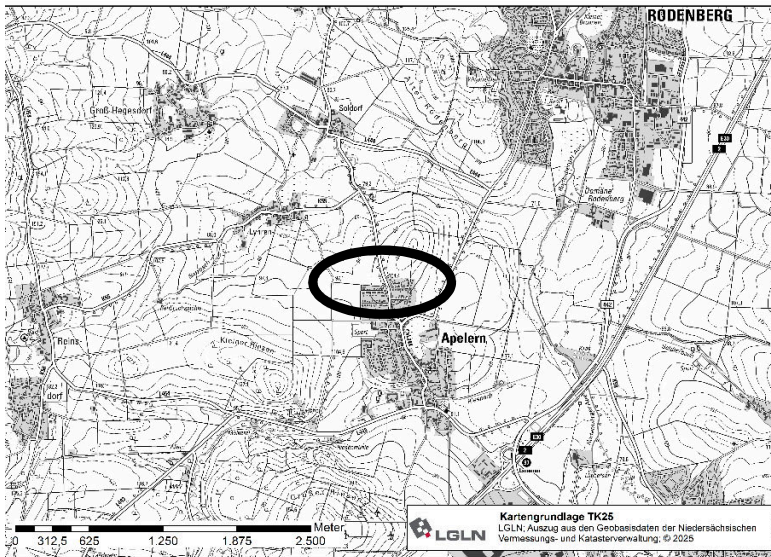


Abb. 1: Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 2,7 ha. Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze der Ortschaft Apelern in der Samtgemeinde Rodenberg / Landkreis Schaumburg. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen. Im Süden und Osten, östlich der K 54, schließen Wohnbauflächen an, im Norden und Westen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.3

1.4 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg vom 04.03.1981 ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Dieser wird im Zuge der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO geändert, so dass der B-Plan als aus diesem entwickelt angesehen werden kann.

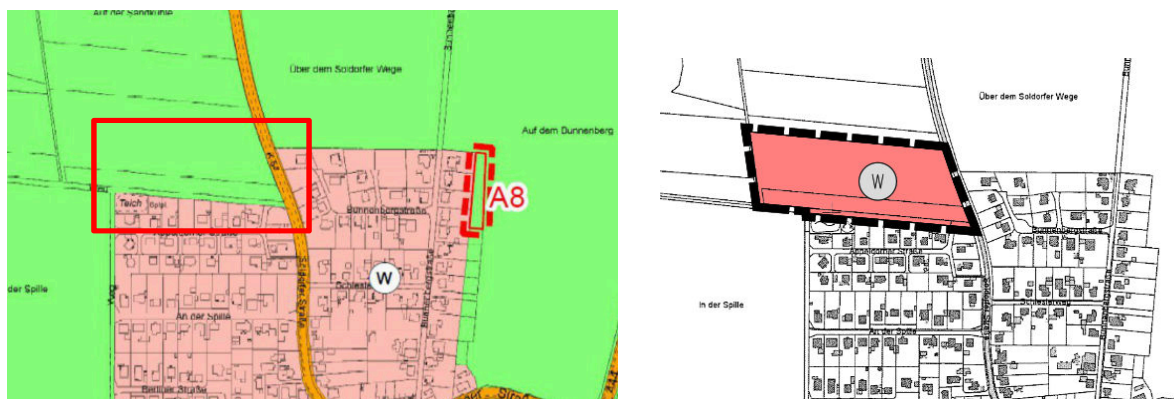


Abb. 2: Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Rodenberg, rechts 56. Änderung

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 26.639 m². Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes

FNP Darstellung	Fläche [m ²]
Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO	26.639
Summe	26.639

Im Zusammenhang mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel der B-Plan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage der Darstellungen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Schaumburg 2003 besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festlegung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Festlegungen bestehen nicht. Derzeit erfolgt eine Neuaufstellung des RROP
- Für das Gebiet der Samtgemeinde Rodenberg liegt der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ berücksichtigt werden. Derzeit erfolgt eine Neuaufstellung der LRP, Daten hierzu liegen mit dem Stand April 2025 vor.

- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Konkrete Schutzziele/-zwecke im Plangebiet sind hiermit aber nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Bückeberge“ (LSG SHG 08) verläuft südlich in ca. 500 m Entfernung, das LSG „Alter Rodenberg/ Altebusch“ (SHG 20) ca. 1000 m nördlich. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden. Es sind auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Festsetzungen des B-Planes aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg (gem. § 4) sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen, vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung **über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes** des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987, im Plangebiet befinden sich allerdings keine unter den Schutz fallende Gehölze/ Bäume, die Obstbäume entlang des Weges im Süden fallen auch nicht unter den Schutz der Verordnung.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (§ 44 BNatSchG, Vögel und Feldhamster, s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden vorliegend nicht berührt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist) dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt.

Das im aktuellen UVPG aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch

der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung 2024). Ergänzend wurde im Frühjahr 2019 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue durchgeführt. Diese wurde 2024 auf Plausibilität und Aktualität im Zuge der Biotypenkartierung überprüft.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Darstellungen befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete im Süden und Osten (jenseits der K 5) an (ebenfalls WA-Gebiete). Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Die K 45 (Soldorfer Straße) grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Die Autobahn 2 liegt hingegen in einer ausreichenden Entfernung von rd. 1,8 km Luftlinie zum Plangebiet. Gemäß schalltechnischer Stellungnahme (GTA 2025) werden entlang der Soldorfer Straße (K 54) im Prognose-Nullfall die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht an einzelnen Gebäuden an der Kreisstraße im 1. OG bereits erreicht, nachts auch überschritten (bis 56 bzw. 48 dB(A)).

Das Plangebiet liegt im Naturpark Weserbergland (NP NDS 010). Für die Erholung relevante Strukturen sind am Südrand des Plangebietes als Freizeit-/ Wanderweg mit Bank und Obstbaumreihe (beschildert), sowie einem Kinderspielplatz vorhanden.

3.1.3 Auswirkungsprognose

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auch auf Kap. 7.3 der Begründung verwiesen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Gemäß schalltechnischer Stellungnahme (GTA 2025) können entlang der Soldorfer Straße (K 54) im Prognosefall erhöhte Verkehrslärmbelastungen auftreten. So werden im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage und 44 dB(A) in der Nacht in einem Abstand von bis zu ca. 30 m zur Fahrbahn überschritten, v. a. nachts und für das 1. OG. Ferner ergeben sich auch

Erhöhungen für die Bestandbebauung. Bei der Mehrzahl der untersuchten Gebäude bleiben die Orientierungswerte aber unterschritten. Nur an Gebäuden an der Kreisstraße, die aufgrund der Nähe hierzu bereits im Nullfall Beurteilungspegeln in der Größenordnung der Orientierungswerte ausgesetzt sind, treten Erhöhungen bis zu 2 dB(A) in Verbindung mit weiteren Überschreitungen der Orientierungswerte (v. a. nachts, 1. OG), und in einem Fall auch der geringen Überschreitung des Grenzwertes der 16. BImSchV (49 dB(A)) um 1 dB(A)) (50 dB(A)) auf.

Im Zuge des parallel aufgestellten B-plane Nr. 28 werden die Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchungen berücksichtigt. Es werden entsprechend Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen, bzw. es wird unter Berücksichtigung des Abwägungsspielraumes von 5 dB(A) nachts eine nachvollziehbare Abwägung zur Erfordernis planerischer Maßnahmen zur Reduzierung von Geräuschemissionen für den Bestand dargelegt.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellungen des FNP und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Schallschutz) zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBI. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBI. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

Die zur Vorbereitung der Bauleitplanung erforderlichen schallschutztechnischen Untersuchungen werden bei der Planung und Ausführung berücksichtigt, ggf. erforderliche Maßnahmen umgesetzt.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.1.1 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypen) erfolgte 2024 für den Bereich des B-Planes inkl. 15 m-Puffer durch Luftbilddauswertung und Geländekartierung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021, Stand 2023). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Apelern. Im Norden, Nordosten und Westen grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, in Süden und Südosten an vorhandene Wohnbebauung. bzw. die Soldorfer Straße. An der Westgrenze verläuft ein Graben, dessen Böschungen mit einer Ruderalflur feuchter Ausprägung (Mädesüß vorkommend, aber eutrophiert) bestanden sind. Die Ackerfläche des Plangebietes war 2024 mit Mais bestanden.

Südlich grenzt das Plangebiet an einen Weg, der von einer Apfelbaum-Reihe gesäumt wird. Die Apfelbaumreihe wird aus hoch- und mittelstämmigen, teilweise alten und regionaltypischen Apfelsorten gebildet. Die Bäume sind noch relativ jung (ca. 10 J.) und beschriftet. Sie besitzen noch keine Astlöcher bzw. Höhlungen als Habitatstrukturen. Nach Süden schließen sich weitere, etwas ältere Apfelbäume am Weg an. Eine Zwetsche befindet sich im Südosten an der Appeldorner Straße.

Die östlich angrenzende Soldorfer Straße wird von einzelnen Straßenbäumen außerhalb des Geltungsbereiches gesäumt.

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten ab.

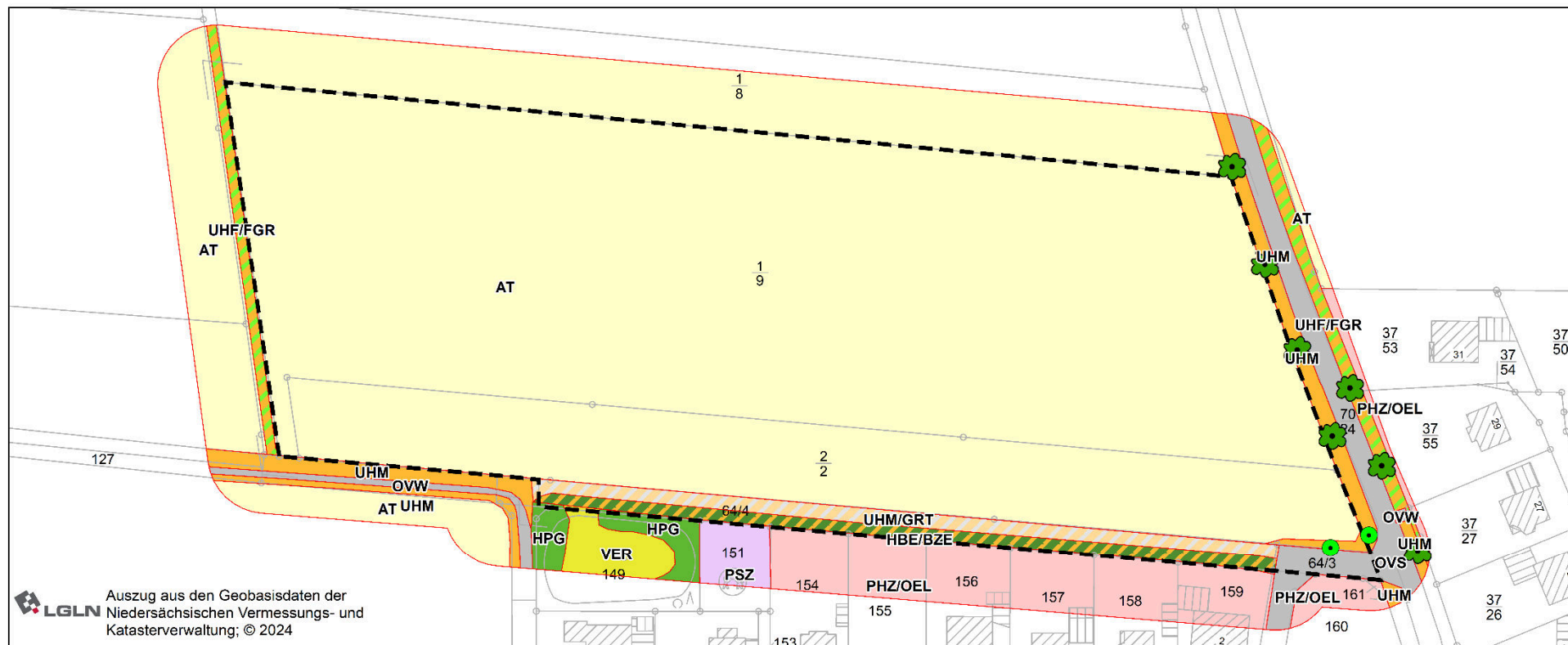
Die vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet sind der nachfolgenden Tabelle und der Textkarte „Bestand Biotoptypen“ zu entnehmen.

Tab. 1: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich

Code	Biototyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	25.082
HBE/BZE	Einzelbäume /Obstbaumreihe mit Ziergebüsch überwie-gend einheimischer Arten	-	3	634
HBE	Einzelbäume bis 5m Kronendurchmesser	-	2	1 Stk.
X (OVS)	Straße	-	0	178
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	68
UHM/GRT	Ruderalflur/Trittrassen	-	2	677
				26.639

* Unter Biotopschutz wird der Schutz nach § 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG subsumiert.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung unterscheidet sich dabei geringfügig vom Plangebiet des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28. Dies betrifft v. a. ein Teilstück der Ap-peldorner Straße im Osten (im Geltungsbereich der FNP-Änderung) und ein Wegestück im Westen (nicht im Geltungsbereich der FNP-Änderung). Insofern weichen die Flächengrößen geringfügig ab.



Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2021, Stand 2023)

- | | |
|--|--|
| | Abgrenzung Biotoptypen |
| | AT Basenreicher Lehm-/Tonacker |
| | HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung |
| | HBE/BZE Einzelbäume/Ziergebüsch überwiegend einheimischer Arten |
| | PHZ/OEL Neuzeitlicher Ziergarten /Locker bebautes Einzelhausgebiet |
| | PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage |
| | UHF/FGR Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Graben |
| | UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte |
| | UHM/FGR Halbruderale Gras- und Staudenflur mit Graben |
| | UHM/GRT Halbruderale Gras- und Staudenflur mit Trittrasen |

- | | |
|--|--|
| | VER Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht |
| | Sonstige Flächen (Wertfaktor 0) |

Einzelbäume und -gebüsch

- | | |
|--|----------------------------|
| | Kronendurchmesser 5 - 10 m |
| | Kronendurchmesser bis 5 m |

Nachrichtlich

- | | |
|--|--------------------------|
| | Geltungsbereich |
| | Flurstücksgrenze (ALKIS) |
| | Flurstück-Nummer |

Textkarte
Biotoptypenkartierung



Abb. 3: Blick von Westen am Weg im Süden des Plangebietes entlang. Apfelbaumreihe



Abb. 4: Bank am Weg im Süden, im Hintergrund Regenrückhaltebecken mit Schilfbestand



Abb. 5: Graben im Westen an der Grenze des Plangebietes

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten überwiegend eine allgemeine Bedeutung zu. Dem entspricht die Bewertung des Landschaftsrahmenplanes 2001, aber nicht die der Fortschreibung des LRP (Stand April 2025), da hier aber auch eine ehemalige Ackerbrache als halbruderaler Gras und Staudenflur (Wertstufe III, NLWKN 2024) für die Bewertung herangezogen wurde und nicht der aktuelle intensiv genutzte Acker (Wertstufe I, NLWKN 2024). Unter Berücksichtigung der Ackernutzung stimmt die Bewertung hier wieder überein, mit Ausnahme einer besonderen Bedeutung des Raumes für das Rebhuhn und den Rotmilan (s. u.).

Biotopverbund

Im Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Entsprechendes gilt für das Projekt „Grünes Band Schaumburg“ (2013). Auch die Fortschreibung des LRP (Stand 2025) weist keine Gebiete/Flächen für den Biotopverbund auf.

b) Teilschutzgut Tiere

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 6).



Bewertung der Biotopkomplexe	
	Sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bereich / Objekt)
	Hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bereich / Objekt)
	Mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bereich / Objekt)
	Geringe Bedeutung, aber hoher Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz
	Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Bewertung von Siedlungen	
	Struktureiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Abb. 6: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Dem entspricht unter Berücksichtigung der Ackernutzung prinzipiell auch die Bewertung des aktuellen Datenstandes des LRP (2025). Allerdings liegt das Plangebiet danach in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Rotmilan und randlich für das Rebhuhn.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Hierzu erfolgte 2019 für den B-Plan Nr. 28 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten (im Besonderen der bodenbrütenden Arten des Offenlandes), sowie möglicher Bauten von Feldhamstern. Weiterhin erfolgte 2024 im Zuge der Biotoptypenkartierung eine Plausibilitätskontrolle auf relevante Veränderungen der Biotoptypen, die keine Veränderung im faunistischen Bestand im Sinne zusätzlicher oder häufigere Artvorkommen erwarten lässt.

Darauf basierend wird das Plangebiet naturschutzfachlich bewertet und eine Abschätzung des sich aus dem Artenschutzrecht abzuleitenden Konfliktpotentials erstellt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Dazu erfolgten im Mai und Juni 2018 fünf Begehungen, jeweils bei günstiger Witterung und in den frühen Morgenstunden oder während der Abenddämmerung. Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2005) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens oder Vögel ohne solches Verhalten zählen nicht zum Brutbestand.

Es wurden insgesamt 12 Brutvogel-Arten festgestellt, davon 8 Arten, die angrenzend an das Untersuchungsgebiet brüten.

In der folgenden Tabelle sind Brutstatus, Rote Liste Einstufung, und Schutzstatus der einzelnen Arten dargestellt. Dabei wurden die Einstufungen der Roten Listen aktualisiert (Stand 2022 Niedersachsen und 2020 Deutschland).

Auch danach sind nur Feldlerche und Bluthänfling als Brutvögel im Plangebiet gefährdet.

Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds), in der Region Bergland und Börden (BB) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022),
 Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020): 1 = vom Aussterben bedroht,
 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, nb = nicht bewertet, * = ungefährdet. Sta-
 tus: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung.
 Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.
 Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG	*	*	*	§	-
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BZ	3	3	3	§	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV, BN	3	3	3	§	6
Hausperling ¹	<i>Passer domesticus</i>	BV	*	*	*	§	2
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	1
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG	V	3	3	§§	-
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	BN	*	*	*	§	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	BV	*	*	*	§	1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	*	V	V	§§	-
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	*	*	*	§	2

1. Hausperling aktuell nicht mehr gefährdet

Nachfolgende Abbildung zeigt das Untersuchungsgebiet mit den vorgefundenen Reviermittelpunkten.



Abb. 7: Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (Bohrer 2019), Haussperling aktuell nicht mehr auf der Vorwarnliste

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 6 Feldlerchen-Brutreviere festgestellt werden, davon 2 Reviere auf der Vorhabenfläche. Bei einem Feldlerchenrevier konnte auch ein Brutnachweis erbracht werden (fütternde Altvögel). Der Bluthänfling konnte nur mit einem Brutrevier in dem Gehölzbestand an dem Regenrückhaltebecken am südlich angrenzenden Siedlungsrand außerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

An nicht gefährdeten Brutvogelarten sind im Untersuchungsgebiet Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke und Wiesenschafstelze nachgewiesen.

In den südlich angrenzenden Gärten kommen auch Stieglitz (als Art der Vorwarnliste Nds.), Heckenbraunelle, Haussperling und Sumpfrohrsänger vor.

Nahrungsgäste im UG waren Rotmilan und Turmfalke. Nicht nachgewiesen werden konnte im Plangebiet und daran angrenzend das Rebhuhn. Allerdings liegt das Plangebiet auch am Rand eines für die Art gemäß Landschaftsrahmenplan bedeutsamen Raumes.

Da 2024 die Biotoptypenkartierung erfolgte und sich die grundsätzliche Struktur und Biotoptypenausstattung des Plangebietes nicht verändert hat, kann weiterhin von einem der Erfassung 2018 entsprechenden Arteninventar ausgegangen werden. Aktuell könnte aufgrund des

Maisanbaus statt der Ackerbrache sogar von einer geringeren Anzahl von Feldlerchenbrutpaaren ausgegangen werden, dies kann sich aber natürlich bei Getreide als Feldfrucht oder einer Brache wieder ändern, so dass weiterhin vom 2018 erfassten Bestand ausgegangen wird. Von einem Vorkommen des Rebhuhns wird jedoch im Plangebiet weiterhin nicht ausgegangen.

Feldhamster

Die Vorhabenfläche wurde 2019 2x abgegangen (Frühjahrsbegang, sowie Begang nach der Ernte), alle anderen Fläche 1x (Rübenflächen: im Frühjahr, Getreideflächen: nach der Ernte).

Die Vorhabenfläche war im Untersuchungsjahr nicht bewirtschaftet. Auf der Brache lief Weizen aus dem Vorjahr auf. Die Nichtbewirtschaftung, verbunden mit einem ausreichenden Nahrungsangebot (Wildkräuter, Weizen) stellt für Feldhamster und andere Nagetiere günstige Lebensraumbedingungen dar. Dennoch wies die Fläche zwar viele Feldmaus-Bauten auf, jedoch keine Feldhamster-Bauten.

Aufgrund des aktuellen Maisanbaus (2024) ist hier keine Änderung gegeben.

3.2.2 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend der 56. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Tabelle 2: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 56. FNP-Änderung

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m²]
Wohnbaufläche	Acker, ruderaler Säume	26.639

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (s. Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“) können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen dabei vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Durch die Festsetzungen im Plangebiet von Gehölzpflanzung, Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Regenrückhaltebecken und Bauverbotszone können angrenzende Strukturen (Graben, Bäume an der Kreisstraße, Obstbäume am südlichen Weg) erhalten bleiben. Ferner ergeben sich durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/ Bäume am Rand des Plangebietes und die Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Regenrückhaltebeckens positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für Tier- und Pflanzenarten.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind daher nicht zu erwarten.

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Innerhalb des Plangebietes fallen hierbei keine Gehölze unter diese Verordnung. Die Bäume an der K 5 und Appeldorner Straße befinden sich außerhalb.

b) Teilschutzgut Tiere

Zum Schutz der Brutvögel allgemein werden im Falle notwendiger Rodungen von Gebüsch und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Festsetzung einer Bauzeitenregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (s. B-Plan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“) berücksichtigt.

Naturräumlich liegt das Gebiet in einem westlichen Ausläufer der Börden, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden. Ausgewiesene Schutzgebiete oder als abgegrenzte Bereiche von besonderer natur- oder artenschutzfachlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

Avifauna:

Das Plangebiet ist durch eine mäßig artenreiche Brutvogelgemeinschaft gekennzeichnet, die mit der Feldlerche eine Art der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) umfasst. Mit der Feldlerche und der allgemein häufigen Wiesenschafstelze sind zwei Arten vorhanden, die als am Boden brütende Arten des Offenlandes speziellere Lebensraumansprüche haben.

Bei Verwirklichung der Planung sind der überwiegende Teil der nachgewiesenen, allgemein häufigen Arten nicht betroffen, da deren Revierzentren zwar in direkter Umgebung, aber außerhalb des Plangebietes liegen und auch die Nahrungshabitate im Wesentlichen erhalten bleiben. Mit Bezug auf die Wiesenschafstelze und den Sumpfrohrsänger kann davon ausgegangen werden kann, dass sie den Verlust einzelner Reviere kompensieren können oder, wie bei der Wiesenschafstelze, davon auszugehen ist, dass im direkten Umfeld genügend Kapazität zum Ausweichen vorhanden ist, und für sie die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne die Ergreifung spezieller Maßnahmen erhalten bleibt.

Anders ist die Situation der gefährdeten **Feldlerche**. Sie trifft eine weitere Einschränkung ihres Lebensraums in besonderer Weise, da ihre Bestände bereits aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen (NLWKN 2011). Weiterhin wird durch angrenzende Bebauung die Habitateignung einer ca. 40 m langen Hecke für den **Bluthänfling** verloren gehen.

Um eine weitere Verschlechterung der lokalen Situation zu vermeiden und um gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind für beide Arten vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) notwendig.

Gemäß Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 28 ergibt sich für die Feldlerche die Betroffenheit von insgesamt 6 Revieren (= 4 vollständig verdrängte Reviere + 2 teilweise verdrängte Reviere), woraus eine CEF-Maßnahmenbedarf für 5 Reviere resultiert. Der Kompensationsbedarf für die Feldlerche wird dabei noch auf der Grundlage des Konventionsvorschlages des Fachbereichs Umwelt, Abteilung Naturschutz, der Region Hannover (Stand 14.03.2018) ermittelt. I. d. R. wird von einem Flächenbedarf von 2.000 m² Brachestreifen pro Brutpaar ausgegangen (abweichend größer bei zusammenhängenden größeren Flächen).

Eine Abstimmung der Lage und Größe mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg von insgesamt drei Flächen für 5 Brutpaare (mit ca. 1,3 ha CEF-Maßnahmenfläche für die Feldlerche) in der Feldflur westlich, nord- und südwestlich von Apelern hat stattge-

funden, ebenso wie die Art der durchzuführenden Maßnahmen und deren Pflege (Ansaatbrachen). Die Festsetzung erfolgt als externe Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28.

Um die ökologische Funktion dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den **Bluthänfling** zu erhalten, soll Gemäß Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 28 eine mindestens 80 m lange, an die offene Agrarlandschaft angrenzende Hecke aus vorwiegend dornigen Sträuchern (Weißdorn, Schlehe) mit vorgelagerten Saum angelegt werden. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wird hierzu eine CEF-Maßnahmen bestehend aus Heckenpflanzung und Saumstrukturen im Umfang von ca. 650 m² als Teil einer Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Kontext mit dem Regenrückhaltebeckens am Westrand im Plangebiet, angrenzend an den dortigen Graben mit Saumstrukturen im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28 festgesetzt.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende internen und externen Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten vermieden oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie¹ (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

3.3.2 Bestand und Bewertung

Die ausgedehnten Hänge und Talräume des Weser- und Leineberglandes (Talräume von Bückeburger und Rodenberger Aue, Hänge des Wesergebirges und des Lipper Berglandes) sind fast ausnahmslos von mehr oder weniger mächtigen Lößdecken überzogen, die in der Regel über Geschiebemergel liegen. In Abhängigkeit von der Mächtigkeit und der Durchlässigkeit dieser Schichten haben sich Parabraunerden oder Pseudogley-Parabraunerden entwickelt, die zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt werden.

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Schluff/Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit sowie Kies / Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit. Gemäß der aktuellen Bodenübersichtskarte (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ sowie östlich „Mittlere Pseudogley-Parabraunerden“ geprägt. Im Südteil herrscht Mittlere Parabraunerde vor.

Das Plangebiet überlagert sich mit Flächen sehr hohen bis mittleren natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Gemäß bodenkundlicher Netzdiagramme weisen die Böden entsprechend überwiegend eine sehr hohe Lebensraumfunktion für Pflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit) aber insgesamt auch eine hohe - sehr hohe Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes auf (Nährstoffspeichervermögen, Bindungsstärke für organische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe).

Die Böden weisen eine überwiegend hohe bis sehr hohe, tlw. mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/ naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Böden mit besonderer Bedeutung/ erhöhter Schutzbedürftigkeit (vgl. Breuer 2015) sind insgesamt nicht zu berücksichtigen. Gemäß der Daten der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Stand 2025) liegen auch keine regional seltenen Böden vor.

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.3 Auswirkungsprognose

Durch die bestehende Nutzung (Acker) liegt für das Plangebiet nach Breuer (2015) eine allgemeine Bedeutung vor. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Gemäß dem parallel aufgestelltem B-Plan Nr. 28 ist unter Einbeziehung des Geltungsbereiches des B-Planes von einer Neuversiegelung von ca. 1,4 ha auszugehen.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) vermieden (Verdichtung) oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). In diesem Zusammenhang sollen Rahmen der Bautätigkeiten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³ verwendet.

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet des nördlich verlaufenden Salzbachs. Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Am westlichen Rand verläuft ein Entwässerungsgraben.

Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Grundwasser

Das Gebiet weist mit überwiegend >150 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2022). In einem Teil des UG an der K 54 findet keine nennenswerte Versickerung statt.

Im Plangebiet liegen Löss und Lösslehm als Geringwassergeringleiter (ungünstige Entnahmebedingungen) vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2018). Die Höhe des Grundwasserstandes wird mit >20dm unter GOF als äußerst tief angegeben.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 6: „Feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Salzbach (Wasserkörper-Nr. 21026) liegt ca. 800 m nördlich. Eine Betroffenheit durch die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als „Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO wird eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet (s. Schutzgut Boden und Kap. 3.2.3).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten. Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme eines an das geplante Rückhaltebecken angrenzenden Grabens (der auch die Vorflut darstellt) nicht durch die Planung betroffen.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Die im Plangebiet vorgesehenen Nut-

zungen sind an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (Wasserrückhaltung) können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Die als Typ 6: „Feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Salzbach (Wasserkörper-Nr. 21026) liegt ca. 800 m nördlich. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) und der Fortschreibung (Stand 2025) verwendet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1999) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das Gebiet wird in Niedersachsens der Klimaregion „submontan“ zugeordnet (LBEG 2023). Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 10,1°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 750 mm/Jahr (LBEG 2023, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Die angrenzenden Siedlungsflächen sind noch nicht als städtischer Belastungsraum einzustufen und werden dem Siedlungsklima/ Stadtrandklima mit überwiegend positivem Bioklima und

geringen eigenen Emissionen zugeordnet. Aus den Daten zur Fortschreibung des LRP (Stand 2025) ergeben sich keine besonderen Werte und Funktionen.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Da das Plangebiet (Geltungsbereich des F-Planes) keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen ergeben sich zudem positive Wirkungen auf das Schutzgut (Gehölzpflanzungen, s. Kap. 5).

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.3.3 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001).

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidhüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Die Höhenzüge sind überwiegend bewaldet und werden forstwirtschaftlich genutzt, wobei auf dem kalkigen Untergrund überwiegend naturnahe Buchenwälder erhalten sind. Auf den Sandsteinböden wurden die natürlichen Laubwälder in großem Umfang durch Nadelforsten ersetzt. Die Löß- und Geschiebelehm Böden der Becken werden ackerbaulich bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans (2001) vor. Demnach besteht in der Landschaftseinheit Rodenberger Auental großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft,

Ackernutzung vorherrschend). Erst in größerer Entfernung nördlich und südlich liegen hochwertigere Bereiche.

Die Fortschreibung des LRP (Stand 2025) weist dem Plangebiet als strukturarmer Ackerlandschaft nur eine geringe Bedeutung zu.

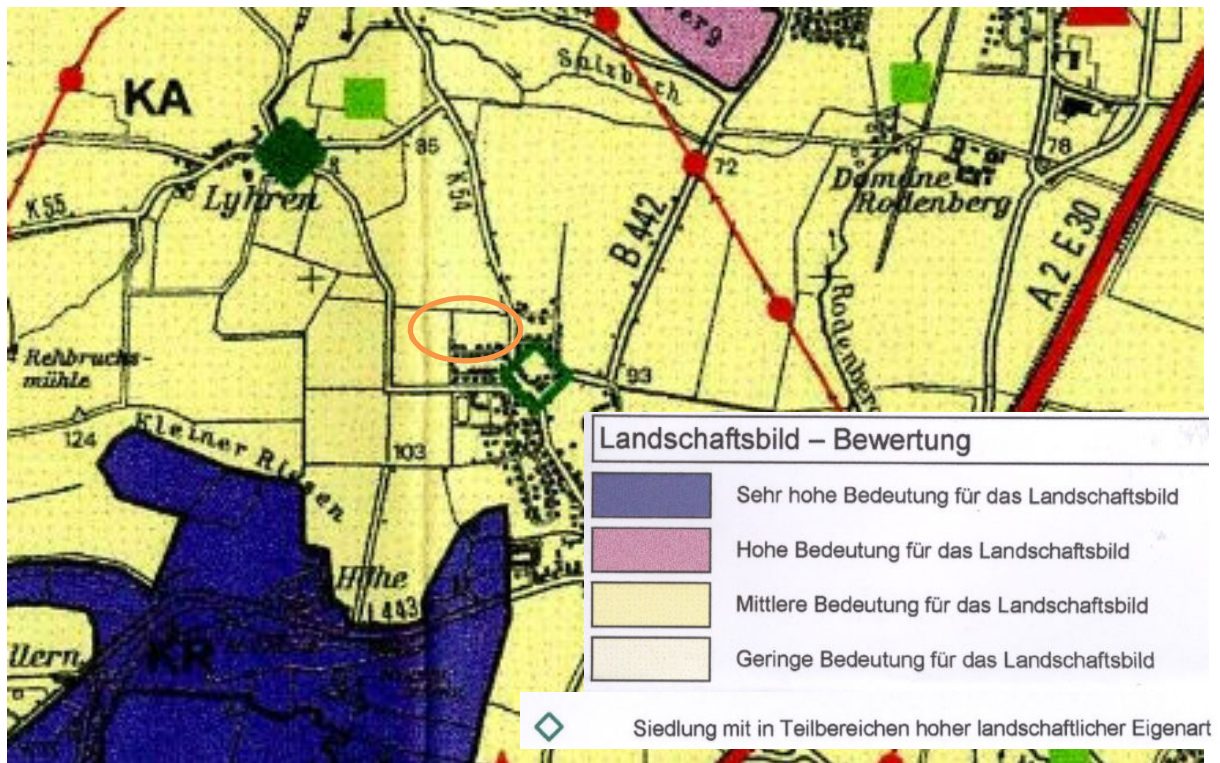


Abb. 8: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001)

 Plangebiet

3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Eine genaue Festlegung erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 28. Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5), zumal aktuell nur eine geringe Ausgangswertigkeit besteht.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Bückeberge“ (LSG SHG 08), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung von ca. 500m südlich der bestehenden Bebauung auszuschließen. Gleiches gilt für das 1000 m nördlich gelegene LSG „Alter Rodenberg/ Altebusch“ (SHG 20).

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmälern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

3.7.2 Bestand und Bewertung

Bei einer Geländebegehung im April 2023 entdeckte der Beauftragte für die Bodendenkmalpflege im Landkreis Schaumburg nur rund 200 Meter nördlich des Plangebietes mittelalterliche und frühneuzeitliche Scherben, Schlacke und bearbeiteten Feuerstein (Apelern Fundstellennummer 12/ Lyhren Fundstellennummer 2). Die Funde deuten auf eine nahegelegene mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstelle hin sowie auf eine prähistorische Nutzung. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Wichtige (weitere) Elemente der historischen Kulturlandschaft sind gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 und auch der Fortschreibung (Stand 2025) sind nicht gegeben.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung als Sachgut liegt teilweise ein Standort mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Durch die Planänderung könnten sich aufgrund der genannten Funde negativen Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und Sachgüter ergeben. Die Kommunalarchäologie empfiehlt, eine frühzeitige systematische Geländebegehung im Plangebiet durchführen zu lassen, um die archäologische Verdachtsstelle zu klären. Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist, vermutet wird oder den Umständen nach angenommen werden muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Im Rahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 NDSchG aufgenommen.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ geht zudem landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die betroffene Fläche stellt hierbei ein Vorsorgegebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar. Es wird allerdings eine an bestehende Wohnbebauung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Hierdurch werden die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen begrenzt (Nutzung vorhandener Erschließung) und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind unter Berücksichtigung der genannten Hinweise/Empfehlungen zur Archäologie nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Die vorgesehen bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 28 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Aufgrund der vorkommenden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfassten und von der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56 betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

Um möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 28 im Frühjahr 2018 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue durchgeführt (Bohrer 2019). Weiterhin erfolgte 2024 eine Plausibilitätskontrolle auf relevante Veränderungen der Biotoptypen, die eine Veränderung im faunistischen Bestand erwarten ließen. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien und Reptilien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer,
- Säugetiere (außer Fledermäusen und Feldhamster) und
- Fische/Rundmäuler.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor, bzw. es fehlen für entsprechende Arten, die entsprechenden geeigneten Habitatstrukturen (Bohrer 2019), bzw. diese sind nicht betroffen oder die Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzung überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Für Fledermäuse erfolgte auch keine Erfassung. Die Artengruppe wurde aber als potenziell vorkommende Gruppe (Bohrer 2019) betrachtet. Als Art kann dabei die Zwergfledermaus vorkommen. Gehölze mit einer Eignung als Fledermausquartier oder sonstige, als Quartiere geeignete Strukturen, fehlen dabei im Untersuchungsgebiet. Die Obstbaumreihe ist zu jung und besitzt keine Eignung als Fledermausquartier. Für die Zwergfledermaus könnte die Obstbaumreihe eine Funktion als potenzielles Jagdhabitat besitzen. Es sind keine essentiellen Habitate oder Lebensraumstrukturen betroffen.

Die vorhandenen Erfassungen bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO werden bauliche Erweiterungen vorbereitet.

Hierbei sind Biotopstrukturen allgemeiner Wertigkeit (insbesondere Ackerflächen) sowie der Verlust von Habitaten für Vögel betroffen. Artenschutzrechtlich relevant und betroffen sind hierbei **Feldlerche** und **Bluthänfling** (Bohrer 2019).

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ wird die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und

- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

für Vögel durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, bzw. für die beiden genannten Arten durch CEF-Maßnahmen vermieden (s. Kap. 4.3).

Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verboten gegeben. Vorkommen des Feldhamster liegen nicht vor und in Bezug auf Fledermäuse sind keine essentiellen Habitate oder Lebensraumstrukturen (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) betroffen. Artenschutzrechtliche Verbote werden somit nicht ausgelöst.

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56 artenschutzrechtlich daher nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen vermieden werden.

Die konkrete Festsetzung von Art, Umfang und Lager der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen im Offenland grundsätzlich nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Für die **Feldlerche** und den **Bluthänfling** sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

Gemäß Artenschutzgutachten (Bohrer 2019) zum Bebauungsplan Nr. 28 ergibt sich für die **Feldlerche** die Betroffenheit von insgesamt 6 Revieren (= 4 vollständig verdrängte Reviere + 2 teilweise verdrängte Reviere), woraus ein CEF-Maßnahmenbedarf für 5 Reviere resultiert.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg werden hierzu in der Feldflur westlich, nord- und südwestlich von Apelern drei CEF-Maßnahmenfläche für die Feldlerche (mit ca. 1,3 ha Maßnahmenfläche, Ansaatbrachen) als externe Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28 festgesetzt.

Um die ökologische Funktion dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den **Bluthänfling** zu erhalten, soll gemäß Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 28 eine mindestens 80 m lange Hecke aus vorwiegend dornigen Sträuchern (Weißdorn, Schlehe) mit vorgelagerten Saum angelegt werden. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wird hierzu eine CEF-Maßnahmen bestehend aus Heckenpflanzung und Saumstrukturen im Umfang von ca. 650 m² als Teil einer Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Kontext mit dem Regenrückhaltebecken am Westrand im Plangebiet im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28 festgesetzt.

Durch entsprechenden Maßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die folgenden, im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 28 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- Über die Berücksichtigung an die Umgebung angepasster Baustrukturen, die sich an den Höhen der Baukörper der Umgebung orientieren (Begrenzung der Höhe) und einer Durchgrünung des Plangebietes sowie den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen können Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermieden werden. Hervorzuheben ist hier ein weitgehender Erhalt der Obstbaumreihe im Süden des Plangebietes bzw. des dortigen Weges im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
- Durch die Einhaltung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,3 bis 0,4) kann eine auf ein geringes Maß reduzierte Versiegelung erreicht werden, so dass sich die Eingriffe in den Naturhaushalt vermindern und minimieren.
- Mit der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) können Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers vermieden werden. Ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut werden somit vermieden, eine Versickerung von Oberflächenwasser wird gefördert.
- Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase können Eingriffe in den Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vermindern und minimieren (z. B. in Bezug auf Verdichtung, s. auch Hinweise des Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ und der Geofakten 31 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ des LBEG). Entsprechendes gilt für den archäologischen Denkmalschutz (systematische Geländebegehung).
- Durch eine insekten-/ fledermausfreundliche Beleuchtung können schädliche Umwelteinwirkungen auf die Fauna vermieden werden.
- Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober

und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Zu entfernende Höhlen-/ Habitatbäume sind hierbei im Baufeld nicht vorhanden. Für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (v. a. Acker) ist der gleiche Zeitraum zu Grunde zu legen (Beginn Baufeldräumung/ Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten von Anfang März bis Ende September). Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich.

- Durch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte CEF-Maßnahmen für Bluthänfling (Hecke, Saum) und Feldlerche (Ansaatbrachen) kann das Eintreten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
- Maßnahmen zum passiven Schallschutz vermeiden Lärmbelastungen in zu schützenden Aufenthaltsräumen.

Eine genaue Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Apelern.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß des durchgeführten Alternativenvergleichs (Kap. 7 der Begründung) ist festzustellen, dass die Vorteile des hier betrachteten Plangebietes westlich der Soldorfer Straße gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen in Apelern überwiegen, da hier eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs zu erwarten ist.

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur bzw. Nutzung ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative mit geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 56. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt dabei nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind. Für die Landschaft, das Landschaftsbild, wird in Verbindung mit der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Eingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Durchgrünung des Plangebietes) von einer landschaftsgerechten Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ausgegangen. Ein interner Ausgleich erfolgt ebenfalls

über Anpflanzung von Gehölzen/ Eingrünung des Plangebietes sowie die Eingrünung und Gestaltung des Regenrückhaltebeckens (tlw. auch als CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling) im Zuge der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Bilanz des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 28 stellt heraus, dass auch im Plangebiet der 56. Änderung des FNPs ein Kompensationsdefizit entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen, bzw. artenschutzrechtlich erforderlich sind (**12.041** Werteeinheiten Defizit gem. der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags 2013).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz				
Gesamtwert PLANUNG		Gesamtwert IST		Werteeinheiten Bedarf
16.697	-	28.738	=	-12.041

Hierfür ist eine externe Kompensation erforderlich.

Dieses Defizit wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung allerdings durch eine externe Maßnahme in der Gemarkung Reinsdorf in der Gemeinde Apelern mit einer Fläche von 4.908 m² durch die Entwicklung einer dauerhaften Brachfläche als halbruderaler Gras-/ Staudenflur und durch nicht als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche anrechenbare Flächen (Ansaatbrache, 2.665 m²) in der Gemarkung Apelern, Gemeinde Apelern kompensiert werden (Gewinn insgesamt 12.481 Werteeinheiten), so dass kein Defizit mehr verbleibt. Der Ausgleich für Eingriffe in den Boden (Versiegelung) erfolgt im Kontext hiermit (Nutzungsintensivierung, s. auch Geofakten 31 „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ des LBEG).

Zusätzlich sind externe CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich (drei Flächen in der Gemarkung Apelern, Reinsdorf und Groß Hegesdorf, jeweils Gemeinde Apelern). Der entsprechende Nachweis und die Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Für den Bluthänfling wird in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 28) eine plangebietsintern CEF-Maßnahme als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

Mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung werden daher durch entsprechende geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen. Der entsprechende Nachweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass sich für die Bilanz auf die für den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 28 ermittelten Werte bezogen wird, die ein genaueres Bild ergeben. Die Plangebiete der Flächennutzungsplanänderung und des B-Planes weichen hierbei nur geringfügig und v. a. im Bereich der Appeldorner Straße und am Weg am bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken ab, also in Fläche, die überwiegend bereits versiegelt oder teilweise befestigt sind. Insofern sind die Betroffenheiten vergleichbar.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg (2001 und Daten 2025), vorhandene Daten der Fachbehörden sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung 2024). Ergänzend wurde im Frühjahr 2018 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue durchgeführt. Diese wurde 2024 auf Plausibilität und Aktualität überprüft.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 56. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Rodenberg (FNP-Änderung) bereitet die Entwicklung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Apelern vor.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Apelern. Im Norden, Nordosten und Westen grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, in Süden und Südosten an vorhandene Wohnbebauung. Vor dem Hintergrund des Bestandes ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß, die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenneuanspruchnahme von ca. 2,7 ha, davon ca. 1,4 ha Neuversiegelung.

Diese Beeinträchtigungen werden mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb Plangebietes und durch externe Kompensationsflächen, die jeweils im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 zu konkretisieren und festzusetzen sind, ausgeglichen.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitats):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder intern und extern ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Für die Belange des Artenschutzes liegt ein Fachgutachten vor. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in der Begründung und im (noch zu erstellenden) Umweltbericht zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 28 weiter konkretisiert.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 28 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden. Es werden dort entsprechenden Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen für Bluthänfling und Feldlerche festgesetzt. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 56. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit (externen) Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Unüberwindbare Planungshindernisse für die F-Planänderung sind nicht erkennbar. Es sind keine verbleibenden, nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

7 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Bohrer K. (2019): „Bebauungsplan „Soldorfer Straße, Gemeinde Apelern – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Petershagen, 05.09.2019
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (2021, Stand 2023)/ NLWKN: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, 13. korrigierte Auflage 2022, 2023: digitale Version mit weiteren Korrekturen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Drachenfels, O. v. (2024)/ NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“, Hannover, 16.07.2025
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2025
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018e): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2019): Geoberichte 28, Bodenschutz beim Bauen, ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021): Geofakten 31, Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis.
- Mosimann et al. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatSchg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020).
- NLWKN (2023): Arbeitshilfe produktionsintegrierte Kompensation; Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 42 (1): 1 - 80, Hannover.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2024): Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 28
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 15.7.2024 I Nr. 235
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013; (BGBl. I S. 95, 99).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

Pläne

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Geofachdaten Internet

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Version=1.1.1&Service=WMS&PkgId=53&Request=GetCapabilities>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL:
https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html

- Hydrologie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?
- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2025

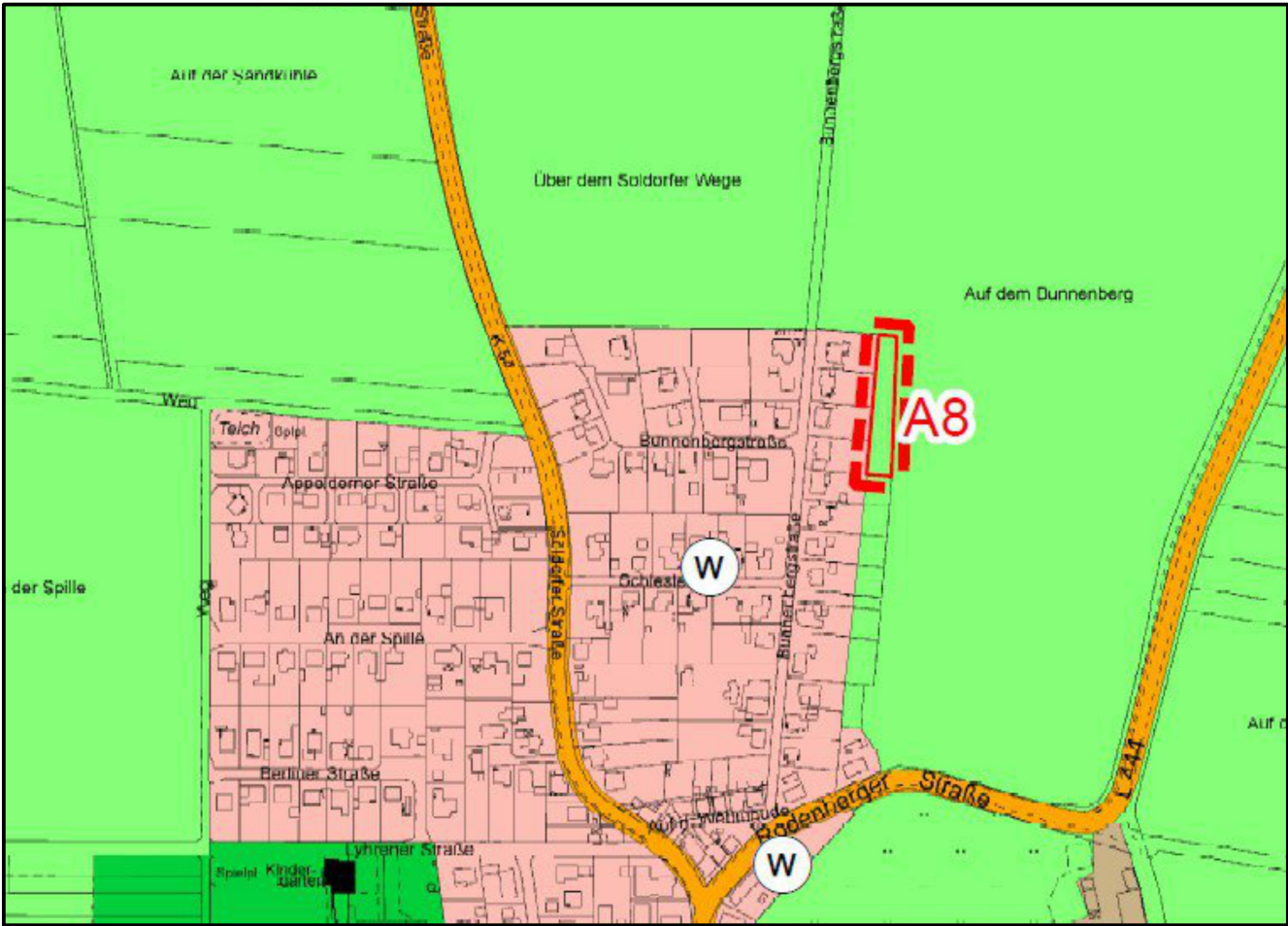
TopPlusOpen (TPO) Präsentationsgraphik 1:25 000, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG 2025

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG (2025) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN als WMS-Dienst (LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025), ATKIS® DGM5 INSPIRE Web Map Service für Niedersachsen

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg



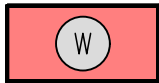
Maßstab: 1: 5.000



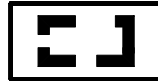
Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg

56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet "Auf der Sandkuhle" Apelern)

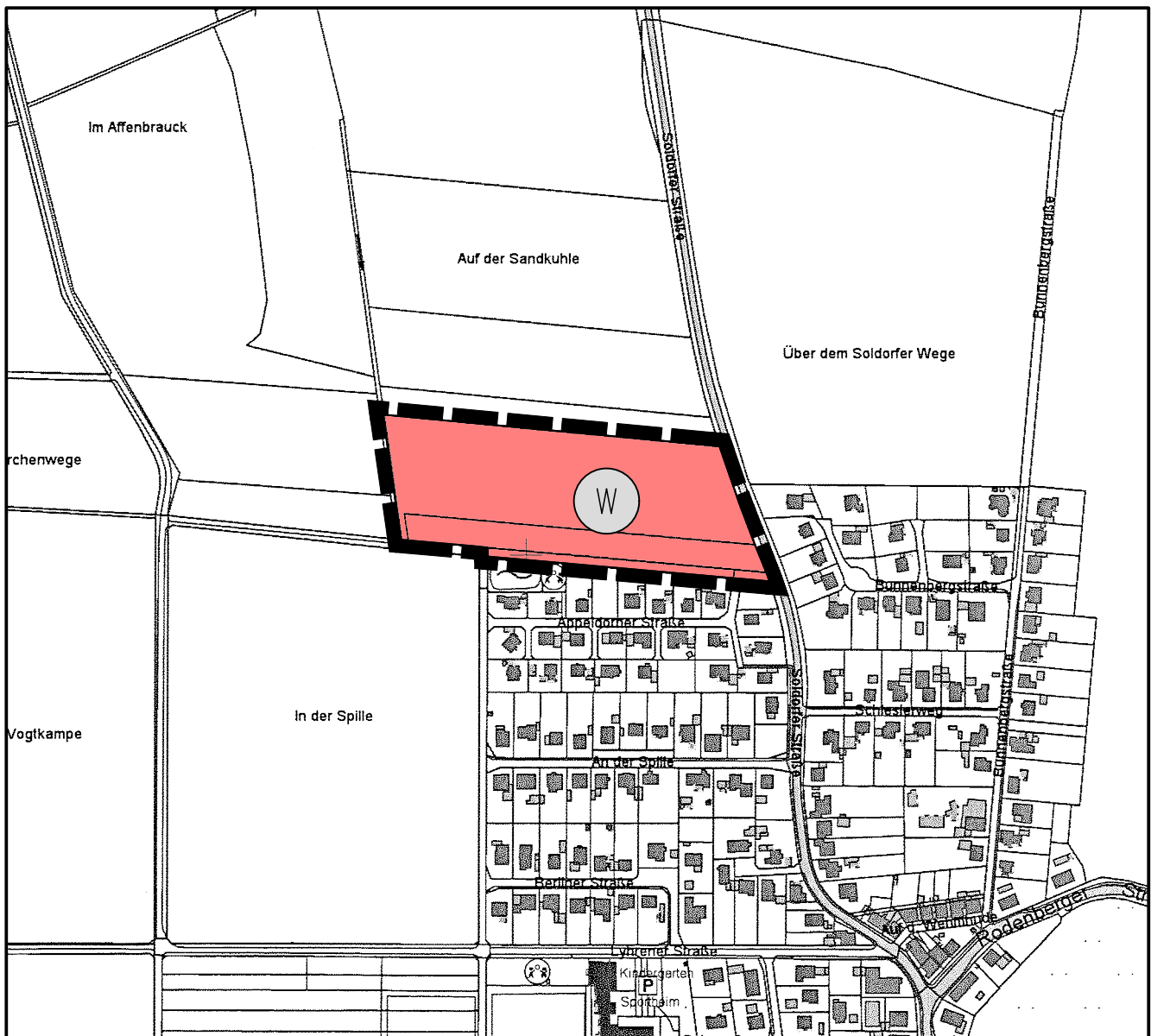
Planzeichenerklärung




Wohnbaufläche
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanberichtigung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Berichtigung ist auf der Grundlage der Verordnung über
die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
(BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli
2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

