

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Landkreis Schaumburg

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ OT Rolfshagen

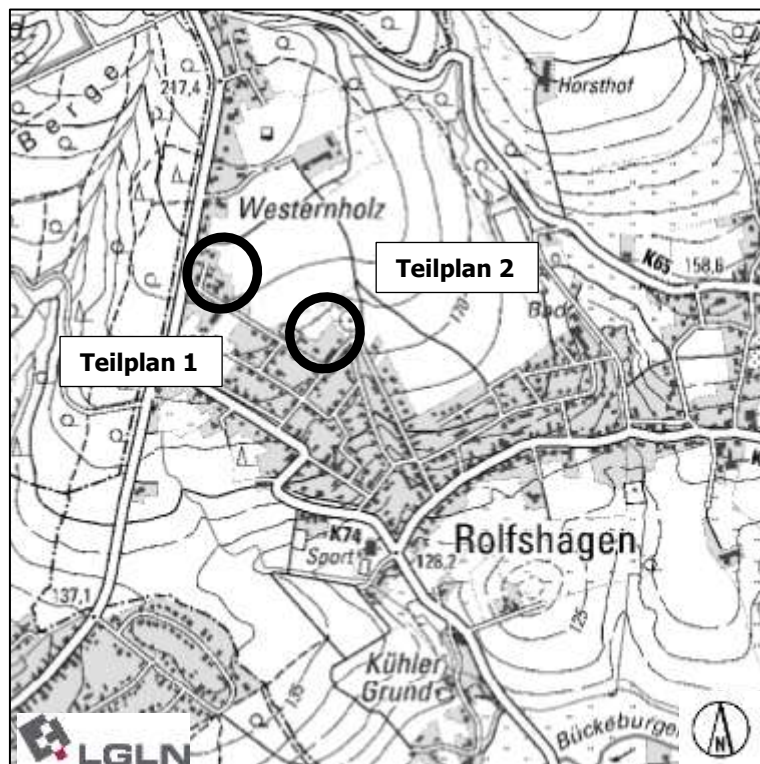
einschl. örtlicher Bauvorschriften
und Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13a i.V.m. § 215a BauGB



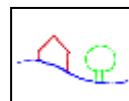
Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für den 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen:

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Vorliegende Fachgutachten	5
1.3	Beschlüsse	5
1.4	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal (Berichtigung)	7
1.5	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB	9
1.6	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	13
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	18
3	Städtebauliches Konzept	18
3.1	Räumliche Geltungsbereiche	18
3.2	Zustand des Plangebietes	18
3.3	Ziele und Zwecke der Planung	22
4	Inhalt des Bebauungsplanes	24
4.1	Art der baulichen Nutzung	24
4.2	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	28
4.3	Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)	30
4.4	Örtliche Bauvorschriften	31
4.5	Verkehr	35
4.6	Belange von Boden, Natur und Landschaft	36
4.7	Immissionsschutz	52
5	Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange	58
5.1	Altlasten	58
5.2	Kampfmittel	58
5.3	Klimaschutz/Klimaanpassung	58
5.4	Denkmalschutz	60
5.5	Bergbau	60
6	Daten zum Plangebiet	60
7	Durchführung des Bebauungsplanes	61
7.1	Bodenordnung	61
7.2	Ver- und Entsorgung	61
7.3	Erdfallgefährdung/Baugrund	63
7.4	Kosten	64

Teil II Anlagen

Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplanes	65
Anlage 2: Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB	68

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen geändert bzw. erweitert:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen wurden folgende Gutachten berücksichtigt:

- GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“ 3. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Auetal, OT Rolfshagen - Verkehrslärm -“, Hannover, 18.10.2022
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Auetal, OT Rolfshagen - Schießlärm-“, Hannover, 26.01.2024
- patroVIT Ökologische Betriebsbegleitung GmbH: „Avifaunistische Kartierung als Grundlage zur Änderung des Bebauungsplans „Feldstraße“ in 31749 Auetal-Rolfshagen, Landkreis Schaumburg“, Rinteln, Oktober 2022/Ergänzung: Januar 2024

1.3 Beschlüsse

1.3.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a und b BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, gefasst.

Der Vorentwurf zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, wurde anteilig als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB (westlicher und südwestlicher Teilbereich entlang der Feldstraße) sowie anteilig als Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, nördlicher und nordöstlicher Teilbereich) aufgestellt.

1.3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 ferner den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a und b BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 14.11.2022 bis zum 16.12.2022 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

1.3.3 Veröffentlichungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgrund eines Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) festgestellt wurde, wurde die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB festgestellt. Dies betraf ebenfalls die im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Teilflächen, für die das Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt werden sollte.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.2023 wurde mit der Aufnahme des § 215a die Möglichkeit geschaffen, Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abzuschließen. Von dieser Möglichkeit wird für den vorliegenden Bebauungsplan nunmehr Gebrauch gemacht und dieser im Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt.

In seiner Sitzung am 30.09.2024 hat der Umwelt- und Bauausschuss daher den Beschluss über die Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, gefasst.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird in der Entwurfsfassung nunmehr aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet. Gegenüber der Vorentwurfsfassung sind einzelne Teilbereiche aus dem räumlichen Geltungsbereich entfallen.

Die Veröffentlichung fand in der Zeit vom bis zum statt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

1.3.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal fasste in seiner Sitzung am nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes, und billigte die Begründung.

1.4 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal (Berichtigung)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Auetal stellt den südlichen und westlichen Bereich des Teilplanes 1 als gemischte Bauflächen und den nordöstlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für den Teilplan 2 werden gemischte Bauflächen dargestellt. Damit der Bebauungsplan als aus dem wirksamen FNP entwickelt angesehen werden kann, erfolgt die Änderung des FNPs im Rahmen der Berichtigung. Diese wird im Zuge der hier in Rede stehenden Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB durchgeführt bzw. verfahrensrechtlich in diese integriert.

Durch die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird die bisher wirksam dargestellte gemischte Baufläche und die Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 setzt auf dieser Grundlage ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest und wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

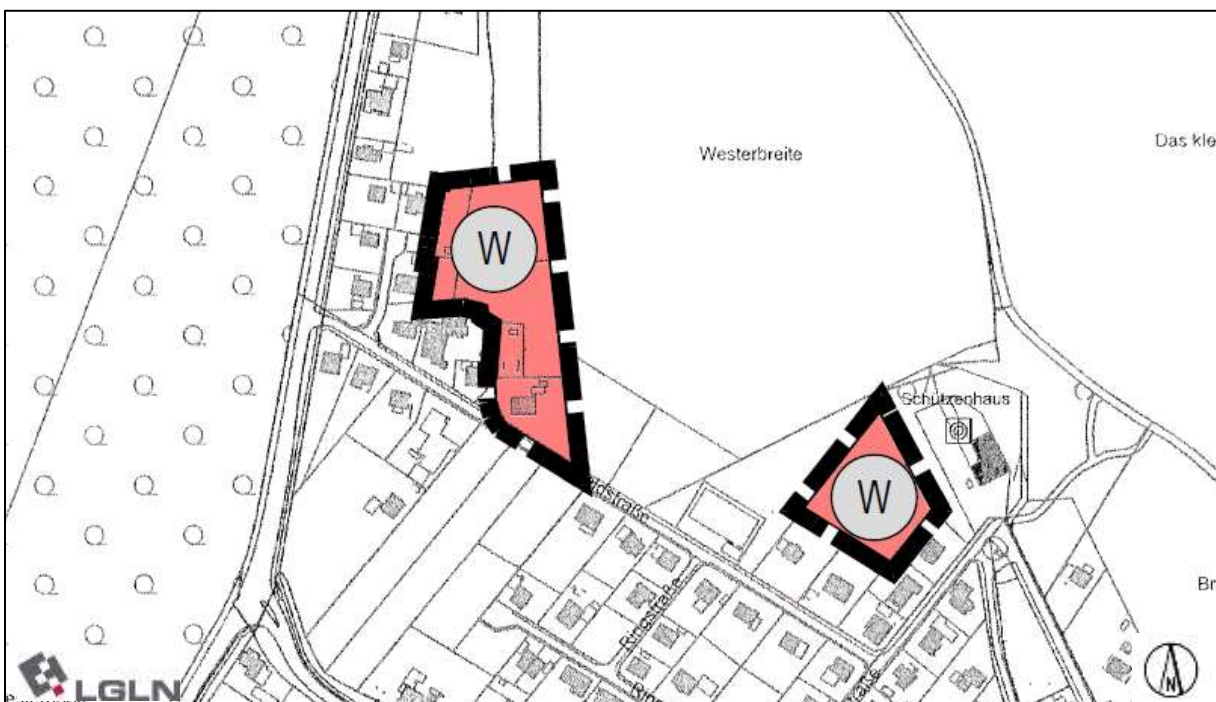
Die Darstellung der Wohnbauflächen dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Auetal. Die geplante Siedlungsentwicklung schließt sich im Westen, Süden und Osten an bereits bebaute und bisher an Straßen ausgerichtete Siedlungsflächen an. Der Baulandbedarf ist aus der anhaltenden Baulandnachfrage vorrangig der im OT Rolfshagen lebenden Bevölkerung ableitbar. Die vorgesehene Entwicklung ist gegenüber anderen, an den Straßen ausgerichteten und linienförmigen Siedlungsstrukturen mit den dort befindlichen „rückwärtig“ gelegenen unbebauten Grundstücksflächen aufgrund der Ausstattung des Ortsteiles mit Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Grundversorgung der Bevölkerung (Lebensmittel, Bank, ÖPNV-Haltestellen, Hausarztpraxis und Physiotherapeut, Fitnessstudio sowie Sportplatz und Freibad) und der Möglichkeit der Abrundung des Siedlungsbereiches zur Deckung des Wohnbedarfs als zweitgrößter Ortsteil in der Gemeinde Auetal am ehesten geeignet. Über die bestehenden verkehrlichen Infrastrukturen können darüber hinaus weitere örtliche und überörtliche Ziele erreicht werden.

Die Gemeinde Auetal hat bereits durch die zahlreichen auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bezogenen baulichen Aktivitäten in Verbindung mit der Schließung von in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen noch bestehenden unbebauten Grundstücksflächen sowie durch die in der Vergangenheit stattgefundenen Umnutzungsaktivitäten von ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen dargelegt, dass der Baulandbedarf vorrangig auf den im Innenbereich gelegenen Flächen gedeckt werden soll. Diese Flächen sind jedoch bis auf wenige einzelne Flächen, die nicht für die Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen, voll ausgeschöpft, sodass die Deckung des Wohnbedarfs nunmehr auf Flächen im unmittelbaren Anschluss des Siedlungsbereiches erfolgen soll.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Auetal (ohne Maßstab)
(die Teilpläne sind mit Pfeilen gekennzeichnet)



Abb.: Darstellung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Auetal,
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000 (i.O.), © 2022 LGLN,
Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



1.5 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ soll, anteilig unter Anwendung des § 215a BauGB, als Bebauungsplan gem. § 13a BauGB erfolgen.

Abb.: Räumliche Geltungsbereiche der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Kennzeichnung der von der Anwendung des § 215a BauGB betroffenen Teilflächen (rot schraffiert), Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte, ALKIS, M. 1:1.000 (i.O.), © 2022 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Die räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 erstrecken sich auf Flächen am nordwestlichen Siedlungsrand des OT Rolfshagen, der durch den Siedlungszusammenhang beidseits der die Planbereiche im Süden begrenzenden Feldstraße mit den dort befindlichen ein- bis maximal zweigeschossigen und in offener Bauweise gelegenen Wohngebäuden geprägt wird.

In diesem Zusammenhang soll der bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 für die bauliche Entwicklung vorgesehene und entsprechend festgesetzte Bereich, der unmittelbar nördlich an die Feldstraße anschließt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt bzw. geändert werden.

Die sich daran, d.h. an den Bebauungsplan Nr. 6 nördlich anschließenden Flächen, die aufgrund ihrer Lage bisher dem Außenbereich zugeordnet wurden, werden auf der Grundlage des § 13a BauGB i.V.m. § 215a BauGB ebenfalls Gegenstand der Planung und stellen daher die Erweiterung des Bebauungsplanes dar. Diese Flächen erstrecken sich auf die nördlichen Teilflächen im Anschluss an die festgesetzte private Verkehrsfläche und auf die Teilflächen der im Nordosten des Plangebietes berücksichtigten verhältnismäßig großen Gartenflächen, die außerhalb des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 6 liegen.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

- *gem. § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

- *gem. § 215a BauGB - Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung*

(1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

(2) [...]

(3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

Zur Beurteilung der Kriterien werden diese einzeln wie folgt dokumentiert:

- *Vorprüfung des Einzelfalls*

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für die bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, nur dann erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu

berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt (siehe Anlage 2). Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ führt nach erster überschlägiger Einschätzung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Das Plangebiet selbst ist im Norden (Teilplan 1) v.a. geprägt durch Siedlungsstrukturen mit Ziergärten und Ziergehölzen, außerdem siedlungsnahes Grünland (z. T. brachgefallenes Extensivgrünland/ Pferdekoppel, Reitplatz/ Freizeitnutzungen, tlw. mit baulichen Anlagen wie Schuppen und Mauern. Südöstlich (Teilplan 2) grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet welches das nordöstlich gelegene Schützenheim umgibt. Eine Begehung in 2024 zur Überprüfung der Biotoptypen ergab zudem, dass Teile der Ackerbrache an der Feldstraße mit einem Wohnhaus bebaut worden sind (als Einzelhausgebiet mit Ziergarten dargestellt, derzeit noch tlw. Baustellen). Außerdem wurde auf dem Flurstück 27/28 eine Siedlungsgehölz aus Fichten entfernt (aktuell als Ziergarten aufgenommen).

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe, nur tlw. mittlere Bedeutung auf (brachgefallenes Extensivgrünland, Siedlungsgehölz angrenzend).

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung, aber hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg geschützte Bäume in einem Ziergarten (mittelgroßer Blutahorn und Walnuss mit unter 10 m Kronendurchmesser).

Die Gemeinde Auetal plant die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung von Wohnnutzungen unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und unter Nutzung gärtnerisch und durch Freizeitnutzung (Reitsport) geprägter siedlungsnaher Flächen (Arrondierung Ortsrand). Der Bebauungsplan sieht generell nur eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 vor und erstreckt sich in großen Teilen auf schon bebaute Flächen.

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer maßvollen Arrondierung des Ortsrandes festzustellen, dass aufgrund der bereits zulässigen Versiegelungen im Bereich des Plangebietes nur im geringen Umfang ausgleichspflichtige Eingriffe (Versiegelung, Verlust Vegetationsbestände/ Biotopstrukturen) zu erwarten sind. Diese betreffen siedlungsnaher, überprägte Strukturen und werden großteils plangebietsintern mit einer Rahmeneingrünung und Durchgrünung bzw. durch Gartenflächen kompensiert.

Eine überschlägige Betrachtung der Merkmale des Vorhabens sowie der Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete zeigt, dass von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Die Voraussetzung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist als erfüllt anzusehen. Voraussichtlich verbleibende Defizite hinsichtlich des Ausgleichs wären einer Abwägung zugänglich.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die Ermittlung der zu Grunde zu legenden zulässigen Grundfläche ist der nachfolgenden Berechnung zu entnehmen.

WA1-Gebiet x GRZ 0,3 = 5.471 m² x 0,3 = 1.641 m²

WA2-Gebiet x GRZ 0,3 = 1.476 m² x 0,3 = 443 m²

WA3-Gebiet x GRZ 0,3 = 3.259 m² x 0,3 = 978 m²

MI-Gebiet x GRZ 0,3 = 6.776 m² x 0,3 = 2.033 m²

Die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB liegt mit 5.095 m² somit unter dem o.g. Schwellenwert.

Da die zulässige Grundfläche unter den o.g. Schwellenwerten liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im direkten sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB erfüllt.

- *Absehen von der Umweltprüfung (gem. § 13a BauGB)*

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten mit Bezug auf den § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte, bezogen auf das Plangebiet (Teilpläne 1 und 2) festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Baufeldfreiräumung und Bauzeitenregelung nicht betroffen sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die bauliche Entwicklung auf kleinräumigen Flächen im unmittelbaren Einwirkungsbereich bestehender Siedlungen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits geprägt werden und sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängen. Die Eingriffsregelung findet daher für diese Fälle und auch vorliegend keine Anwendung.

- *Keine UVP-Pflicht*

Durch den 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

- *Keine Auswirkungen nach BImSchG*

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planaufstellung keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.6 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

1.6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Allgemeine Darstellungen

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Bauflächen im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind 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 siedlungsnaher 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).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 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).

Den Vorgaben der Raumordnung wird im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 entsprochen, da durch die Inanspruchnahme der bisher als Grünflächen und Hausgärten vorliegenden Bereiche des Plangebietes Flächen im Siedlungszusammenhang planungsrechtlich vorbereitet bzw. hinsichtlich ihrer bisher planungsrechtlich möglichen Bebaubarkeit optimiert werden, die zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes und damit zur Sicherung und Entwicklung der Bevölkerungsstruktur im Ortsteil Rolfshagen beitragen werden.

Durch die Inanspruchnahme von bereits siedlungsstrukturell geprägten Flächen kann der weiteren großflächigen Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Flächen vorgebeugt werden. In diesem Zuge wird auch dem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen, da für die Realisierung der v.g. Nutzungen und Einrichtungen nur die unbedingt erforderlichen Flächen und dabei im Wesentlichen bereits baulich beanspruchte Flächen einbezogen werden.

Die Förderung der Innenentwicklung bietet sich in diesem Bereich Rolfshagens an, da die infrastrukturellen Voraussetzungen zur Ver- und Entsorgung sowie zur Erschließung des Plangebietes vorhanden sind. Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches grenzen weitere Wohnnutzungen an, die diese Entwicklung unterstützen.

Darstellungen für den Planbereich

Für das Plangebiet trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022) keine besonderen Darstellungen.

Das LROP weist der Gemeinde Auetal keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Südlich von Rolfshagen, entlang der Bückeburger Aue, verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund.

Das LROP führt dazu aus, dass das in Niedersachsen bestehende Biotopverbundsystem zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Ziel ist, durch eine an ökologischen Maßstäben ausgerichtete Nutzung der Kulturlandschaften und die Erhaltung der verbliebenen naturbetonten Landschaftsteile die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Als wertvoll sind die gemäß naturschutzfachlichen Bewertungen herausgestellten Gebiete und Landschaftsbestandteile anzusehen, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit, Empfindlichkeit oder Seltenheit gekennzeichnet sind.

Der Landesweite Biotopverbund kennzeichnet sich nicht durch zusammenhängende Flächen, sondern vielmehr durch seinen funktionalen Zusammenhang, seine Strukturvielfalt und die räumliche Verteilung der diversen Flächen. Die Flächen des Vorranggebietes des Biotopverbunds sind zugleich auch Teil des Netz Natura 2000, in dem FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete zum Schutz gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten auf EU-Ebene zusammengefasst werden.

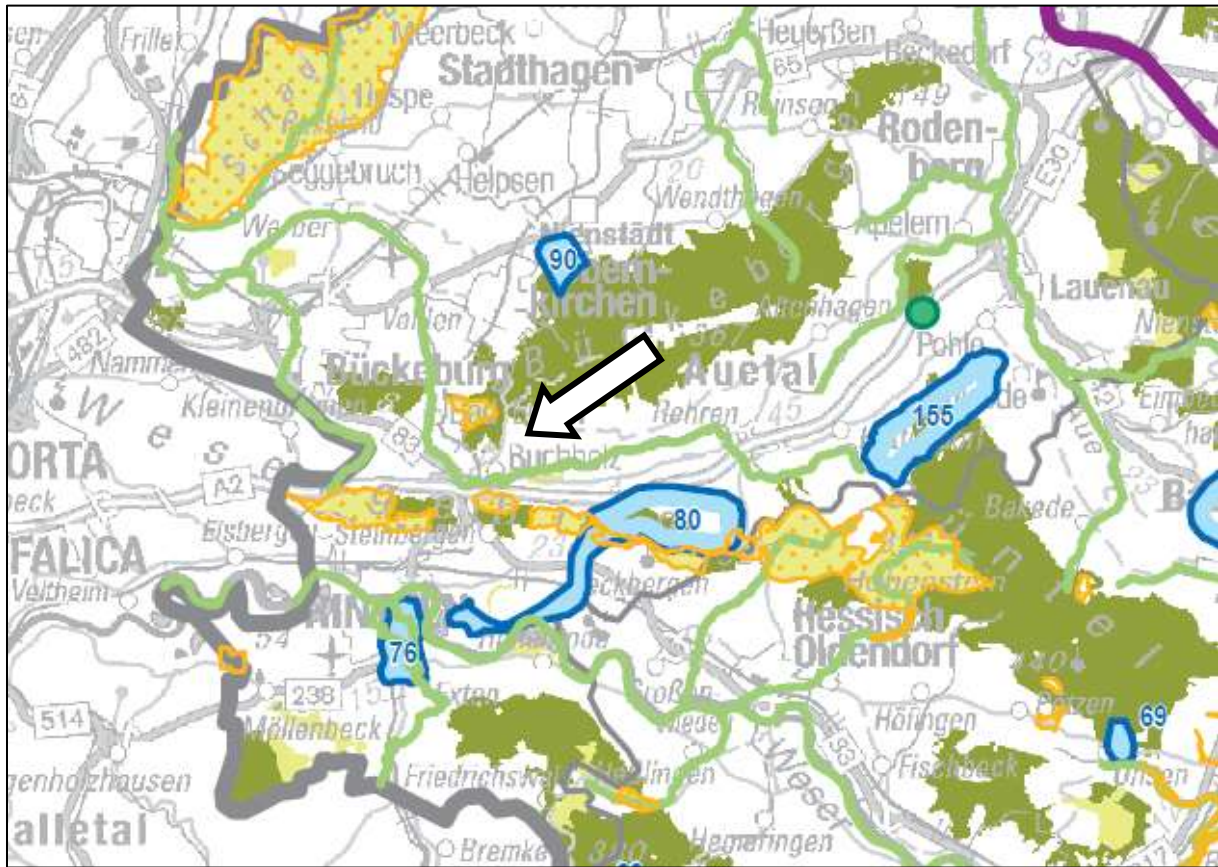
Zu dem Biotopverbundsystem halten die Teilpläne 1 und 2 jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht verbunden sein werden.

Nördlich sowie westlich der L 442 ist ein Vorranggebiet Wald festgelegt, welches durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt wird. Die Teilpläne halten auch hier ausreichend Abstand zu den bestehenden Waldflächen. Gleiches gilt für das ebenfalls westlich der L 442 gelegene Vorranggebiet Natura 2000.

Fazit

Der Bebauungsplan 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 Auetal beziehenden Wohnbaulandbedarfs dienen.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



1.6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (2003)

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

- Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) wird der Ortsteil Rehren als Grundzentrum und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt, welches verkehrsgünstig an der im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3.05) dargestellten L 443 (Rehrener Straße) und der als Autobahn (C 3.6.3.01) gekennzeichneten A 2 liegt.
- Auch der Ortsteil Rolfshagen wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.
- Südlich von Rolfshagen verläuft zudem aus Westen kommend und anschließend in östlicher Richtung die Bückeburger Aue. Der Bereich um die Bückeburger Aue ist im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1.10) festgelegt.

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt werden für den Naturschutz besonders wertvolle Gebiete, linienhafte Elemente und Kleinstrukturen. Diese Gebiete sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.

- Rolfshagen ist umgeben von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt.
- Westlich von Rolfshagen verläuft die als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegte L 442.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

- In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm wird zudem darauf hingewiesen, „dass vor der siedlungsmäßigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Kommunen vorrangig zu prüfen haben, inwieweit der neue Flächenbedarf durch sog. Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden kann (städtebauliche Innenentwicklung). So sollen die benötigten Bauflächen nach Möglichkeit in Baulücken, auf Brachflächen, ehemaligem Militärgelände (Konversion) und als Arrondierungsflächen am Rande vorhandener Siedlungen untergebracht werden.“ (E 1.5.02)
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf eine sparsame Inanspruchnahme und eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens hingewirkt werden. Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden (D 1.5.02).

Diesem Sachverhalt kann durch die vorliegende Planung Folge geleistet werden.

Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

- Im RROP werden randliche Teilflächen des Teilplanes 1 als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht 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. Im Übrigen befinden sich die betroffenen Teilflächen des Vorranggebietes bereits teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 bzw. unterliegen derzeit keiner aktiven landwirtschaftlichen Nutzung (Weide). 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. Die dem Teilplan 1 angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen sind auch weiterhin unverändert zu bewirtschaften.

Die Gemeinde Auetal erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf den Ortsteil Rolfshagen bezogenen Wohnbaulandbedarfes und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Verkehrsanbindungen wird jedoch der hier in Rede stehenden Entwicklung gegenüber der Beibehaltung der Nutzung als Weidefläche der Vorrang eingeräumt.

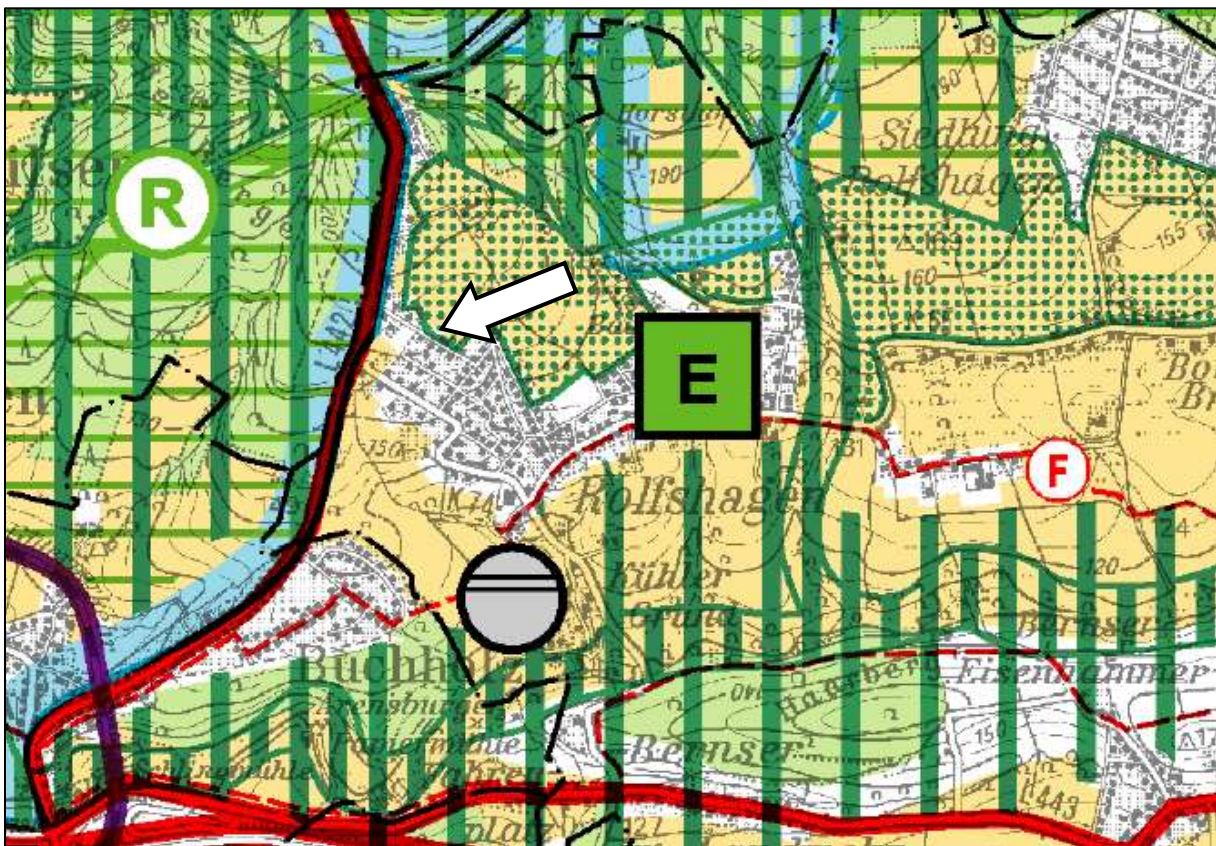
- Gemäß den Darstellungen im RROP liegt der Teilplan 1 randlich in einem festgelegten Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes.

Als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt sind u.a. Gebiete, die nach dem Vorentwurf des Landschaftsrahmenplans die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG erfüllen, bei denen jedoch weniger der Erhalt besonderer Werte und Funktionen von Natur und Landschaft, sondern der

Entwicklungsaspekt – das heißt die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter - im Vordergrund stehen. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei um die Hanglagen der Bückeberge bei Rolfshagen. In den Hanglagen sind zur Aufwertung des Landschaftsbildes, für den Biotopverbund und zur Vermeidung von Bodenerosionen insbesondere die Anteile an Gehölzstrukturen und Grünland zu erhöhen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 bezieht hierbei lediglich randliche Bereiche des v.g. Gebietes ein, für die zum Teil bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“ vorliegt und die auf dieser Grundlage bereits teilweise bebaut wurden. Somit werden lediglich im Nordosten Teilflächen neu als Bauflächen ausgewiesen, wobei diese bereits zum Teil durch bestehende Nebenanlagen baulich vorgeprägt sind. Da es sich auch bei diesen Flächen lediglich um eine flächenmäßig untergeordnete Randfläche des Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes handelt, die sich im direkten Anschluss an den bereits bestehenden Siedlungszusammenhang befindet, werden die mit der Festlegung des Gebietes angestrebten Ziele der Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Vielmehr erfolgt in Verbindung mit der Festsetzung entsprechender randlicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine landschaftsgerechte Eingrünung des bestehenden und sich zukünftig darstellenden Siedlungsrandes.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003),
die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 die für ihren räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu seiner Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Teilplan 1

Der Teilplan 1 erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 1,17 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 34/23 und 32/1,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flst. 23/4 und 23/5,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 275/1 (Feldstraße),
- im Westen: durch die östliche und nördliche Grenze des Flst. 27/32 und weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 27/13 (Feldstraße) und 27/9.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Rolfshagen, Flur 1.

Teilplan 2

Der Teilplan 2 erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 0,62 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten: durch die westliche Grenze des Flst. 1/176,
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 1/186, 1/147 und 1/146,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 275/1 (Feldstraße),
- im Nordwesten: durch die östliche Grenze des Flst. 205/1.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Rolfshagen, Flur 8.

Die konkreten Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Die räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ erstrecken sich auf den nordwestlichen Siedlungsrand Rolfshagen, nördlich der Feldstraße auf bereits zu Wohnzwecken genutzte und daran anschließende bisher als Hausgärten und Weide (Grünflächen) genutzte Flächen.

Die Plangebiete werden durch die auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 realisierten Wohnsiedlungsbereiche und gemischten Nutzungsstrukturen einschließlich

den diesen zugehörigen Zier- und Nutzgärten am nordwestlichen Siedlungsrand geprägt. Die bislang un bebauten Bereiche des Plangebietes stellen sich als Hausgärten sowie Grünflächen (Weide) dar. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 setzt für die Flächen nördlich der Feldstraße ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sowie als Maße der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 sowie maximal 2 Vollgeschosse bei einer offenen Bauweise fest.

Das städtebauliche Umfeld wird ebenfalls auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6, einschl. dessen 1. und 2. Änderung, durch eine ein- bis zweigeschossige offene Bauweise geprägt. Dabei werden die überwiegenden Flächen südlich der Feldstraße als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Teilbereich stellt sich ebenfalls als Mischgebiet dar. Die zulässigen Maße der baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen für die Flächen nördlich der Feldstraße.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“

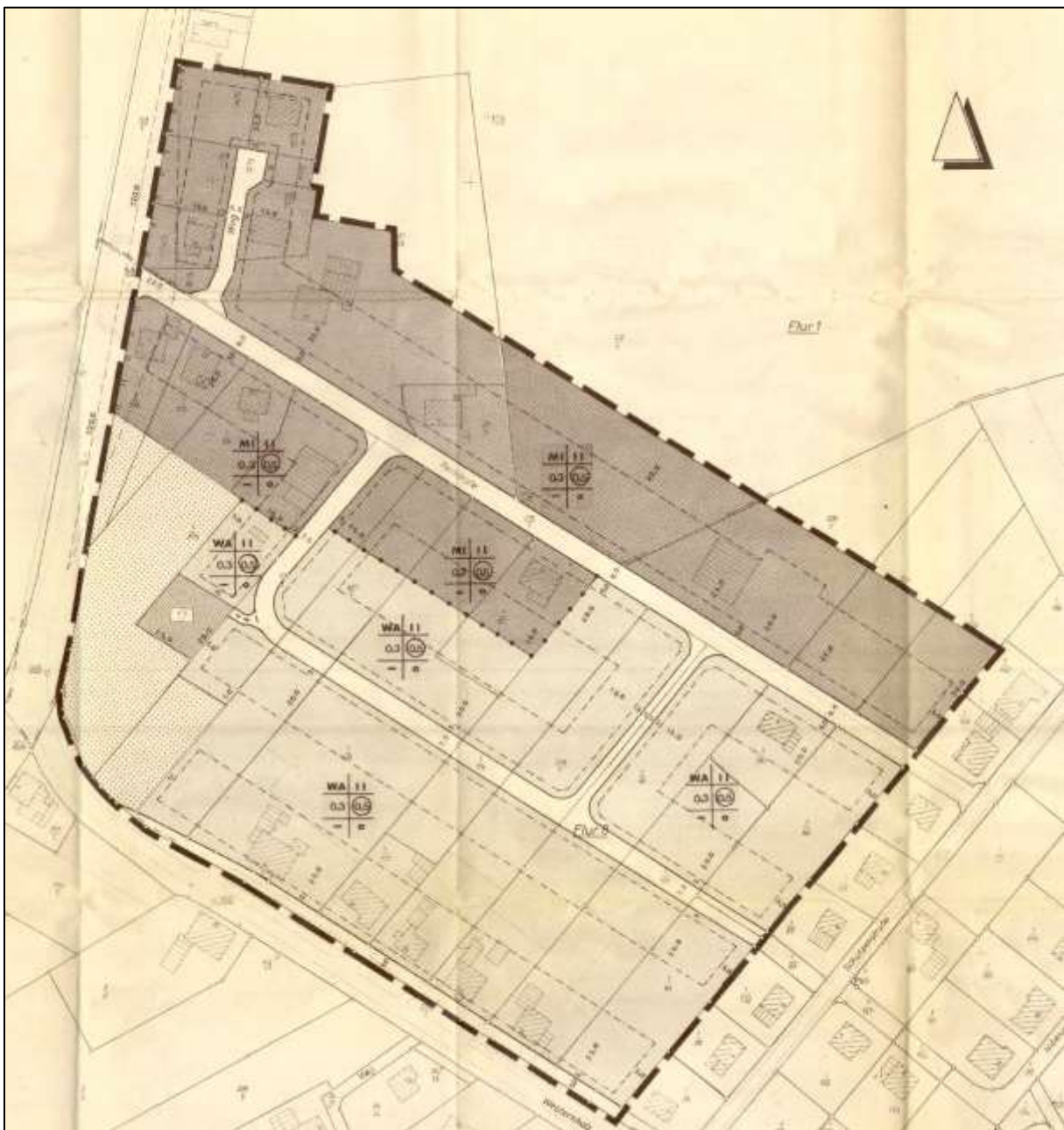


Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“

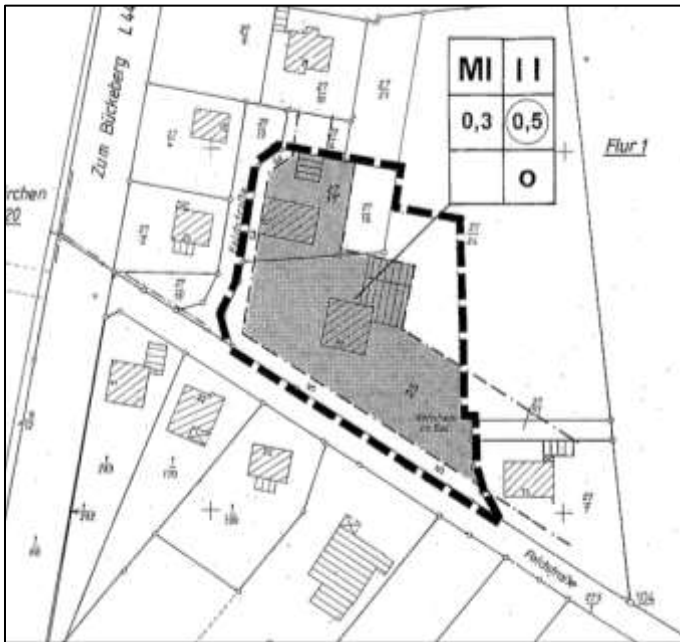
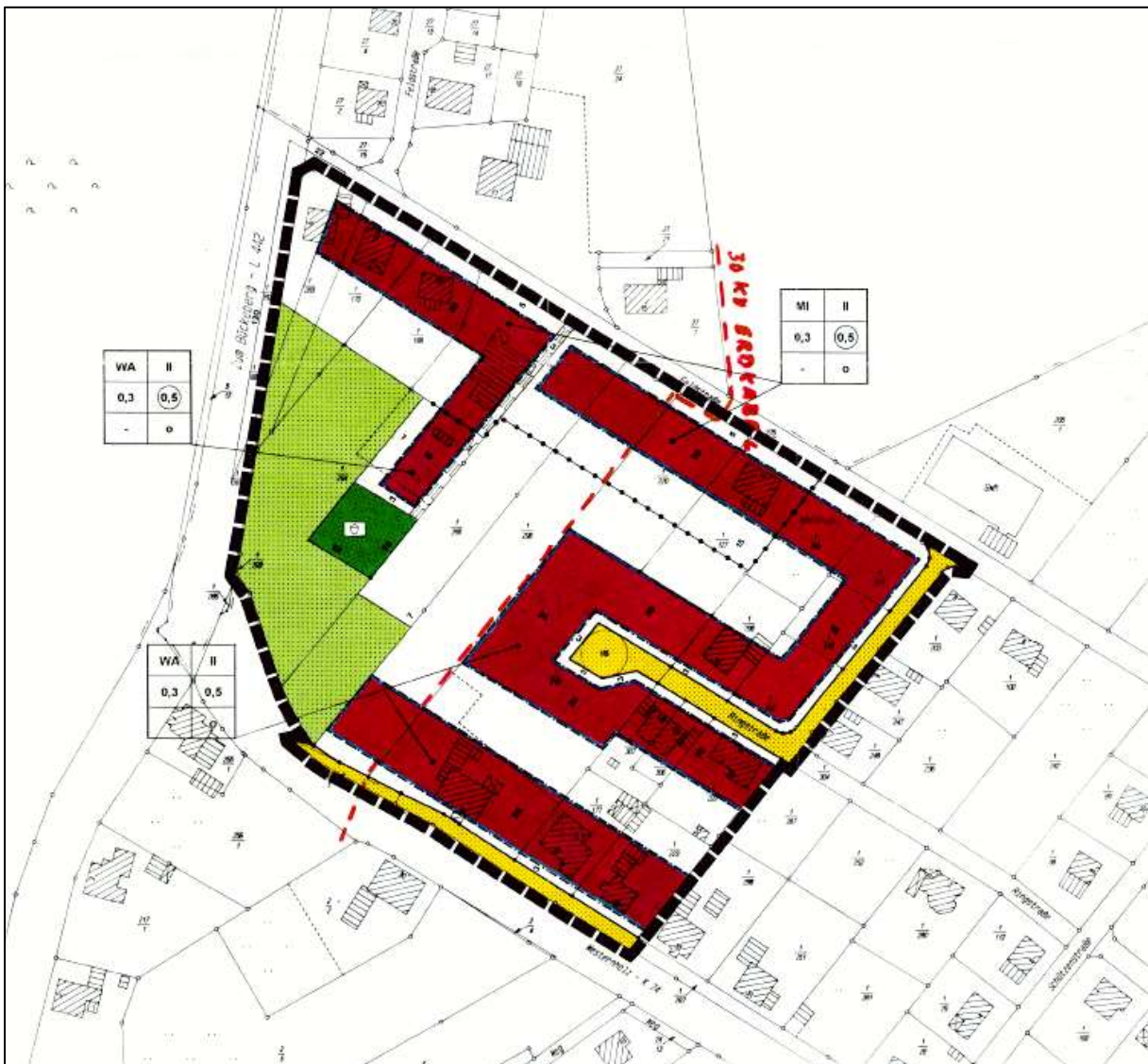


Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“

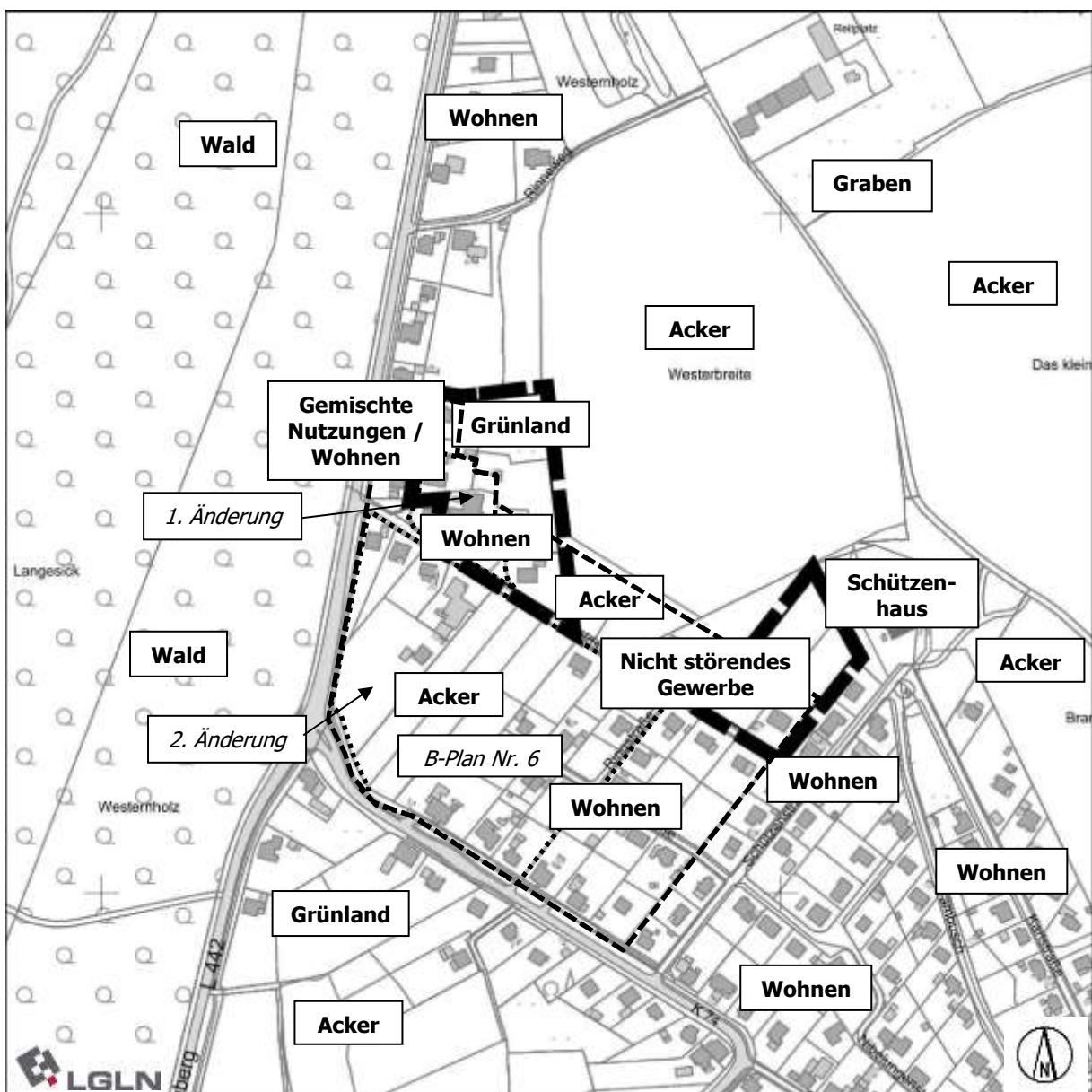


Über die Feldstraße und die sich westlich anschließende L 442 wird der Planbereich wie auch der gesamte nordwestliche Siedlungsrand erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum des Siedlungsbereiches Rolfshagen unterschiedliche Versorgungseinrichtungen, wie Kindertagesstätte sowie sonstige Betreuungsangebote für Kinder, Sportstätten, Lebensmittelladen, Bank/Sparkasse, medizinische Grundversorgungen sowie kirchliche Einrichtungen.

Aus der nachfolgenden Abbildung sind die den Planbereich prägenden bzw. beeinflussenden Arten der baulichen Nutzungen und Einrichtungen zu entnehmen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2022 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 dient der Deckung des auf die Gemeinde Auetal, insbesondere auf den OT Rolfshagen, bezogenen Wohnbedarfs und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte bauliche Ausnutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 befindlichen Grundstücksflächen. Darüber hinaus sollen in Teilbereichen weitere Bauflächen zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs entwickelt werden, sodass mit dieser Bauleitplanung auch eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 und eine abschließende Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes verbunden ist.

Für den vorliegenden Bereich liegen konkrete Baubehörden vor, die auf die Realisierung von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücksflächen sowie auf Flächen im rückwärtigen Bereich bereits bebauter Grundstücke abstellen.

In diesem Zusammenhang sollen die im Plangebiet bislang unbebauten Grundstücksflächen durch geeignete Festsetzungen für die Innenentwicklung mobilisiert und durch die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in Bezug auf den Siedlungsrand landschaftsgerecht abgerundet werden. Die Deckung des Wohnbedarfs stellt ein zulässiges städtebauliches Ziel der gemeindlichen Siedlungswicklung dar und ist aus § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ableitbar. Danach sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Damit entspricht die Gemeinde Auetal den sich aus § 1a Abs. 2 BauGB ergebenden Anforderungen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies ist durch die Neuordnung bereits im Bebauungsplan Nr. 6 gelegener überbaubarer Grundstücksflächen vorgesehen.

Gerade die sich aus dem Plangebiet nach Norden hin als große Grundstücksflächen (Gärten) darstellenden Flächen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Gartengestaltung und die Versorgung der Wohnbevölkerung und bieten daher besonders zur Deckung des Eigenbedarfs eine sinnvolle und unter Einbeziehung der bereits lokal vorhandenen Infrastrukturen nutzbare Baulandreserve. In diesen Bereichen wird nur sehr untergeordnet in den bisherigen unbebauten Siedlungsrand eingegriffen. Überwiegend handelt es sich um siedlungsstrukturell als Hausgarten und Wiesen geprägte und bisher unbebaute Grundstücksflächen. Die Gemeinde Auetal berücksichtigt damit auch die Belange der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Die Deckung des Wohnbedarfs stellt sich in diesem Bereich vor dem Hintergrund der Minimierung von großen Neubaugebieten in den bisher vollständig von Bebauung freigehaltenen Bereichen als verhältnismäßig dar. Mit der kleinräumigen Einbeziehung von am Siedlungsrand gelegenen Grundstücksflächen ist neben der Ausformung bedarfsgerechter Wohngrundstücksflächen durch eine Rahmeneingrünung ein landschaftsgerechter Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft möglich. Die bisher in diesem Bereich nur wenig eingegrünt Grundstücksflächen sollen in diesen Übergangsbereich städtebaulich sinnvoll integriert werden.

Bisheriges Planungsrecht

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 setzt für die südlichen Teilflächen der räumlichen Geltungsbereiche (Teilpläne 1 und 2) der 3. Änderung und Erweiterung nördlich der *Feldstraße*

ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest. Darüber hinaus sind eine zweigeschossige und offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl = 0,3 und eine Geschossflächenzahl = 0,5 festgesetzt.

Da innerhalb des Planbereiches vordringlich der Wohnbedarf gedeckt werden soll, wird entgegen der bisherigen festgesetzten Art der baulichen Nutzung Mischgebiet für die im Teilplan 1 östlich der geplanten privaten Verkehrsfläche gelegenen Grundstücksflächen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzung angestrebt. Mischgebietstypische Nutzungen sind auf den Flächen selbst nicht vorhanden, sodass der städtebauliche Grund der Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs vordringlich berücksichtigt werden soll.

Die Deckung des Wohnbedarfs soll auch dazu beitragen, dass vor dem Hintergrund des absehbar zu erwartenden demografischen Wandels mit der damit verbundenen Reduzierung der Bevölkerungszahl besonders die im Auetal bzw. konkret im Ortsteil Rolfshagen bereits lebende und zukünftig bauwillige Bevölkerung durch die Schaffung attraktiver Baugrundstücke im Ort gehalten werden kann. Dies soll neben der Deckung des Wohnbedarfs selbst auch zu einer Stabilisierung der Einwohnerstrukturen und damit auch der Sicherung und Entwicklung der bereits vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung beitragen. Dies ist erforderlich, da im OT Rolfshagen, mit Ausnahme vereinzelt erkennbarer Baulücken, die jedoch für die Deckung des Baulandbedarfs absehbar nicht zur Verfügung gestellt werden, keine ausreichenden Bauflächen in zusammenhängenden Baugebieten zur Verfügung stehen. Die Ausstattung mit Betreuungseinrichtungen für Kinder, weitergehenden sozialen, kirchlichen und sportlichen Einrichtungen sowie der allgemeinen täglichen Versorgung der Bevölkerung dienenden Einzelhandelsnutzungen stellt für diese hinsichtlich des Flächenumfanges maßvolle Siedlungsentwicklung den geeigneten Versorgungsrahmen dar.

Der Siedlungsbereich Rolfshagen ist im Weiteren südlichen und östlichen Anschluss durch die sich dort anschließenden Wohnsiedlungsbereiche geprägt, die u.a. auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 realisiert wurden. Die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Nutzungen befinden sich jedoch nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes. In diesem Bereich sind keine Baulücken, deren Verfügbarkeit zur Deckung des Baulandbedarfs gegeben ist, zu erkennen. Insofern stellt sich der Gemeinde Auetal in Bezug auf die gezielte und kurzfristige Deckung des Wohnbedarfs nur die Möglichkeit dies in einem Bereich zu realisieren, der bereits von Siedlungsflächen mit der Wohnnutzung verträglichen Nutzungen eingefasst ist und dabei eine städtebaulich nachvollziehbare Fortentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen erwarten lässt.

Dies soll auf den bereits oben beschriebenen Flächen innerhalb und im unmittelbaren Anschluss an den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 auf Flächen nördlich der Feldstraße erfolgen. Über die Feldstraße und die Anbindung an die westlich verlaufende L 442 kann eine kurzwegige Integration in das lokale Verkehrsnetz gewährleistet werden.

Die Gemeinde Auetal hat zur Darlegung des Baulandbedarfs und damit des Planerfordernisses die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB in den Blick genommen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dabei wurde in den Blick genommen, ob es im Siedlungszusammenhang besser geeignete Flächen gibt, die sich etwa durch die Leerstände oder Umnutzung in der Zwischenzeit aufgegebenen Nutzungen darstellen. Im Siedlungszusammenhang Rolfshagen stellen sich jedoch auch mit Bezug auf die o.g. Ausführungen zu lokalen Nutzung bestehender Baulandpotenziale gegenwärtig keine entsprechenden Flächen oder Leerstände dar, die aufgrund der Lage, Beschaffenheit und Größe zur Deckung des Wohnbedarfs geeignet und verfügbar wären. Nach Prüfung und Abwägung räumt die Gemeinde Auetal der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes

nördlich der Feldstraße und der damit verbundenen Deckung des Wohnbedarfs gegenüber der Beibehaltung der in diesem Planbereich befindlichen großen Gartenflächen und landwirtschaftlichen Nutzfläche den Vorrang ein.

Die betroffenen Flächen bilden auch keinen wesentlichen Teil einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche und schränken damit auch die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar ein. Die betroffenen Flächen stehen für die Bauflächenentwicklung zur Verfügung.

Die im Plangebiet bislang unbebauten Grundstücksflächen sollen auf der Grundlage der Berichtigung des wirksamen FNPs der Gemeinde Auetal (zukünftig Wohnbauflächen) einer den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen entsprechenden baulichen Nutzung zugeführt werden.

Neben der Art der baulichen Nutzung (Wohnen - WA) sollen auch die sich aus der unmittelbaren Umgebung bzw. örtlich vergleichbarer Wohnsiedlungsbereiche ergebenden prägenden Maße der baulichen Nutzung (u.a. Zahl der Vollgeschosse (max. I bis II)) sowie die offene Bauweise, in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um in Verbindung mit einer Rahmeneingrünung eine hinreichende Integration der hinzutretenden Bebauung in den Siedlungsrand und den Übergangsbereich zur Landschaft zu gewährleisten. Hierzu zählt auch die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe (max. 9,50 m – je nach Bebauungsform).

Für die im Westen des Teilplanes 1 und die im Süden des Teilplanes 2 gelegenen Grundstücke, die bereits bebaut sind, werden die bereits rechtsverbindlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Mischgebiet, GRZ von 0,3, GFZ von 0,5, II-geschossige, offene Bauweise) unverändert übernommen. Hier werden lediglich die bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig erweitert, sodass sie in Verbindung mit den hinzutretenden Bauflächen eine möglichst optimale bauliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke, auch im Sinne der Nachverdichtung ermöglichen.

Örtliche Bauvorschriften sollen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die aus der unmittelbaren Umgebung abgeleitet werden können, zum Ausdruck bringen und so zur hinreichenden Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft beitragen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird auf der Grundlage der durch die Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen und in Anlehnung an die an diesen Planbereich heranreichenden und den mittleren Siedlungsrand prägenden Wohnsiedlungsbereiche als Art der baulichen Nutzung ein gegliedertes **Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dabei bezieht sich die Gliederung des WA-Gebietes in ein WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet auf die unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

In den WA-Gebieten (WA 1/WA 2/WA 3) werden die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zugelassen. Hierbei handelt es sich um

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

Zudem können im WA 2-Gebiet die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

- *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
- *Gartenbaubetriebe.*

Nachfolgend werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet durch textliche Festsetzungen wie folgt ausgeschlossen bzw. sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

(1) *Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1 und WA 3) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:*

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

(2) *Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes (WA 2) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:*

- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- *Anlagen für Verwaltungen,*
- *Tankstellen.*

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes soll auf den Grundstücksflächen vordringlich der auf den OT Rolfshagen bezogene Wohnbedarf gedeckt werden. Diese Nutzung fügt sich aufgrund der in der Umgebung prägenden Wohnsiedlungsbereiche in den Siedlungszusammenhang ein, ohne hierdurch städtebauliche Spannungen im Sinne von Immissionskonflikten oder gestalterischen Überformungen zu bewirken.

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der umgebenden und im Süden und Osten unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen hinsichtlich der Nutzungsstruktur und der Bauweise in den bestehenden Siedlungsbereich einfügen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die nicht störenden und für WA-Gebiete typischen nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen jedoch als typische und mit dem Wohnen vereinbare Ausstattungsmkmale der Grundversorgung grundsätzlich zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO). Von diesen Nutzungen gehen weder auf die geplante noch auf die bereits in der Umgebung bestehende Wohnnutzung erhebliche Beeinträchtigungen aus. Vielmehr sollen diese Nutzungen im Bedarfsfall dazu geeignet sein, die Grundversorgung der Wohnbevölkerung zu sichern. Solche Nutzungen sind für ländlich geprägte Siedlungsbereiche, so wie sich der Siedlungsbereich Rolfshagen darstellt, nicht fremd und führen auch nicht zu erheblichen städtebaulichen Spannungen.

Grundlegende Versorgungen sowie Möglichkeiten der Ausübung betriebsbezogener Bürotätigkeiten auch im Sinne der Ausübung von freien Berufen können damit im Gebiet angeboten werden. Neben der Hauptnutzung Wohnen sollen daher auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausübung des wohnortnahen Arbeitens berücksichtigt werden, um die heutigen Anforderungen an die Strukturierung von Arbeitsplätzen und Arbeitsstätten im Sinne von Heimarbeitsplätzen/-stätten auch in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zu ermöglichen. Von diesen Nutzungen geht in der

Regel keine die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Störung aus. Hierdurch soll die Vereinbarkeit von Familie und Arbeit gefördert und Möglichkeiten der wohnortnahen und wohnortbezogenen Nutzung von Arbeitsstätten eröffnet werden.

Da auch zukünftig primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden im WA 1- und WA 3-Gebiet gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen etwa durch unverhältnismäßig intensive Verkehrsfrequenzen potentiell stören könnten (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) oder sich durch flächenbeanspruchende Nutzungen nicht mit dem Ziel der vordringlichen Deckung des Wohnbedarfs als vereinbar darstellen (Gartenbaubetriebe), nicht zugelassen. Auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die dazu geeignet sein können durch erhebliches Verkehrsaufkommen (Anlieferung, Kunden) städtebauliche Spannungen zu erzeugen, sollen innerhalb der WA 1- und WA 3-Gebiete nicht zugelassen werden. Nutzungen, die durch intensiven und z.T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen) werden ebenfalls ausgeschlossen.

Innerhalb des WA 2-Gebietes stellen sich die unzulässigen Nutzungen im Wesentlichen gleich dar. Gegenüber dem WA 1- und WA 3-Gebiet sollen jedoch sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Gartenbaubetriebe, als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Dies u.a. auch vor dem Hintergrund der bereits innerhalb des WA 2-Gebietes vorhandenen Nutzungen. Gegenüber der zuvor rechtsverbindlich festgesetzten Art der baulichen Nutzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO ergeben sich für die umliegenden Nutzungen hierdurch keine Beeinträchtigungen.

4.1.2 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Für die innerhalb des Teilplanes 1 im Westen an der Feldstraße gelegenen sowie im Teilplan 2 unmittelbar nördlich der Feldstraße befindlichen und bereits im Bestand bebauten Bauflächen wird als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet (MI-Gebiet)** gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird dabei unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 übernommen.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die Nutzungen gem. § 6 BauNVO wie folgt zulässig:

§ 2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet (MI)

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig und gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- *Gartenbaubetriebe,*
- *Tankstellen,*
- *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,*
- *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.*

Um auch weiterhin einen möglichst flexiblen Zulässigkeitskatalog für die bestehenden und zukünftige Nutzungen zu definieren, wird dieser in Bezug auf die allgemein zulässigen Nutzungen aus § 6 Abs. 2 BauNVO entnommen. Danach sind die folgenden Nutzungen innerhalb des MI-Gebietes allgemein zulässig:

- *Wohngebäude,*
- *Geschäfts- und Bürogebäude,*

- *Einzelhandelsbetriebe,*
- *Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- *sonstige Gewerbebetriebe,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
- *Anlagen für Verwaltungen.*

Diese allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes. Ferner schaffen sie die Grundlage für die Entwicklung örtlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe. Bei den im Mischgebiet zulässigen Gewerbebetrieben handelt es sich um solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können auch mit Blick auf das im Osten hinzutretende WA-Gebiet gewahrt werden.

Im Mischgebiet sollen grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wobei es sich um kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen bis 800 m² handelt.

Nicht zulässige Nutzungen und Einrichtungen

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- *Gartenbaubetriebe,*
- *Tankstellen,*
- *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,*
- *Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes.*

Innerhalb des MI-Gebietes sollen die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale zur Realisierung gemischter Nutzungen entsprechend des o.g. Nutzungskataloges vorgehalten werden, sodass für das MI-Gebiet Gartenbaubetriebe aufgrund ihrer umfangreichen Flächenanforderungen nicht zugelassen werden.

Ebenfalls nicht zulässig sind Vergnügungsstätten aller Art. Diese Nutzungen werden nicht zugelassen, um die bisherige Nutzungsstruktur auch mit Blick auf die westlich, südlich, südöstlich und östlich anschließenden Wohn- und Mischgebiete gegenüber dem bisherigen baulichen Bestand nicht zu beeinträchtigen. Die ausgeschlossene Nutzung Vergnügungsstätte bietet im Gegensatz zu den im Mischgebiet geplanten Arbeitsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen nicht den mit dieser Planung erhofften Beschäftigungseffekt. Darüber hinaus stellt diese Nutzung auch keinen wesentlichen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung dar. Der Bebauungsplan soll vielmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe sowie Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen bieten, sodass für die überwiegend auf die Abend- und Nachtstunden ausgerichteten Vergnügungsstätten innerhalb dieses Plangebietes kein Raum besteht.

Vergnügungsstätten würden neben den im Gebiet und daran angrenzenden Wohnnutzungen auch den Ortseingang erheblich stören und im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Umgebung eine sich bis in die Abendstunden hineinziehende Betriebskulisse mit störenden An- und Abfahrten erzeugen. Diese Nutzungsstrukturen sind in diesem Bereich Rolfshagens derzeit fremd und müssen als potenziell störend beurteilt werden. Diese sollen daher vermieden werden, um die mit diesen Nutzungen häufig einhergehenden städtebaulichen Störungen auch mit Blick auf die Vermeidung von sog. „Trading-Down-Effekten“ zu vermeiden. Diese Nutzungen können auf andere Standorte im Gemeindegebiet ausweichen.

Des Weiteren wird die Errichtung einer Tankstelle nicht zugelassen, da der Bedarf bereits an infrastrukturell besser erreichbaren Standorten im Gemeindegebiet hinreichend gedeckt wird.

4.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Festsetzung der Maße der baulichen Nutzung erfolgt in Anlehnung an die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 bereits enthaltenen Festsetzungen. So werden für das Mischgebiet unverändert eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die bisherige Grundflächenzahl von 0,3 ebenfalls weiterhin beibehalten, sodass es innerhalb des Plangebiets auf den bereits zuvor für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nicht zu einer, gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan erhöhten Flächenversiegelung kommt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird jedoch verzichtet, um damit ein Angebot für die individuellen Wohnbedarfe zu schaffen.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf im WA-Gebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um max. 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 0,45 GRZ (45%) ergibt.

Diese Maße lassen auf den jeweiligen Grundstücksfläche eine für den ländlichen Raum, dem Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft und eine dem individuellen Wohnbedarf angemessene bauliche Dichte zu.

4.2.2 Bauweise und Zahl der Vollgeschosse

Als Bauweise wird in Anlehnung an die bisher für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte und diesen Bereich prägende Bauweise eine offene Bauweise festgesetzt. Lediglich für das festgesetzte WA 1-Gebiet der westlichen Erweiterungsfläche wird ergänzend eine Einzelhausbebauung festgesetzt.

Darüber hinaus wird ebenfalls in Anlehnung an die bereits rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 für die MI- und WA 2-Gebietes unverändert die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf maximal II begrenzt. Für die im WA 1-Gebiet zukünftig hinzutretende Bebauung wird jedoch unter Berücksichtigung der umgebenden und gewachsenen Bebauungsstrukturen und dem Übergangsbereich zur freien Landschaft eine maximal I-geschossige Bauweise festgesetzt.

Grundsätzlich ermöglichen die Festsetzungen zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse neben der Deckung des traditionellen Wohnbedarfs in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern auch die des Bedarfs an Mehrfamilienhäusern. Diese Festsetzung soll dazu beitragen im Gebiet eine kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise realisieren zu können, sodass für alle Bevölkerungsgruppen erschwingliche Wohnungen realisiert werden können.

Durch die Festsetzungen sollen jedoch auch am Siedlungsrand überdimensional wirkende Bauvolumen, die für diesen Siedlungsrand nicht prägend sind, zu Gunsten der Erhaltung eines harmonisch ausgeformten Siedlungsrandes vermieden werden und darüber hinaus ein ausreichendes Angebot für unterschiedliche Bau- und Wohnformen ermöglichen. Die bisherigen und auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 realisierten Bauvolumen stellen hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung einen Orientierungsrahmen dar.

4.2.3 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Aus den o.g. städtebaulichen Gründen der Integration der hinzutretenden Gebäude in den nach Norden sich anschließenden Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft werden für das WA 1-Gebiet flankierend zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auch Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) wird innerhalb des WA 1-Gebietes auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Innerhalb des festgesetzten WA 2- und WA 3-Gebietes wird, ebenso wie für das MI-Gebiet, auf diese Festsetzung jedoch verzichtet, um die bereits aus dem Bebauungsplan Nr. 6 sich ergebenden Baurechte nicht nachträglich zu begrenzen.

Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt des Gebäudes (First), lotrecht zur Bezugsebene, definiert. Diese Gebäudehöhe ist für die umgebenden Siedlungsstrukturen im Durchschnitt prägend und lässt darüber hinaus eine individuelle Gestaltungsfreiheit und Berücksichtigung der v.g. unterschiedlichen Wohnbedarfe sowie eine hinreichende Integration der Bebauung in den Siedlungsrand zu.

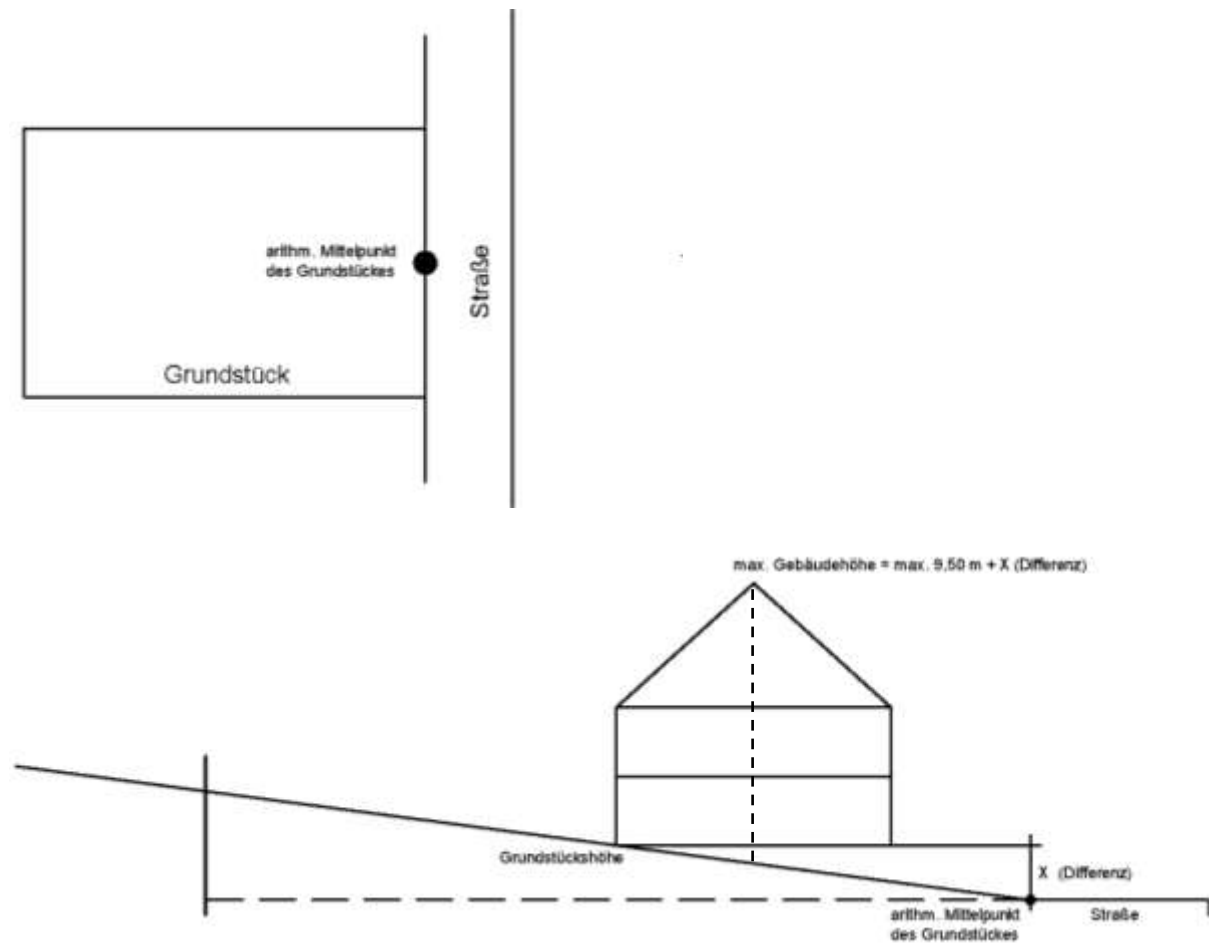
Die Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die Höhe der innerhalb des WA 1-Gebietes errichteten Gebäude (Gebäudehöhe) wird auf max. 9,50 m über Bezugsebene begrenzt. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.*

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe



4.3 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll neben der Deckung des o.b. Baulandbedarfs auch eine flexible und den heutigen individuellen Wohnansprüchen gerecht werdende Bebauung mit Wohnhäusern ermöglicht werden, wobei die heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen berücksichtigt sowie eine möglichst das Klima berücksichtigende Stellung und Ausrichtung des jeweiligen Gebäudes ermöglicht werden sollen.

Die auf der Grundlage der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bereits bestehende und an der Feldstraße ausgerichtete Bebauung stellt sich als prägendes Element dar und soll auch weiterhin beibehalten werden. Dabei werden im WA 2-Gebiet der bisherige Abstand von 5 m zur Grenze der Straßenparzelle Feldstraße und die Tiefe von 25 m unverändert beibehalten.

Für das im Teilplan 2 festgesetzte MI-Gebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen auf die rückwärtigen Grundstücksflächen bis auf einen Abstand von 11 m zur Plangebietsgrenze erweitert. Der Abstand ergibt sich aufgrund der angrenzenden Gehölzflächen und der als Gehölzabstand festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenen Fläche in einer Breite von 11 m (Bauverbotszone, Schutz vor fallenden Bäumen, Brandfall). Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art (z.B. Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern) unzulässig. Für diese Flächen kann ein Risiko für Schäden durch Windwurf nicht vollständig ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wird

hierdurch ein ausreichender Abstand zum nordöstlich angrenzenden Schießstand des Schützenvereins sichergestellt. Zur östlichen Plangebietsgrenze halten die Baugrenzen auch weiterhin einen Abstand von 5 m. Nach Nordwesten wird ein Abstand von 2 m zu der randlich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingehalten.

Im Teilplan 1 werden die bislang im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an die neu festgesetzte private Verkehrsfläche angepasst. Zu dieser halten die Baugrenzen umlaufend einen Abstand von 3 m ein. Im Übrigen werden Abstände von 5 m zur nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze eingehalten.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Plangebiete befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Rolfshagen. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Norden und Nordosten sowie dem sich im Süden und Südosten anschließenden Siedlungsbereich ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation, die durch den nach Süden gerichteten Hang, der weithin sichtbar ist, geprägt wird, sind an zukünftige Baukörper innerhalb der neu hinzutretenden WA 1- und WA 3-Gebiete besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (u.a. Dachform und -farbe) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu stark einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der nachfolgenden Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische Dachformen, untypische Materialien und Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden. Gleichzeitig sollen rahmengebende Vorgaben zur Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen von Grundstücken sowie Regelungen zur Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen Gegenstand der örtlichen Bauvorschriften werden.

Insbesondere sollen mit der Festlegung von örtlichen Bauvorschriften folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage und
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

4.4.1 Anzahl von Einstellplätzen

Mit dem für die Plangebiete angestrebten städtebaulichen Konzept wird die Deckung des Wohnbedarfs angestrebt. Dies bedingt, dass aufgrund der daraus resultierenden Wohnungsdichte ausreichend Einstellplätze zur Ordnung des ruhenden Verkehrs vorgehalten werden müssen. Zur Vermeidung einer mit der hinzutretenden Wohnbebauung verbundenen entsprechenden Erhöhung des Parkdrucks und des Parksuchverkehrs in den angrenzenden Wohngebieten werden Festlegungen zur Bereitstellung ausreichender Einstellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken getroffen. Im Plangebiet ist vorrangig die Realisierung von Einfamilienhäusern (Einzel-, Doppelhäuser) geplant, sodass hier 2 Stellplätze je Wohneinheit angemessen sind.

§ 2 Anzahl von Einstellplätzen

Je Wohnung von Einzel- und Doppelhäusern sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

4.4.2 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen und Farbgestaltungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen.

§ 3 Dächer

- (1) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Für Grasdächer kann eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 10 Grad, zugelassen werden.*
- (2) *Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun" und „Schwarz-Anthrazit" in Anlehnung an die in § 5 genannten RAL-Töne zulässig.*
- (3) *Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochglänzende und stark, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.*
- (4) *Die unter Abs. 1 bis 3 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Dachaufbauten), Wintergärten, Solaranlagen, Terrassenüberdachungen sowie Nebenanlagen, Garagen und offene Kleingaragen (Carports).*
- (5) *Ausnahmen*
In Einzelfällen können in den nachfolgenden Fällen Ausnahmen zugelassen werden:
Für gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Hallen, Gewächshäuser) sind in Abstimmung mit der Gemeinde bei Neubauten und bei Umbauten Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 (Dächer) dahin gehend zulässig, dass hier andere Materialien, Farben und Formen angewendet werden dürfen.

Für die Gemeinde Auetal, insbesondere für den Ortsteil Rolfshagen sind geneigte Dächer von 20 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 20 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung am Siedlungsrand auszuschließen, ist festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig sind. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig, da diese hinsichtlich der Dachlandschaft als Fremdkörper wahrgenommen und die bisherigen Strukturen der prägenden Dachlandschaft visuell beeinträchtigen könnten.

Für Grasdächer kann eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 10 Grad, zugelassen werden. Diese Dacheindeckung stellt weitergehende Anforderungen an die Dachneigung, sodass zur Förderung klimaschützender Maßnahmen am Gebäude auch Dachneigungen ab 10 Grad zugelassen werden, wenn diese als Grasdach ausgebildet werden.

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren auch vor dem Hintergrund einer im Plangebiet möglichen kosten- und flächensparenden Bauweise genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.).

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind aufgrund des städtebaulichen Bezugs zum gewachsenen Siedlungsbereich die Farben „Rot-Rotbraun“, „Braun-Dunkelbraun“ sowie „Schwarz-Anthrazit“ als prägend anzusehen und sollen daher zugelassen werden. Zur hinreichenden Bestimmung der dargelegten Farbreihen ist das Spektrum der zulässigen Farbreihen nach Farbreister RAL 840 HR definiert. Die aufgezeigten Farbtöne sind als rahmengebend zu verstehen, da durch das Material selbst und dessen Verarbeitung Schwankungen des Farbtones auftreten können.

Als Material zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur gebrannte Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Dies resultiert aus der örtlich vorhandenen Dachlandschaft.

Hingegen werden hochglänzende und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum bestehenden Ortsbild und zu vorhandenen Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild (Fernwirkung) nicht zugelassen.

Die v.g örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Dachaufbauten), Wintergärten, Solaranlagen, Terrassenüberdachungen sowie für Nebenanlagen, Garagen und offene Kleingaragen (Carports). Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um auch neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

In Einzelfällen können in Abstimmung mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Neubauten und bei Umbauten für gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Hallen, Gewächshäuser) handelt, die betriebsbedingt andere Materialien, Farben und Formen erfordern.

4.4.3 Einfriedungen

Damit zum Straßenraum das Erscheinungsbild der Siedlung offen erscheint und überdimensional wirkende Raumkanten durch blickdichte „künstliche“ Einfriedungen vermieden werden, sind Einfriedungen der Grundstücke entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mit Folien alleine oder in Kombination mit Zäunen nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist zudem auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Bezugsebene ist die gewachsene Erdoberfläche. Die Höhenbegrenzung gewährleistet ferner, dass spielende Kinder rechtzeitig genug vom Verkehrsteilnehmer gesehen werden können. Darüber hinaus wird der Verkehrsraum visuell bis in die Grundstücke hinein aufgedehnt und nicht durch Sichtschutzzäune, die eine Höhe bis zu 2 m aufweisen können, visuell ortsuntypisch eingeeengt.

In Bereichen mit Einhaltung notwendiger Sichtbeziehungen ist die Höhe der Einfriedigungen auf maximal 0,80 m zu begrenzen, um die Sicherheit und Leichtigkeit der auf den angrenzenden Straßen fließenden Verkehre nicht zu beeinträchtigen und Unfallrisiken zu minimieren.

§ 4 Einfriedungen

- (1) *Für die Einfriedung der Grundstücke in den festgesetzten WA-Gebieten sind entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen Folien alleine oder in Kombination mit Zäunen nicht zulässig.*
- (2) *Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Bezugsebene ist die gewachsene Erdoberfläche.*

4.4.4 Farbtöne

Für die festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar und können durch geeignete Farbtöne ergänzt werden.

§ 5 Farbtöne

Für die in § 3 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - rotorange | 3005 - weinrot |
| 2002 - blutorange | 3009 - oxydrot |
| 3000 - feuerrot | 3011 - braunrot |
| 3002 - karminrot | 3013 - tomatenrot |
| 3003 - rubinrot | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot | |
- (2) Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - ockerbraun | 8014 - sepiabraun |
| 8003 - lehmtraun | 8015 - kastanienbraun |
| 8004 - kupferbraun | 8016 - mahagonibraun |
| 8007 - rehbraun | 8017 - schokoladenbraun |
| 8008 - olivbraun | 8023 - orangebraun |
| 8011 - nussbraun | 8024 - beigebraun |
| 8012 - rotbraun | 8025 - blassbraun |
- (3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit" im Rahmen der RAL:
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - anthrazitgrau | 9004 - signalschwarz |
| 7021 - schwarzgrau | 9011 - graphitschwarz |
| 7024 - graphitgrau | |

4.4.5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wäre. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 6 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und/oder klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit

*Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen
grundsätzlich unzulässig.*

4.5 Verkehr

4.5.1 Äußere Anbindung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ wird über die südlich angrenzend verlaufende und bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Nordwesten mündet die Feldstraße in die L 442 (Zum Bückeberg). Der Einmündungsbereich ist von der hier in Rede stehenden Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht unmittelbar betroffen. Im Süden besteht ausgehend von der Feldstraße über die anschließende Schützenstraße eine Anbindung an die Rolfshagen querende K 74 (Westernholz).

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, die eine bedeutsame Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Folge haben und somit zu einer Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen führen könnten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der *Feldstraße* sowie den sich anschließenden Straßen Zum Bückeberg und Schützenstraße sowie Westernholz fließenden Verkehrs wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

4.5.2 Innere Erschließung

Die Erschließung der innerhalb der WA 2- und MI-Gebiete gelegenen Grundstücke erfolgt über den direkten Anschluss an die Feldstraße bzw. einen davon abgehenden Stichweg mit Wendeanlage.

Die Erschließung des im Teilplan 1 festgesetzten WA 1-Gebietes erfolgt über eine von der Feldstraße nach Norden abführende private Verkehrsfläche, die mit einer Breite von 6 m und einem im Norden folgenden Wendeplatz mit einem Durchmesser von 20 m zur Aufnahme der auftretenden Individualverkehre sowie zur Ableitung von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ausreichend dimensioniert ist. Die konkrete Ausformung des Straßenraumes wird im Zuge der dem Bebauungsplan folgenden Erschließungsplanung dargelegt. Entsprechend seiner Funktion wird der Erschließungsweg im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße“ festgesetzt.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen, die im Teilplan 2 als WA 3-Gebiet festgesetzt werden, erfolgt zukünftig ausgehend von der Straße Feldweg über die vorgelagerten privaten Grundstücksflächen des MI-Gebietes. Hier sind entsprechende private Zuwegungen auf den jeweiligen Grundstücksflächen vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der bereits auf den Grundstücken vorhandenen Bebauung kann eine Erschließung grundsätzlich auf den noch zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sichergestellt werden.

4.5.3 Ordnung des ruhenden Verkehrs

Im Plangebiet sind gemäß der örtlichen Bauvorschrift, die ebenfalls Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten.

4.5.4 ÖPNV

In der westlich angrenzenden L 442 sowie der südlich verlaufenden K 74 sind in zumutbarer Entfernung zum Plangebiet Haltestellen des ÖPNV vorhanden, welche die Erreichbarkeit überörtlicher Ziele (Richtung Stadthagen, Rinteln und Bückeberg) sicherstellen.

4.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.6.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a 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.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ soll, anteilig unter Anwendung des § 215a BauGB, als Bebauungsplan gem. § 13a BauGB erfolgen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für die bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, nur dann erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde eine entsprechende Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ führt nach erster überschlägiger Einschätzung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten mit Bezug auf den § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Danach ist keine Umweltprüfung bzw. kein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, wodurch die entsprechenden o.g. Belange Berücksichtigung finden würden.

Im Zusammenhang mit § 13a BauGB erfolgt damit auch keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ausgleich/Ersatz), zumal auch Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft sowohl für die Flächen, die bereits im Bebauungsplan Nr. 6 als bebaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, als auch für die dem Siedlungsbereich zugeordneten Flächen zu.

Unabhängig davon erfolgt nachfolgend dennoch eine kurze Darstellung von Boden, Natur und Landschaft mit Blick auf die Umweltvorsorge und bezogen auch auf die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes.

Zu beachten sind ferner weiterhin die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG. Somit ist unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Nachweis zu führen, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG darzulegen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden die Belange des Artenschutzes durch eine faunistische Erfassung, eine artenschutzrechtliche Prüfung und den daraus abgeleiteten Maßnahmen sowie durch die Hinweise auf die Bauzeitenregelungen und Anforderungen an die Bauelfreimachung entsprechend berücksichtigt.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg, da das Plangebiet teilweise in deren Geltungsbereich liegt.

4.6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden die Inhalte der verschiedenen Pläne und Programme für das Plangebiet dargestellt. Auf die Zielvorgaben der übergeordneten raumordnerischen Planungen (LROP und RROP) in Kap. 1.6 wird verwiesen.

Landschaftsrahmenplan des Landkreis Schaumburg (2021)

Für das Gebiet der Gemeinde Auetal und das Plangebiet liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Bückeburger Auetal (F)“, eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit einem Mosaik von Ackerflächen, Gehölzen, Grünland und Säumen zu erhalten und zu entwickeln. Das charakteristische Landschaftsbild des von bewaldeten Höhenzügen begrenzten Talraums ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind vorrangig:

- *landschaftsgliedernde Strukturen, z.B. Hecken und Säume zu entwickeln und der Anteil an Grünland und Gehölzflächen zu erhöhen.*
- *Die Bückeburger Aue ist einschließlich ihrer Niederungsbäche zu erhalten und naturnah zu entwickeln.*

Für die Erhaltung des Ortsbildes und für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung ist insbesondere die weitere Siedlungsentwicklung so zu lenken, dass

- *besonders wertvolle oder empfindliche Bereiche (v.a. Niederungsbereiche) von Bebauung freigehalten werden. Eine Zersiedelung, insbesondere der oberen Hangbereiche der Bückeberge ist zu vermeiden; (...).*

Im Schutzgebietskonzept ist der an das Plangebiet angrenzende Teil als potenzielles LSG (L 72, Hangbereiche der Bückeberge bei Rolfshagen) dargestellt:

- *Erhalt der dem Waldrand vorgelagerten Hangbereiche der Bückeberge im Raum Rolfshagen. Sicherung der Gehölze und der kleinen, eingeschnittenen Bachtälchen.*
- *Entwicklung weiterer Gehölzstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes, für den Biotopverbund und zur Vermeidung von Bodenerosion.*

Landschaftsplan

Eine Landschaftsplan für die Gemeinde Auetal liegt nicht vor.

Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Weserbergland. Weitere Schutzgebiete/geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Bückeburg“ (LSG SHG 08) verläuft westlich der L 442 in ca. 60 m Entfernung, das FFH- und Naturschutzgebiet DE 3720-331 „Teufelsbad“ liegt in ca. 500 m Entfernung ebenfalls westlich.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Bebauungsplanfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG) sind allerdings gem. § 3 und 4 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 entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen. Gemäß Auskunft der UNB des Landkreis Schaumburg liegt daher nur der nordöstliche Teil des Teilplanes 1 innerhalb des Geltungsbereiches. Unter die Verordnung fallen hier zwei Bäume, die in einem Gartengrundstückes stehen (Blutahorn, Walnuss). Eine Kopfweide befindet sich unmittelbar außerhalb des Plangebietes am Nordrand (nördl. der Flurstücksgrenze). Die entsprechenden Bäume sind im Bestandsplan dargestellt.

Ferner liegt die Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal vom 23.12.1989, 1. Änderung vom 31.03.1999 vor. Diese bezieht sich auf im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier Rolfshagen) und somit auf die südlichen Bereiche des Teilplanes 1 sowie den Teilplan 2. Geschützt sind alle Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Hecken und heckenartige Begrenzungen von landwirtschaftlichen Flächen mit mehr als 5 m Länge. Nicht unter diese Verordnung fallen Nadelbäume und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen. Eine im Plangebiet vorhandenen Walnuss wird hierbei noch dem Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg zugeordnet (s. o.), da der Garten noch in deren Geltungsbereich liegt.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden

Gemäß LRP erfüllt der an das Plangebiet nördliche angrenzende Bereich aber die Voraussetzung zur teilweisen Unterschutzstellung nach § 19 NNatSchG (s. o.).

4.6.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Schutzgut Mensch

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes befinden sich ganz überwiegend im Siedlungs- bzw. Siedlungsrandbereich mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung. Es handelt sich um dörflich geprägte Wohnnutzungen, tlw. Gesundheitsdienstleistungen, tlw. Gewerbe (Gärtnerei) innerhalb des Geltungsbereiches eines B-Planes.

Für die Erholung relevante Strukturen sind mit Ausnahme privater Reitsportanlagen im Norden nicht beachtlich. Im Nordosten findet sich außerhalb des Gelände des Schieß- und Sportvereins Auetal e.V.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet selbst ist v.a. geprägt durch Siedlungsstrukturen mit Ziergärten und Ziergehölzen, außerdem Grünland (z. T. Extensivgrünland, Pferdeweide, Reitplatz) im Norden, eine Ackerbrache im mittleren Teil an der Feldstraße und eine Grünland-/Weidefläche (Ziegenbeweidung in 2022) im Süden. Südöstlich grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet welches das o. g. Schützenheim umgibt. Eine Begehung in 2024 zur Überprüfung der Biotoptypen ergab zudem, dass Teile der Ackerbrache an der Feldstraße mit einem Wohnhaus bebaut worden sind (als Einzelhausgebiet mit Ziergarten dargestellt, derzeit noch tlw. Baustellen). Außerdem wurde auf dem Flurstück 27/28 eine Siedlungsgehölz aus Fichten entfernt (aktuell als Ziergarten aufgenommen).

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe, tlw. mittlere Bedeutung auf (Extensivgrünland, Siedlungsgehölz).

Die Biotoptypen sind in der nachfolgenden Biotoptypenkarte (Stand 2024) dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung, aber hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar.

Im Landes-Raumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Auswirkungen durch die Planänderung sind nicht zu erwarten. Auch gemäß Landschaftsrahmenplan gibt es keine besondere Bedeutung des Plangebietes im Blick auf den Biotopverbund.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet außerhalb der Siedlungsfläche die zeichnerische Darstellung eines Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes.

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes
 - Begründung -

Abb.: Biotoptypenplan (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 26.10.2022, geprüft/ aktualisiert 04.09.2024)



- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | Abgrenzung Biotoptypen | | UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | | ODS Verstärkertes Dorfgebiet |
| | AT Basenreicher Lehm-/Tonacker | | UHM/FG Halbruderale Gras- und Staudenflur an Graben | | OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet |
| | ATA/w wiesenartige Ackerbrache, Bühlstreifen | | PHZ Neuzeitlicher Ziergarten | | OGG Gewerbegebiet |
| | ATb Schwarzbrache (ohne Einsaat) | | PSR Reitplatz/ Freizeitanlage | | OGP Gewächshauskomplex |
| | BRS/ Sontiges naturnahes Sukzessionsgebüsch/Ruderalflur | | HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten | | OVP Parkplatz |
| | UHM Landwirtschaftliche Lagerfläche | | HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten | | OVS Straße |
| | EL Landwirtschaftliche Lagerfläche | | OEL/ Locker bebautes Einzelhausgebiet/neuzeitlicher Ziergarten | | OYS Sontiges Bauwerk |
| | GITb/EL Intensivgrünland mit Lagerfläche | | Nadelbaum/ Nadelbaum/ Laubbau | | Nachrichtlich |
| | GIT w Intensivgrünland trockenerer Mineralböden, beweidet | | geschützt | | Plangebiet |
| | GW Sontiges Grünland | | | | Flurstücksgrenze (ALKIS) |
| | GRR Artenreicher Scherrasen | | | | Flurstück-Nummer |

Schutzgüter Boden und Fläche

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BK 50) ist das Plangebiet durch Lössböden mit Diluvialbeimengungen und die Bodentypen „Tiefer Pseudogley“ sowie „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ geprägt, am Ostrand auch kleinräumig „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“. Die Böden sind hoch verdichtungsempfindlich. Das Plangebiet überlagert sich mit Flächen überwiegend mittleren natürlichen Ertragspotentials, teilweise aber auch sehr hohen und hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die vorhandene Veränderung, Überbauung, Versiegelung großflächig bereits verändert sind.

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 sind nach Breuer (2015) insgesamt nicht zu berücksichtigen. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist zu beachten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden, ebenso keine Überschwemmungsgebiete. Westlich grenzt die Schutzzone IV Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Eilsen an, östlich in 400 m Entfernung die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Rolfshagen. Das Gebiet weist mit >150 - 200 mm/a überwiegend eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Die Entnahmebedingungen für Grundwasser sind ungünstig (Festgestein). Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten wird als gering angegeben, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung als hoch (LBEG 2018).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (Lage über Festgestein) 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 „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen.

Schutzgüter Klima und Luft

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ zugeordnet (Mosimann et al. 1999), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,2°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 733 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet stellt teilweise einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar. Es handelt sich tlw. um Freiflächen, die keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz haben, lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung beitragen können. Teilflächen sind bebaut/ versiegelt.

Eine Vorbelastung besteht entlang der L 442.

Schutzgut Landschaft

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 vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeburger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzug vorherrschend). Prägend ist hier zudem die vorhandenen Siedlungsstruktur aus überwiegend neuzeitlichen Einzelhäusern mit Ziergärten. Im Norden ist der Ortsrand strukturreicher, aber auch durch bauliche Anlagen geprägt, im Südosten bindet das vorhandene Gehölz den Rand in die Landschaft ein.

Erst in größerer Entfernung südlich sowie westlich der L442 grenzen dann auch hochwertigere Bereiche für das Landschaftsbild an.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen zum Plangebiet vor (Denkmalatlas Nds. Abfrage 20.10.2022). Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt teilweise ein Standort mit zum Teil hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

Die Flächen außerhalb des bestehenden B-Planes sind im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hoher natürlicher Ertragsfähigkeit festgelegt.

4.6.4 Berücksichtigung von vorhandenen grünordnerischen Festsetzungen

Bestehende grünordnerische Festsetzungen (bisheriger Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“)

Der bisherige Bebauungsplan trifft keine konkreten, verortbaren grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt oder zur Entwicklung von Grünstrukturen (Grünfläche, Flächen zum Anpflanzen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Insofern sind auch keine Verluste entsprechend festgesetzter Flächen/ Strukturen zu erwarten.

4.6.5 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) im Regelfall in der Abwägung zu berücksichtigen.

Allerdings ist vorliegend, wie bereits ausgeführt, nach § 13 Abs. 2 BauGB keine Umweltprüfung bzw. kein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, wodurch die entsprechenden Belange Berücksichtigung finden würden. Aufgrund ggf. relevanter artenschutzrechtlicher Aspekte wird zwar im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, es findet über artenschutzrechtliche Belange und das Erfordernis zur Vermeidung hinausgehend jedoch kein Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung statt.

Berücksichtigt werden jedoch aufgrund bestehender Verordnungen/Satzungen geschützte Gehölze (hier: Einzelbäume) außerdem angrenzende Siedlungsgehölze.

Der betroffene Planungsraum bezieht sich dabei insgesamt auf 2 Teilflächen von zusammen rund 1,79 ha.

Für den Plangebietsteil im Norden (Teilplan 1) an der Anliegerstraße ergibt sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“ teilweise die Änderung des ursprünglichen Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet. Bauliche Inanspruchnahmen sind hier an der Feldstraße bereits erfolgt bzw. waren und sind zulässig. Grundflächenzahl war und ist 0,3.

Für die Plangebietsteile des Teilplanes 1 und 2, die nordöstlich an den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 anschließen, erfolgt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Hier werden Garten- und Grünlandflächen/Reitsportflächen einer baulichen Entwicklung zugänglich gemacht, es werden Nutzungen ermöglicht, die zu Veränderungen und Betroffenheiten von Schutzgütern führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von v. a. Grünlandland/ Reitsportflächen und Ziergartenflächen, Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (s. Artenschutz).
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von tlw. vorbelasteten Boden (Lagerflächen, Reitsportanlagen).
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge zusätzlicher Versiegelungen.
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen am Ortsrand, Grünlandflächen als Übergang zu freien Landschaft.

Im Kontext mit den § 13 Abs. 2, § 13a und § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt dabei keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Davon unbenommen bleiben artenschutzrechtliche Betroffenheiten und der ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleich. Ebenso werden Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen herangezogen. Davon unbenommen bleiben auch Betroffenheiten nach NNatSchG geschützter Teile von Natur und Landschaft.

Vorliegend sind dies zwei Bäume (Blutahorn und Walnuss) die unter den Schutz der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG) fallen. Ein dritter Baum (Kopfweide) nördlich davon befindet sich unmittelbar nördlich der Flurstücksgrenze, unmittelbar außerhalb des Plangebietes. Allerdings grenzt hier im Plangebiet auch direkt eine festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an, der Baum bleibt erhalten.

Bei den beiden betroffenen Bäumen handelt es sich um noch jüngere, mittelgroße Exemplare mit Kronendurchmessern von ca. 6,5 – 7,5 m, aber über 60 cm Stammumfang im 1 m Höhe.

Weitere geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Weserbergland.

Positiv auf die Belange von Natur und Landschaft wirkt hingegen, dass an der Nord und Ostgrenze des Teilplanes 1 sowie an der Westgrenze des Teilplanes 2 jetzt eine Eingrünung (Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) festgesetzt ist.

4.6.6 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zwar ist vorliegend keine Umweltprüfung/kein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, dennoch sollen nachfolgend Maßnahmen aufgeführt werden, die zur Vermeidung und Minimierung von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft beitragen und damit unabhängig von dem Erfordernis einer Umweltprüfung den Vermeidungsgrundsatz nach § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigen. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B.

verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung bei:

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Höhenbegrenzung (Schutzgut Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung auch der zusätzlichen Versiegelung auf das erforderliche Maß erreicht (Grundflächenzahl nur 0,3). Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden. Zudem ist eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen vorgesehen und es werden v. a. Flächen in das Plangebiet einbezogen, die bereits bebaut sind bzw. innerhalb des Plangebietes eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen.

- *Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)*

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist auf 11 m Tiefe die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art zum Schutz der angrenzenden Gehölzfläche und als Abstand zum angrenzenden Schießstand unzulässig. Da es sich hierbei um eine Gehölzfläche (Siedlungsgehölze) mit bereits unmittelbar angrenzender Bebauung (Schützenstraße, Schützenhaus) bzw. diese umfassend handelt, wird dieser Mindestabstand zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) als ausreichend erachtet. Es ist von keiner die Gehölzrandfunktionen störenden Nutzungsänderung auszugehen.

- *Ableitung des Oberflächenwassers, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Schutzgut Wasser)*

Das in den WA-Gebieten (WA 1/WA 3) anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher unbebauten Grundstückes abgeleitet werden darf. Als Bemessungsereignis wird eine Abflussdrossel von 3 l pro Sek. und ha festgelegt.

- *Immissionsschutz (Schutzgut Mensch)*

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der L 442 Straße werden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt.

- *Maßnahmen für den Artenschutz (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt)*

Beleuchtung

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung sind zur Beleuchtung dieser Flächen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warmweißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Streulicht ist durch die Verwendung streulichtarmer (abgeschirmter/lichtlenkender) Leuchtenkörper zu vermeiden. Die Masthöhen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungsbild möglichst niedrig zu wählen.

Baufeldfreimachung und Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Dies gilt in Bezug auf Offenlandarten/Bodenbrüter auch für Offenlandflächen (Grünland) und in Bezug auf Gebäudebrüter auch für den Abriss von Gebäuden. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Durch eine fachkundige Person ist dabei nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen, in den betroffenen Gehölzen, Gebäuden keine Brutvorkommen (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Vorkommen vorhandener, wiederkehrend genutzte Niststätten (z. B. Schwalbennester) ist zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei der Feststellung solcher Fortpflanzungs-/Ruhestätten ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen. Durch diese sind dann ggf. weitergehende Maßnahmen (Kunstnester als Ersatzniststätte, CEF-Maßnahme) zu bestimmen.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung von Bäumen eine Sichtkontrolle auf Baumhöhlen durchzuführen, Mögliche, vorgefundenen Baumhöhlen sind dann vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse sind durch eine fachkundige Person zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zum Schutz ggf. anwesender Fledermäuse ist ein Abriss von Gebäuden in dem Zeitraum zwischen 01.11. und 31.03. zulässig, sofern der Schutz von Brutvögeln dem nicht entgegensteht. Die abzureißenden Gebäude sind vorab durch eine fachkundige Person zu überprüfen, um eine Nutzung als Winterquartier auszuschließen. Ein abweichender Abriss außerhalb dieses Zeitraumes, d. h. innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Durch eine fachkundige Person ist dabei nachzuweisen, dass in oder an den betroffenen Gebäuden keine genutzten Quartiere (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) betroffen sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

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

- *Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind entweder standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume als freiwachsendes Gehölz/Hecke auf 5 m Breite zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, oder es ist auf einem 3 m breiten Streifen eine unregelmäßige Baumreihe mit Strauchunterwuchs anzulegen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten der Festsetzungen.

- *Durchgrünung des Plangebietes, Anpflanzen von Bäumen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein mittelkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten der Festsetzungen.

Hierdurch wird eine Durchgrünung und ortsbild-, landschaftsgerechte Eingrünung und Ortsrandgestaltung in Verbindung mit der vorgesehenen Rahmeneingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft erreicht.

Die jeweiligen Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

- *Örtliche Bauvorschriften (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Kulturgut)*

Durch Vorgaben zur Gestaltung und Farbwahl (Dächer, Außenwände), zur Art und Höhe von Einfriedungen wird eine harmonische Eingliederung in das bestehende Ortsbild und Ortsgefüge gewährleistet.

Durch Vorgaben zu Gestaltung von Frei- und Gartenflächen (Beschränkung von Materialien, die die ökologischen und klimatischen und/oder Bodenfunktionen behindern oder unterbinden, z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), wird eine grundsätzlich ökologisch und klimatisch nicht negativ wirkende Funktionalität gewährleistet bzw. nachteilige Wirkungen werden minimiert.

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Kulturgüter/ Archäologische Denkmalpflege (Schutzgut Boden, Wasser, Kulturgüter)*

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen zu beachten (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, soll der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Die Böden im Plangebiet weisen eine mittlere bis im Osten hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/-matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte

auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind 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) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Da im Kontext mit den §§ 13 sowie 13a BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt, entsteht hieraus auch kein Ausgleichsbedarf.

Dieser ergibt sich jedoch aus der Betroffenheit der zwei genannten (geschützten) Bäume, ausgehend von einem möglichen Verlust. Für den Verlust eines mittelgroßen Blutahorns und einer Walnuss sind je 2 (in Summe 4) hochstämmige Obstbäume oder (mittelkronige) Laubbäume in den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen anzupflanzen (s. auch Kap. 4.6.8).

4.6.7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013). Vorliegend wird aufgrund der fehlenden Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf eine entsprechende Bilanzierung verzichtet.

Bezogen auf die als Verlust gewerteten zwei (geschützten) Bäume ist nach der entsprechenden Verordnung bzw. Satzung im Zuge einer Ausnahme von den Verboten (s. Kap. 4.6.8) i. d. R. eine Ersatzpflanzung von Bäumen und Sträuchern bestimmter Art und Größe auch an anderer Stelle als Ersatz für entfernte Schutzobjekte durchzuführen.

Innerhalb des Plangebietes sind hierbei sowohl die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen (§ 8 (2) der Festsetzungen) als auch Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Rahmeneingrünung zur freien Landschaft hin vorgesehen (§ 8 (1) der Festsetzungen). Dadurch wird der Verlust von zwei jüngeren, mittelgroßen Bäumen ersetzt werden. Der Umfang der Pflanzflächen beträgt dabei allein 803 m². Ferner werden 4 anzupflanzende Bäume explizit festgesetzt.

4.6.8 Ausnahme von Verboten zum Baum-/ Heckenschutz

Nach § 6 der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg und § 6 der Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal kann von den Verboten der Verordnung bzw. Satzung eine Ausnahme oder Befreiung erteilt werden. Ausnahmegründe hierfür können u. a. sein, wenn eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Eine Befreiung kann nach Maßgabe des § 41 NNatSchG i. V. mit § 67 BNatSchG erteilt werden u. a., wenn das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar (Satzung Gemeinde Auetal) oder, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist

oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Entsprechend § 8 der Verordnung ist die Erteilung einer Befreiung oder Ausnahme bei Bauvorhaben mit deren Genehmigung zu beantragen.

Hier soll jedoch geprüft werden, ob die durch die Verordnung dem späteren Planvollzug unüberwindbare naturschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Der Bebauungsplan bereitet die bauliche Entwicklung eines Wohnbaugebietes vor, die beiden Bäume liegen dabei innerhalb der Baugrenze und werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Ein Erhalt an dieser Stelle würde einer vernünftigen baulichen Nutzung innerhalb des Wohnbaugebietes entgegenstehen oder diese nur mit erheblichen Einschränkungen ermöglichen. Zudem handelt es sich um jüngere, mittelgroße Bäume, die zwar bereits dem Schutz unterliegen, aber keine hervorgehobene orts- und landschaftsbildprägende Wirkung haben. Ferner ist innerhalb des Plangebietes ein Ausgleich für den Verlust durch die Festsetzung von Pflanzgebieten im Bebauungsplan als Durchgrünung des Plangebietes gegeben. Insofern wird ein Rahmen für die Vorhabenverwirklichung geschaffen, die Voraussetzungen für eine Ausnahme/Befreiung von den Verboten der Verordnung sind gegeben (Hineinplanung in eine Ausnahme-/Befreiungslage). Dem Planvollzug stehen keine unüberwindlichen naturschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Ebenfalls unter die Verordnung fällt eine Kopfweide unmittelbar am nördlichen Plangebietsrand, jedoch noch außerhalb des Plangebietes der 3. Änderung und Erweiterung. Es sei hier nur darauf verwiesen, dass auch für diesen Baum die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg gelten und zu beachten sind.

Weitere geschützte Gehölzbestände auch nach der Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal sind nicht betroffen.

4.6.9 Artenschutzrechtliche Belange/Prüfung

Bebauungspläne 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 die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aber auch unabhängig davon (wie in diesem Fall) zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz.

Als Basis der Prüfung dient die Erfassung der Avifauna aus 2022 (Patrovit 2024). Hierfür wurde das ursprüngliche Plangebiet einschließlich eines Puffers von 100 m nach Norden und Osten von März bis Juni 2022 untersucht. Es fand eine Brutvogelkartierung mit separater Erfassung des Rebhuhnes statt.

Insgesamt sind 35 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt worden. Davon konnten 17 Arten als Brutvogel (Brutverdacht) eingestuft werden, weitere 18 Arten wurden als Brutzeitfeststellung bewertet. Sieben der 35 Arten sind als „gefährdet“ in der Roten Liste Niedersachsens in der regionalisierten Einstufung Hügel- und Bergland aufgeführt. Von diesen sieben gelisteten Arten besteht für Bluthänfling, Feldlerche und Mehlschwalbe ein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Zwei weitere vorkommende Arten befinden sich auf der Vorwarnliste zur Roten Liste. Dazu gehören Stieglitz (Brutverdacht) und Turmfalke (Brutzeitfeststellung).

Turmfalke und Mäusebussard (Brutzeitfeststellung) sind nach BNatSchG zusätzlich streng geschützt.

Es konnten keine Rebhühner im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Bei der ersten Rebhuhn-Kartierung konnte ein Uhu ca. 300 m nördlich des Vorhabenbereiches (außerhalb des Untersuchungsgebiet) verhört und beobachtet werden. Weitere Beobachtungen dieser Art wurden nicht gemacht, daher erfolgt die Einstufung als Brutzeitfeststellung.

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen
einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Begründung -



Turmfalke und Mäusebussard nutzen wie der Uhu weitläufigere Gebiete zur Nahrungssuche. Sie wurden als Brutzeitfeststellung im Vorhabenbereich eingestuft und werden wie die anderen Brutzeitfeststellungen aufgrund einmaliger Sichtungen nicht als planungsrelevant angesehen und daher nicht weiter betrachtet.

Ebenso wird der Stieglitz, aktuell auf der Vorwarnliste geführt, nicht weiter betrachtet. Von Maßnahmen für Bluthänflinge bzw. Pflanzungen/Saumstrukturen kann allerdings auch diese Art profitieren.

Mehlschwalben sind Kulturfolger und brüten häufig an Gebäuden (Südbeck et al. 2005, Bauer et al. 2012). Ihr Bestandstrend in Niedersachsen zeigt eine konstante Entwicklung, die aber deutlichen Schwankungen unterliegt (Krüger et al. 2014). Bestandsrückgänge entstehen hauptsächlich durch Nistplatzverlust oder Mangel an Baumaterial. Die Gebäude an denen ein Brutverdacht dieser Art im Untersuchungsgebiet besteht, liegen zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, eine unmittelbare Auswirkung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch nicht gegeben. Für den Fall von Eingriffen in vorhandene Gebäudestrukturen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (s. Kap. 4.6.6), so dass Nistplatzverluste vermieden werden. Die geplante (neue) Wohnbebauung im Vorhabenbereich stellt keinen Eingriff in die Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Mehlschwalben dar. Flächen zur Nahrungssuche sind in der Umgebung bei Änderung des Bebauungsplans weiterhin ausreichend vorhanden.

Das **Feldlerchen**-Revier im Untersuchungsgebiet befindet sich auf der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche in einer Entfernung von rund 80 m zum nächstgelegenen vorhandenen Siedlungsbereich. Der Abstand zur Baugrenze des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 6 beträgt ca. 70 m. Feldlerchen sind Bodenbrüter und besiedeln primär offene Landschaften wie Grünland und Ackerflächen, die sich durch eine niederwüchsige Kraut- und Grasvegetation auszeichnen (Südbeck et al. 2005, Keller et al. 2020). Ihr Erhaltungszustand in Niedersachsen ist „ungünstig“ (NLKWN 2011). Feldlerchen halten einen Abstand von min. 60-120 m zu vertikalen Strukturen wie Siedlungen oder Waldrändern ein (Olke 1968, NLWKN 2011).

Aktuell erfolgte auf dem Flurstück 23/5 eine Wohnbebauung (Einfamilienhaus) innerhalb der zulässigen Baugrenzen des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 6, damit rückt die Bebauung auf ca. 70 m an das Revierzentrum heran. Andererseits wird aber durch den Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich (Flurstücke 23/5, 23/6, 205/1) vermieden, dass die Baugrenze bis auf ca. 52 m an das Revierzentrum heranrückt (Abstand zum Geltungsbereich ca. 45 m). Dadurch würde sich auf jeden Fall der Verlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte ergeben und es wäre eine vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme erforderlich.

Da der Abstand zum Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und insbesondere auch zu den Baugrenzen mit ca. 90 – 140 m nicht unter das Maß der derzeitigen Abstände (auch ohne Neubebauung) fällt und eine kleinräumige Verlagerung des Brutplatzes innerhalb der Ackerflächen möglich ist, so dass auch ein Abstand von ca. 100 m eingehalten werden kann, ist ein Verlust der Fortpflanzungs-/Ruhestätte durch die Umsetzung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht zu befürchten. Eine CEF-Maßnahme ist aufgrund des Verzichtes der Änderung zwischen den Teilplänen 1 und 2 nicht erforderlich. Das Gutachten von Patrovit (2024) ging hier noch von anderen Voraussetzungen aus und hat folgerichtig die Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme unter diesen anderen Voraussetzungen erkannt.

Insgesamt treten unter Berücksichtigung dieses Sachverhalte und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreiräumung) für die Art die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG (Tötung, Störung, Verlust Fortpflanzungs-/ Ruhestätte) im Kontext mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht ein.

Der **Bluthänfling** kommt mit einem Brutrevier im Vorhabenbereich vor. Im Bereich des Reviers befinden sich in einem Hausgarten/Ziergarten dichte Strukturen aus Fichten (*Picea abies*) und Hecken, u. a. aus Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*). Der Bluthänfling brütet vor allem in dichten Hecken- und Strauchstrukturen (Südbeck et al. 2005). Im Untersuchungsgebiet ergibt sich die Nutzung der Saumstruktur (aus nichtheimischen Arten) im Verbund mit der direkt angrenzenden Ackerbrache (mit Ruderalflur), die als Nahrungshabitat dient und offene Bodenstellen (Rohboden) bietet. Die Brache besteht aus einer samen tragenden Stauden- und Krautschicht und stellt ein wichtiges Nahrungshabitat für Bluthänflinge dar. Während der Kartierungen konnten mehrere Bluthänflinge nahrungssuchend auf der Fläche beobachtet werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Vorhabens zum Brutrevier, sowie der Tatsache, dass es im näheren Umfeld keine ähnlich große gleichwertige Nahrungsfläche vorhanden ist, käme es bei Einbeziehung der o. g. Flurstücke mit Erweiterung der Baufelder zu einem wahrscheinlichen Verlust der Fortpflanzungs-/Ruhestätte. Wie bereits geschildert erfolgt dies jedoch nicht. Allerdings lässt auch der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 6 die Bebauung der Brache in reduzierterem Umfang zu, was derzeit z. T auch erfolgt ist. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der hier betrachteten 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6. Ergänzend kommt hinzu, dass neben dem schon eingetretenen tlw. Verlust von Brache auch der dichte Fichtenbestand an der Feldstraße auf dem Grundstück Haus Nr. 15 entfernt worden ist. Es erscheint möglich, dass aufgrund der strukturellen Veränderungen und des benachbarten Baubetriebes der Brutstandort hier verlagert/aufgegeben wurde. Unabhängig davon ändern die Festsetzungen im Teilplan 1 (nur dieser ist für die Art relevant) die gegenwärtige Situation für den Bluthänfling nicht maßgeblich. Der Verlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte hierdurch ist nicht zu befürchten. Eine CEF-Maßnahme ist aufgrund des Verzichtes der Änderung zwischen den Teilplänen 1 und 2 nicht erforderlich. Das Gutachten von Patrovit (2024) ging hier noch von anderen Voraussetzungen aus und hat folgerichtig die Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme unter diesen anderen Voraussetzungen erkannt.

Vermeidend in Bezug auf eine Tötung wirken hier die festgesetzten Bauzeitenregelungen. Aus der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 heraus ergibt sich somit kein Verlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte. Positiv für die Art werden sich die festgesetzten Pflanzungen auswirken.

Insgesamt treten unter Berücksichtigung dieses Sachverhalte und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreiräumung) auch für diese Art die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG (Tötung, Störung, Verlust Fortpflanzungs-/Ruhestätte) im Kontext mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht ein.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind aber auch bei Änderungen auf den vorhandenen Grundstücken, wie dem Schnitt oder der Entfernung von Gehölzen (auch der genannten Kirschlorbeerhecke) die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

4.7 Immissionsschutz

4.7.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, 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 seine 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 und Mischgebiete sowie von der im Westen gelegenen L 442 und ferner durch den Standort des Schützenhauses nordöstlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen sowie Betriebslärm des Schützenhauses einwirken.

Gewerbliche Emissionen sind aufgrund der in der näheren Umgebung fehlenden Gewerbebetriebe in diesem Fall nicht von Bedeutung.

Durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, wurden zur Beurteilung der Lärmimmissionen schalltechnische Untersuchungen zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ durchgeführt, deren Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt wurden.

4.7.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln. Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Somit ist für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartende Lärmsituation die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA- und MI-Gebieten zulässigen Orientierungswerten maßgeblich.

Diese betragen bei

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

MI-Gebieten: tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte, sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

Für die unmittelbar östlich, westlich und südlich angrenzenden und bereits bebauten Grundstücke ist aufgrund der für diese Flächen bereits rechtsverbindlich festgesetzten Mischgebiete der Schutzanspruch eines Mischgebietes und im Übrigen für die Wohnsiedlungsbereiche der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 bereits festgesetzten WA-Gebiete zu berücksichtigen. Aufgrund des Nebeneinanders von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten ist noch kein Immissionskonflikt ableitbar.

In Bezug auf die Geruchsbelastung werden die Immissionsgrenzwerte der TA-Luft beachtet. Diese betragen bei Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten 10 % der Geruchswahrnehmung der Jahresstunden.

4.7.3 Lärmimmissionen

• Verkehrslärm

Die für Verkehrslärm ermittelten Immissionspegel wurden im Zuge einer schalltechnischen Beurteilung¹ für den Bebauungsplan durch eine Schallausbreitungsberechnung berechnet und flächenhaft für das Plangebiet dargestellt.

Aus der Schallausbreitungsberechnung geht hervor, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehende Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) am Tage bereichsweise bis zu rd. 3 dB überschritten werden kann. Der entsprechende Orientierungswert für Mischgebiete (60 dB(A)) am Tage wird um rd. 3 dB überschritten.

Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) bereichsweise im Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 7 dB überschritten. Im Mischgebiet wird der entsprechende Wert von 50 dB(A) ebenfalls um bis zu 6 dB überschritten.

Das Erfordernis der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kann regelmäßig mit einem Spielraum von 3 dB abgewogen werden. Die Überschreitungen liegen mit bis zu 3 dB am Tage demnach in einem Bereich, wo Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen vor Verkehrslärm abgewogen werden können. Eine Festsetzung von Maßnahmen ist somit nicht zwingend erforderlich.

Aus den dargelegten Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens sind zur hinreichenden Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen (Straße) aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden erforderlich, die unter Kapitel 4.7.4 dargelegt werden. Um die lokal bestehende Immissionssituation berücksichtigen zu können, werden die seitens des schalltechnischen Gutachtens vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen und Ausrichtungen schützenswerter Außenwohnbereiche entsprechend im Zuge der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden müssen.

• Schützenhaus

Nordöstlich des im Teilplan 2 festgesetzten WA 3-Gebietes befindet sich das Schützenhaus des örtlichen Schützenvereins mit Schießstand. Mit der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im südwestlichen Anschluss an den bestehenden Schießstand des Schützenhauses des Schieß- und Sportvereins Auetal e.V. zukünftig eine erstmalige Bebauung mit dem Schutzstatus eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme wurde in der Bebauungsplanänderung daher bereits entlang des Schießstandes eine 11 m breite Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, als Abstandsfläche berücksichtigt und festgesetzt.

Darüber hinaus erfolgte durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, eine schalltechnische Untersuchung des auf das Plangebiet im Vereinsbetrieb einwirkenden Schießlärms, um Immissionskonflikte auszuschließen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass *„der Beurteilungspegel für den Trainingsbetrieb (Vorderladerschießen) am Rande des Plangebiets bis zu 62 dB(A) auf Höhe des 2. OG [beträgt]. An den im vorgelegten B-Plan-Entwurf vorgesehenen Baugrenzen beträgt der Beurteilungspegel bis zu rund 48 dB(A) auf Höhe des Erdgeschosses und bis zu rund 51 dB(A) auf Höhe des 2. Obergeschosses. Somit wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in der Beurteilungszeit Tag um mehr als 3 dB unterschritten.“*

Beim Kleinkaliberschießen sind geringere Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Mit Beurteilungspegeln von bis zu rund 37 dB(A) auf Höhe des EG und bis zu rund 43 dB(A) auf

¹ GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“ 3. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Auetal, OT Rolfshagen - Verkehrslärm -“, Hannover, 18.10.2022

Höhe des 2. OG wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete entlang der Baugrenzen um rund 12 dB und mehr unterschritten.

Für den Fall der in Abschnitt 3 (des Gutachtens) beschriebenen Kreismeisterschaften sind entlang der Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu rund 47 dB(A) auf Höhe des Erdgeschosses und von bis zu rund 53 dB(A) auf Höhe des 2. Obergeschosses zu erwarten. Der Immissionsrichtwert wird somit um 2 dB unterschritten.

Den Darstellung der Anlagen 4.1 bis 4.3 (des Gutachtens) ist zudem zu entnehmen, dass die Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse im gesamten Plangebiet auf Höhe des EG bis 2. OG unter dem für allgemeine Wohngebiete zulässigen Wert von 85 dB(A) am Tage liegen.

Somit ist nicht zu erwarten, dass eine künftig heranrückende Wohnbebauung den Betrieb des Schützenheims einschränkt. Die Planung ist im Hinblick auf die Einwirkung von Freizeitlärm (Schießlärm) als konfliktfrei zu betrachten, sofern die Baugrenzen wie im Entwurf dargestellt festgesetzt werden. Mit der ermittelten Unterschreitung des Immissionsrichtwerts besteht für den Schützenverein sogar noch Spielraum zu einer moderaten Ausweitung seines Schießbetriebs.¹²

Ein Konflikt zwischen dem bestehenden Schießstand und der heranrückenden Wohnbebauung kann somit ausgeschlossen werden.

4.7.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schalldämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen wird.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der Geschossigkeit der vorhandenen und geplanten Gebäude wird davon ausgegangen, dass Lärmschutzwälle oder -wände im Plangebiet als Maßnahmen gegen den von der L 442 ausgehenden Verkehrslärm auch aufgrund des zum Teil größeren Abstandes schutzwürdiger Nutzungen zu Emissionsquellen nicht realisierbar sind.

Für den Schutz eines beurteilungsrelevanten Immissionsortes in einer bestimmten Höhe, müsste ein Lärmschutzbauwerk mindestens die Sichtverbindung zwischen Immissionsort und Quelle unterbrechen, um abschirmend zu wirken. D.h. für vorhandene Gebäude müsste ein Lärmschutzbauwerk nahezu die Höhe des Gebäudes selbst erreichen. Von der Festsetzung eines solchen Lärmschutzbauwerkes entlang der L 442 wird daher aus Gründen der durch den Abstand geminderten Schutzwirkung und aufgrund der auch aus städtebaulicher Sicht unverhältnismäßig hohen Wand/Wall abgesehen. Ferner würden Zufahrten von Grundstücken Schalllücken bewirken, die solche Maßnahmen auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit unverhältnismäßig erscheinen lassen.

Daher wird in diesem Fall den passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm an den Gebäuden der Vorrang eingeräumt. Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche

¹² GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Auetal, OT Rolfshagen - Schießlärm -“, Hannover, 26.01.2024, S. 17

Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können (z. B. durch die Gebäudegeometrie).

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachtens die folgenden Festsetzungen berücksichtigt:

§ 6 Festsetzungen zum Immissionsschutz

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der L 442 sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen:

- 1. Nach DIN 4109 schutzbedürftige Räume sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 55 dB(A) am Tage im WA-Gebiet und 60 dB(A) am Tage im MI-Gebiet entlang der L 442 vorzugsweise auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.*
- 2. Ab einem Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) in der Nacht ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen (z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen).*
- 3. Die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind umzusetzen.*
- 4. Außenwohnbereiche sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 55 dB(A) am Tage im WA-Gebiet und 60 dB(A) am Tage im MI-Gebiet entlang der L 442 auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.*
- 5. Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können (z. B. durch die Gebäudegeometrie).*

4.7.5 Geruch

Im Siedlungsbereich Rolfshagen (nicht jedoch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet) sind landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist darzulegen, dass die für Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA-Luft eingehalten werden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich und östlich an den Teilplan 1 angrenzenden und im westlichen Nahbereich des Teilplanes 2 befindlichen Ackerflächen können zudem Staub- und Geruchsimmissionen entstehen, die sich auf die Plangebiete auswirken. Diese sind auf die Zeiträume von Ausbringung, Düngung und Ernte zeitlich begrenzt und entsprechend im Sinne der Ausübung der guten fachlichen Praxis zu dulden.

Für die Plangebiete ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % bei Wohn- und Mischgebieten nicht überschritten werden. In der unmittelbaren Nähe der Plangebiete sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden, die relevante Geruchsemissionen im Plangebiet erwarten lassen. Auf die Ausarbeitung eines Geruchsgutachtens wird daher verzichtet.

Durch eine Rahmeneingrünung des Plangebietes am nördlichen Rand können auf das Plangebiet ggf. einwirkenden Immissionen gemindert werden. Allgemein ist nicht mit ortsuntypischen Auswirkungen zu rechnen, die eine Überschreitung des o.g. Grenzwertes von 10 % der Jahresstunden hervorruft.

4.7.6 Landwirtschaftliche Nutzung auf benachbarten Grundstücksflächen und Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Landwirtschaftliche Fläche

Die Beurteilung der von landwirtschaftlichen Flächen gegenwärtig und zukünftig ausgehenden „betriebsbedingten“ Emissionen richtet sich im Grenzbereich einer heranrückenden Wohnnutzung danach, ob die zulässige landwirtschaftliche Nutzung die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigt. Ebenfalls richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die hinzukommende Wohnnutzung dazu geeignet ist, die zulässige Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung erheblich zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der o.g. Nutzungen liegt in derartigen Grenzbereichen dann vor, wenn das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt würde.

Hierbei kommt es jedoch auf den Einzelfall an. Zur Beurteilung der Zulässigkeit sei hier auf § 15 BauNVO verwiesen.

„§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen

(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.“

Demnach sind Nutzungen innerhalb und außerhalb von Baugebieten dann unzulässig, wenn sie jeweils die Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar beeinträchtigen oder stören.

Im Rahmen der in der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ durch Festsetzung von WA-Gebieten konkretisierten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in Nachbarschaft zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG (Trennungsgebot) darstellt. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare und für beide Seiten zumutbare Nutzungen darstellt.

Der grundsätzlich sich aus dem Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen ergebende Konflikt wird jedoch seitens der Gemeinde Auetal deutlich erkannt, da es in diesem Grenzbereich von Wohnen und Landwirtschaft durchaus zu saisonal bedingten Nutzungskonkurrenzen kommen kann. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass beidseits der Grad des rechtlich Zumutbaren nicht in der Form überschritten wird, dass eine erhebliche Beeinträchtigung oder Störung der genannten Nutzungen zu erwarten ist.

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die TA Luft-) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die TA-Lärm in Verbindung mit der DIN 18005 „Schallschutz

im Städtebau" und dem *BImSchG*) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

Die Beurteilung dessen, ob von einer landwirtschaftlichen Nutzung potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung ausgehen kann, ist nach der Art der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zu differenzieren.

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der außerhalb der Plangebiete gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Aus diesem Grund ist auf die weitergehende Beurteilung der landwirtschaftlich bedingten Emissionen auch vor dem Hintergrund der weiterhin geltenden Orientierung an der „guten fachlichen Praxis“ verzichtet worden.

Störfallrelevante Betriebe und Nutzungen

In den Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung sind keine störfallrelevanten Betriebe oder Nutzungen bekannt.

5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Altlasten

Es sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in den Plangebieten und der unmittelbaren Umgebung des Siedlungsbereichs Rolfshagen bekannt.³

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

5.2 Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb der Plangebiete oder ihrer 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.

5.3 Klimaschutz/Klimaanpassung

Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf zum Teil bereits bebaute Flächen, die am nordwestlichen Rand eines ebenfalls bereits baulich beeinflussten Siedlungsbereiches liegen und von den im Plangebiet selbst und in der Umgebung bestehenden Nutzungen beeinflusst werden. Die Flächen haben aufgrund der im Plangebiet vorhandenen und im Umfeld bereits bestehenden siedlungsstrukturell geprägten Nutzungen keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Der Verlust der unversiegelten Flächen und damit der Bodenfunktionen wird durch die neu zu pflanzenden Bäume auf den privaten Grundstücksflächen sowie durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Rahmeneingrünung entlang der nördlichen Plangebietsgrenzen) teilweise ausgeglichen, sodass auch weiterhin ein kleinräumiger Beitrag

³ NIBIS - Altlasten

zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas in Form von Schattenentwicklung, Staubbinding und Temperaturlausgleich geleistet werden kann.

Der Bebauungsplan trägt mit der darin vorbereiteten baulichen Neuordnung von bereits festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch die Einbeziehung von kleinräumigen und dem unbebauten Siedlungsrand bisher zugeordneten Flächen dazu bei, dass sich im Wesentlichen ein ähnliches siedlungsstrukturell beeinflusstes Klima entsprechend der Umgebung entwickeln wird. Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) trägt ferner dazu bei, dass die hinzutretende Bebauung keine Barrierewirkung für die von außen zufließenden Kaltluftströme erzeugt.

Aufgrund der Zunahme der versiegelten Flächen ist eine geringfügige Aufheizung dieser Flächen zu erwarten. Dieser soll durch die **grünordnerischen Festsetzungen** (u.a. Durchgrünung privater Grundstücksflächen) entgegengewirkt werden. Hierbei werden Pflanzlisten festgesetzt, die auch unter Berücksichtigung der fortschreitenden Klimawandels besonders trockenresistent sind. Darüber hinaus tragen die grünordnerischen Festsetzungen zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperaturlausgleich und untergeordnet zur Staubbinding bei.

Über die örtliche Bauvorschrift zur **Gestaltung von Frei- und Gartenflächen** wird die Anlage der nicht versiegelten Grundstücksflächen als Zier- oder Nutzgarten festgelegt. Hierdurch können die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen gesichert und ebenfalls ein Beitrag zur Vermeidung bzw. Verminderung entsprechender Wärmeentwicklungen durch Aufheizen der Flächen in den Sommermonaten geleistet werden.

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

Folgende allgemeine Hinweise und Empfehlungen, die auf die konkrete Vorhabenplanung abzielen, werden nachfolgend gegeben:

- Bei den neu hinzukommenden Gebäuden sind die baulichen Nutzungen auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.
- Die Errichtung von Wasserspeichern zur Nutzung des Regenwassers (Zisternen) kann einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Trinkwasser leisten. Eine Anrechnung/Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen ist jedoch nicht möglich.
- Die Nutzung der Solarenergie zum Zwecke der Stromerzeugung stellt in vielen Fällen eine klimafreundliche Form der Energieerzeugung dar. Hier ist auf eine angemessene Ausrichtung der Anlagen auf den Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen zu achten.
- Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung kann die Nutzung der Erdwärme, Heizen über die Lüftungsanlage (Wärmerückgewinnung, Abwärmenutzung, Kalte Nahwärme) eine weitere Möglichkeit der Energieerzeugung darstellen.
- Die Energieerzeugung von Wohnhäusern mit fossilen Brennstoffen sollte mit Blick auf die Vermeidung und die Minimierung des CO₂-Ausstoßes kritisch geprüft werden.
- Die Begrünung von Dachflächen der Hauptgebäude und Nebenanlagen sowie Garagen und Carports stellt eine gute Möglichkeit für die Realisierung von Gründächern dar.
- Erhöhung der Biodiversität durch vielfältig gestaltete Gärten,
- Nutzung der Regenwasserversickerung und Regenwasserrückhaltung,
- Förderung der individuellen E-Mobilität durch Nutzung der eigenen Solarenergie,

- Verwendung energieeffizienter Baustoffe (z.B. Holz statt Zement als Baumaterial).

5.4 Denkmalschutz

Archäologische Denkmalpflege

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

Baudenkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des in Rede stehenden Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden.

5.5 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie im Bereich der bergbaulichen Berechtigungen (Bergwerksfeld Eugen) der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Eisenerz) zu fördern. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich Rolfshagens wird jedoch davon ausgegangen, dass umfangreiche Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 besteht aus insgesamt 2 Teilplänen. Diese gliedern sich wie folgt:

Teilplan 1

Allgemeines Wohngebiet (WA1)	5.471 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>454 m²</i>
Allgemeines Wohngebiet (WA2)	1.476 m ²
Mischgebiet (MI)	3.806 m ²
Private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße“	958 m ²
Plangebiet gesamt	11.711 m ²

Teilplan 2

Allgemeines Wohngebiet (WA3)	3.259 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>349 m²</i>
Mischgebiet (MI)	2.970 m ²
Plangebiet gesamt	6.229 m ²

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

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

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Teilpläne liegen am nordwestlichen Siedlungsrand von Rolfshagen und sind durch die umgebenden Nutzungen voll erschlossen. Die vorhandene leitungsgebundene Infrastrukturausstattung ist auf die bisherige Nutzung, die über den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 ermöglicht wird, ausgelegt und kann über das im Plangebiet zu verlegende Leitungsnetz durch Anschluss an die im vorhandenen öffentlichen Straßenraum bestehenden Leitungen in der bestehenden Form genutzt werden.

Abwasserbeseitigung

Die Plangebiete können an den in der Feldstraße bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen und an die Kläranlage des Wasserverbandes Nordschaumburg im Bereich der Bernser Landwehr angebunden werden.

Oberflächenentwässerung

Für das Baugebiet ist auf den Flächen der festgesetzten WA 1 und WA 3-Gebiete primär eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen sowie innerhalb der privaten Verkehrsflächen (Straßenentwässerung) vorgesehen. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist das im Plangebiet anfallende und nicht bebauten Grundstücksflächen auf diesen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Dabei beträgt die Bemessung der Abflusssdrosselung 3 l pro ha und Sek. Die im MI- und WA 2-Gebiet gelegenen Grundstücksflächen sind bereits abflusswirksam an das bestehende Kanalnetz angebunden.

Trink- und Löschwasserversorgung

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

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Kommune. Die für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermenge ist nach der 1. WasSV vom 31.03.1970 und den Technischen Regeln des DVWG – Arbeitsblatt W 405 – zu bemessen und beträgt für das Plangebiet aufgrund der künftigen Nutzung 800 – 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 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. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) grundsätzlich gewährleistet.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen und in einem Löschwasserplan (Maßstab 1:5.000) mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

- bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren sind,
- bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen ist,
- die Löschwasserentnahmestellen nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen und freizuhalten sind, sodass die Flächen 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 in der Umgebung des Plangebietes realisierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der umgebenden Siedlungsbereiche wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits berücksichtigt werden.

Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreis Schaumburg abzustimmen. Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg sichergestellt.

Die Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten sind für dreiachsige 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.

In Bezug auf die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßen für den Einsatz dreiachsiger Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert sind. Bei der konkreten Planung der

Erschließungsanlagen werden die Anforderungen in Bezug auf das Befahren von dreiachsigen Müllfahrzeugen berücksichtigt.

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke sind direkt an die Verkehrsflächen und die mit einem Durchmesser von 20 m ausreichend dimensionierte Wendeanlage angebunden. Für die im WA 3-Gebiet ausgewiesenen Bauflächen kann eine Aufstellung der Abfallbehälter an der Feldstraße vorgesehen werden.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Rinteln GmbH.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.3 Erdfallgefährdung/Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (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 kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entnommen 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. Die Flächen des Plangebietes werden als Baugrundklasse: mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies eingestuft. Für alle Flächen im Plangebiet liegt eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen 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 sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durchzuführen.

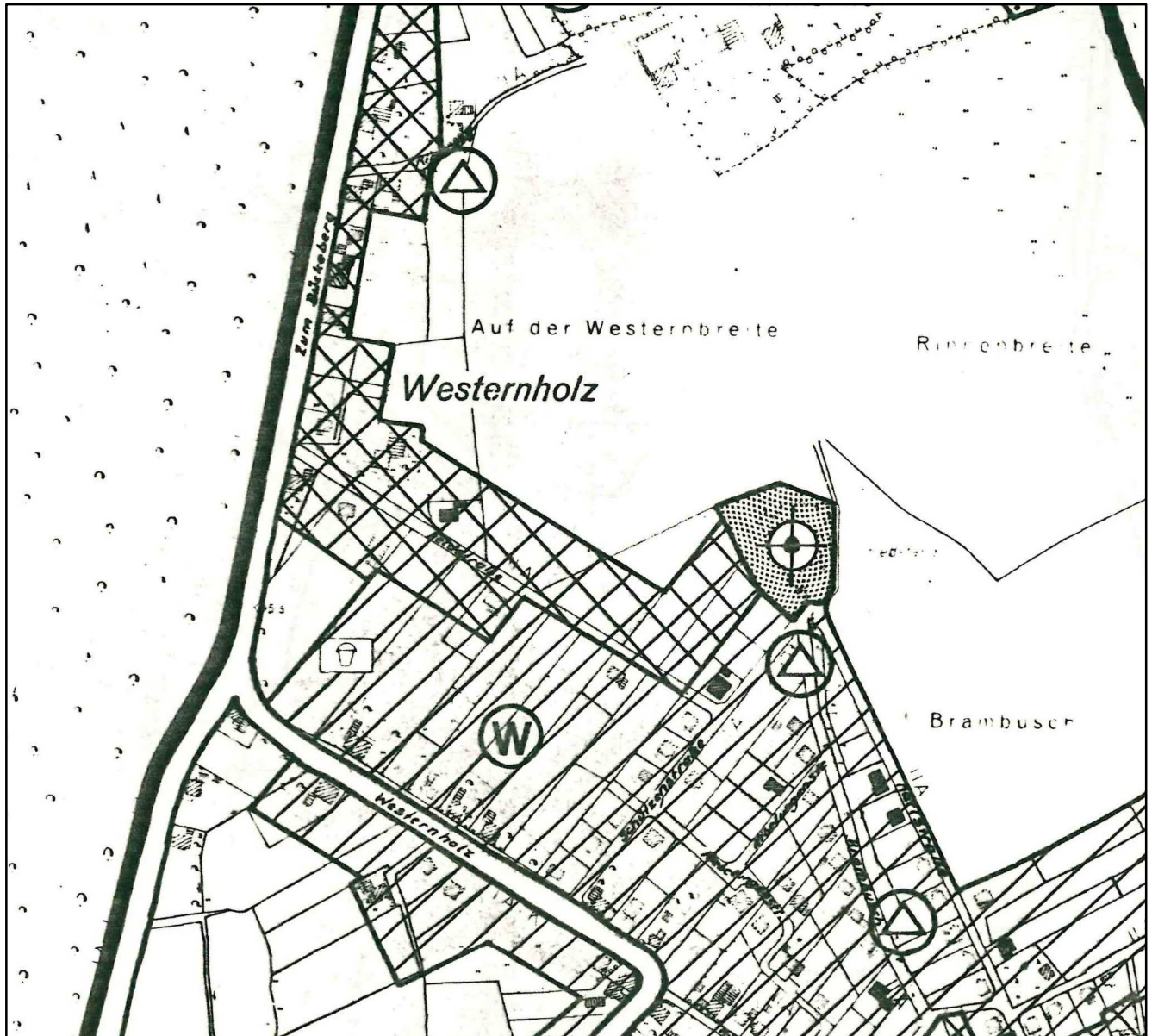
7.4 Kosten

Der Gemeinde Auetal entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB, da die privaten Verkehrsflächen von einem privaten Erschließungsträger auf eigene Kosten entwickelt werden.

Teil II Anlagen

<h3>Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplanes</h3>
--

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



**Anlage 2: Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2
Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB**

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 6 "Feldstraße"

- 3. Änderung und Erweiterung -

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

September 2024

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel

Emmerthal, den 10.09.2024



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal
Tel.: (05155) 5515
o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Rechtsgrundlagen.....	1
2	Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls.....	2
3	Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren	3
3.1	Vorhabenbeschreibung	3
3.2	Wirkfaktoren.....	6
4	Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls	6
5	Überschlägige Einschätzung	16
6	Zusammenfassung.....	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	B-Plan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung.....	2
Abbildung 2:	Bestand Realnutzung/ Biototypen.....	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen (Merkmale der möglichen Auswirkungen)	7
---	---

1 Anlass, Rechtsgrundlagen

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Feldstraße“ soll Wohnbaufläche in der Ortschaft Rolfshagen in der Gemeinde Auetal entwickelt werden.

Der Vorentwurf zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, wurde ursprünglich anteilig als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB (westlicher und südwestlicher Teilbereich entlang der Feldstraße) sowie anteilig als Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, nördlicher und nordöstlicher Teilbereich) aufgestellt.

Aufgrund eines Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) festgestellt wurde, wurde die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB festgestellt. Dies betraf ebenfalls die im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Teilflächen, für die das Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt werden sollte.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.2023 wurde mit der Aufnahme des § 215a die Möglichkeit geschaffen, Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abzuschließen. Von dieser Möglichkeit soll für den vorliegenden Bebauungsplan nunmehr Gebrauch gemacht und dieser im Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt werden.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird in der Entwurfsfassung nunmehr aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet (s. Abb. 1). Gegenüber der Vorentwurfsfassung sind einzelne Teilbereiche aus dem räumlichen Geltungsbereich entfallen (Flurstücke 23/5, 23/6 und 205/1 an der Feldstraße zwischen Teilplan 1 und 2).



Abbildung 1: B-Plan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für die bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, nur dann erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Der entsprechende Ausgleich unterliegt nach § 1a Abs. 3 dabei der Abwägung nach § 1 Abs. 7, ist also gerecht gegen- und untereinander mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen.

Diese Vorprüfung des Einzelfalls wird hiermit vorgelegt. Sie wird nach den Vorgaben der Anlage 2 des BauGB durchgeführt.

2 Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird nach den Vorgaben der Anlage 2 des BauGB durchgeführt. Das Vorgehen für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist im Gesetz dabei nicht näher definiert. Hinweise zur methodischen Vorgehensweise können jedoch aus der „Unverbindliche Arbeitshilfe zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Fest-

stellung der UVP-Pflicht von Projekten nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)“ des Niedersächsisches Umweltministerium (2012) abgeleitet werden.

Danach handelt es sich bei der Vorprüfung um eine summarische Prüfung durch die zuständige Behörde, ob von dem geplanten Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB nicht erfüllt sind.

Die zuständige Behörde prüft auf der Grundlage eigener Informationen und der vom Träger des Vorhabens vorgelegten Unterlagen. Dem Träger des Vorhabens obliegt insoweit eine Mitwirkungspflicht, der mit der Ermittlung erheblicher Umweltbelange nachgekommen wird.

Anhand des in Anlage 2 BauGB genannten Kriterienkatalogs sind in angemessenem Umfang Informationen über die Merkmale des Bebauungsplanes, möglicher Auswirkungen sowie die davon voraussichtlich betroffenen Gebiete einzuholen. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Auetal plant in der Ortschaft Rolfshagen an der Feldstraße die Erweiterung vorhandener Wohnbebauung im Zuge der 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6. Der B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 1,79 ha und erstreckt sich über zwei Teilpläne (s. Abb. 1):

Teilplan 1 im Norden, Fläche von insgesamt 1,17 ha, Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sowie Mischgebiet, Grundflächenzahl jeweils 0,3.

Teilplan 2 im Süden, Fläche von insgesamt 0,62 ha, Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA 3) sowie Mischgebiet, Grundflächenzahl jeweils 0,3.

Die Mischgebiete an der Feldstraße im Süden und Westen sind bereits im derzeit rechtsgültigen B-Plan Nr. 6 festgesetzt, das Allgemeine Wohngebiet (WA 2) ist dort ebenfalls bereits als Mischgebiet festgesetzt, so dass nur die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 3 mit einer Fläche von ca. 0,55 und 0,33 ha neu hinzukommen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung von Wohnnutzungen unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und unter Nutzung gärtnerisch und durch Freizeitnutzung (Reitsport) geprägter siedlungsnaher Flächen.

Der Bebauungsplan sieht generell nur eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 vor und erstreckt sich in großen Teilen auf schon bebaute Flächen. Z. T. wird Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet und damit in eine hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten stärker eingeschränkte Art der baulichen Nutzung umgewandelt.

Entsprechend der lokal gegebenen Bestandssituation sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Zur freien Landschaft hin (WA 1) ist nur ein Vollgeschoss zulässig und die Gebäudehöhe ist auf max. 9,50 m begrenzt. Es sind hier auch nur Einzelhäuser zulässig. Lediglich in den bereits bebauten Teilbereichen oder den durch Gehölze und Siedlungsstrukturen abgeschirmten Teilflächen (Mischgebiet, WA 2 und WA 3) sind wie bisher festgesetzt zwei Vollgeschosse möglich.

Realnutzung

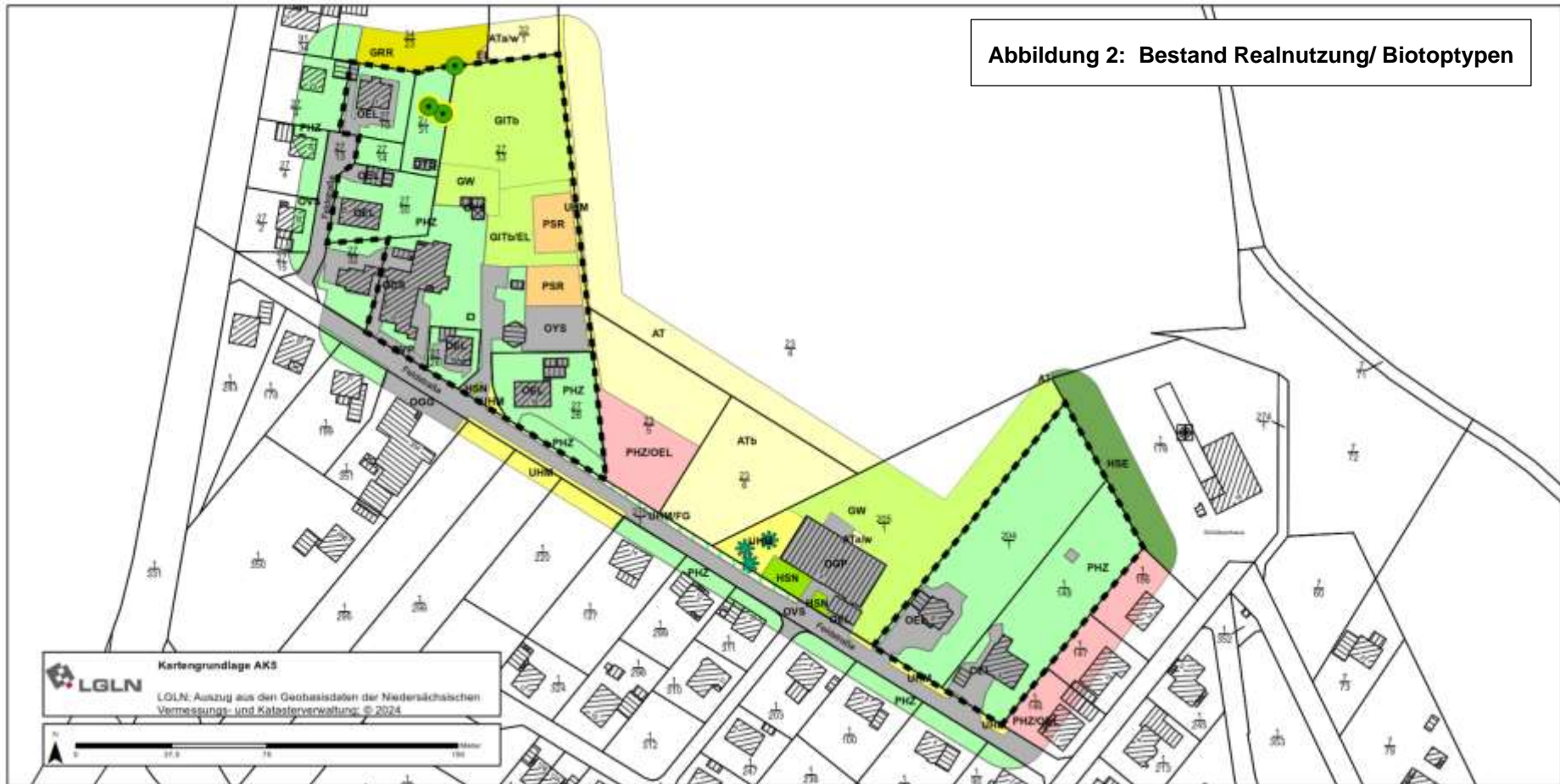
Das Plangebiet selbst ist im Norden (Teilplan 1) v.a. geprägt durch Siedlungsstrukturen mit Ziergärten und Ziergehölzen, außerdem siedlungsnahes Grünland (z. T. brachgefallenes Extensivgrünland/ Pferdekoppel, Reitplatz/ Freizeitnutzungen, tlw. mit baulichen Anlagen wie Schuppen und Mauern. Südöstlich (Teilplan 2) grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet welches das nordöstlich gelegene Schützenheim umgibt. Eine Begehung in 2024 zur Überprüfung der Biotoptypen ergab zudem, dass Teile der Ackerbrache an der Feldstraße mit einem Wohnhaus bebaut worden sind (als Einzelhausgebiet mit Ziergarten dargestellt, derzeit noch tlw. Baustellen). Außerdem wurde auf dem Flurstück 27/28 eine Siedlungsgehölz aus Fichten entfernt (aktuell als Ziergarten aufgenommen).

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe, nur tlw. mittlere Bedeutung auf (brachgefallenes Extensivgrünland, Siedlungsgehölz angrenzend).

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung, aber hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg geschützte Bäume in einem Ziergarten (mittelgroßer Blutahorn und Walnuss mit unter 10 m Kronendurchmesser).

Abbildung 2: Bestand Realnutzung/ Biotoptypen



LGLN Kartengrundlage AKS
 LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|
| | Abgrenzung Biotoptypen | | UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | | ODS Versäulertes Dorfgebiet |
| | AT Basenreicher Lehm-/Tonacker | | UHM/FG Halbruderale Gras- und Staudenflur an Gräben | | OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet |
| | ATa/w wiesenartige Ackerbrache, Blühstreifen | | PHZ Neuzeitlicher Ziergarten | | OGG Gewerbegebiet |
| | ATb Schwarzbrache (ohne Einsaat) | | PSR Reitplatz/ Freizeitanlage | | OGP Gewächshauskomplex |
| | BRs/ UHM Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch/Ruderalflur | | HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten | | OVP Parkplatz |
| | EL Landwirtschaftliche Lagerfläche | | HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten | | OVS Straße |
| | GITb/EL Intensivgrünland brach mit Lagerfläche | | OEL/ PHZ Locker bebautes Einzelhausgebiet/neuzeitlicher Ziergarten | | OYS Sonstiges Bauwerk |
| | GITb Intensivgrünland trockenerer Mineralböden, brach | | Nadelbaum/ Laubbäum | | Nachrichtlich |
| | GW Sonstiges Grünland | | geschützt | | Plangebiet |
| | GRR Artenreicher Scherrasen | | | | Flurstücksgrenze (ALKIS) |
| | | | | | Flurstück-Nummer |

3.2 Wirkfaktoren

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 6, 3. Änderung und Erweiterung lassen sich in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen untergliedern.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden / Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Gebäude (versiegelt) und (teil-) versiegelte Flächen (Zufahrten, Wege/Straßen, Lager-/Parkplätze etc.). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt (Versiegelung von Boden, Verlust von Biotopstrukturen, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses).

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch die Nutzung als Wohngebiet ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Zu berücksichtigen sind Vorbelastungen, wie sie durch vorhandenen Bebauung aber auch Freizeitnutzungen bestehen.

4 Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB erforderlich. Die Ergebnisse dienen der behördlichen Instanz zur Vorprüfung des Einzelfalls und sind gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Tabelle 1: Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Änderung und Erweiterung eines vorhandenen B-Planes. Der B-Plan bereitet hierbei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Erweiterung von Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet) am Ortsrand vor. Mischgebiet wird bestandsorientiert im Bereich vorhandener Bebauung festgesetzt und tlw. auch in Allg. Wohngebiet umgewandelt. Für die Erweiterung (0,33 und 0,55 ha) werden gärtnerisch (Haus-/ Ziergärten), bzw. für Freizeitaktivitäten (Reitsport) genutzte, tlw. auch bebaute Flächen angrenzend an vorhandene Bebauung einbezogen. Zur Rahmeneingrünung werden Pflanzstreifen (3 m und 5 m breit) und Pflanzgebote für Bäume festgesetzt. Die Versiegelung wird für spätere Zulassungsentscheidungen durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,3, die Bebauung mit Hauptgebäuden durch Baugrenzen begrenzt. UVP-pflichtige Vorhaben der Anlage 1 UVP-G werden nicht vorbereitet.	(-)
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der B-Plan als verbindliche Bauleitplanung ist aus übergeordneten Planungen zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird hierzu korrigiert. Die Festlegungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP-VO 2022) widersprechen den Festsetzungen des B-Planes nicht. Im RROP des Landkreises Schaumburg 2003, werden randliche Teilflächen des Teilplanes 1 des B-Planes als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht 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. Im Übrigen befinden sich die betroffenen Teilflächen des Vorranggebietes bereits teilweise innerhalb des	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 (was auch dem Maßstab des RROP geschuldet ist), bzw. unterliegen derzeit keiner aktiven landwirtschaftlichen Nutzung (Freizeitnutzung, Pferdehaltung, derzeit brachliegend). Ebenfalls grenzt eine Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes an, bzw. überlagert sich randlich mit dem Teilplan 1. Auch hierfür gelten die Aussagen wie zum Vorsorgegebiet Landwirtschaft. Aufgrund der kleinräumigen randlichen Überlagerung wird nur eine untergeordneter Teil der Festlegung beansprucht, der die Funktion und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes nicht in Frage stellt, bzw. erheblich beeinträchtigt. Im Übrigen entspricht der zu ändernde/ zu erweiternde Bebauungsplan den Festlegungen des RROP.</p> <p>In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm wird zudem darauf hingewiesen, „dass vor der siedlungsmäßigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Kommunen vorrangig zu prüfen haben, inwieweit der neue Flächenbedarf durch sog. Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden kann (städtebauliche Innenentwicklung). So sollen die benötigten Bauflächen nach Möglichkeit in Baulücken, auf Brachflächen, ehemaligem Militärgelände (Konversion) und als Arrondierungsflächen am Rande vorhandener Siedlungen untergebracht werden.“ (E 1.5.02)</p> <p>Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf eine sparsame Inanspruchnahme und eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens hingewirkt werden. Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden (D 1.5.02).</p> <p>Dem wird durch die vorliegende Planung entsprochen.</p>	

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		Aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg heraus (Entwurf LRP 2001) ergibt sich als Zieltyp für das Gebiet die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder besondere Empfindlichkeit aufweisen (aktuell geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz), allerdings wurden hier pauschal auch die bebauten Siedlungsbereiche an der Feldstraße einbezogen, so dass eine entsprechende maßvolle, begrenzte (durchgrünte) Bebauung hier dem Ziel nicht entgegensteht. Angrenzend ist als Einzelziel zudem eine bodenschonende ackerbauliche Nutzung auf überwiegend erosionsgefährdeten Standorten definiert. Auch diesem Ziel widerspricht die Planung schon maßstabsbedingt nicht, Ackerflächen sind nicht betroffen. Für den Biotopverbund (LROP) weist das Gebiet keine Bedeutung auf.	
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Im Rahmen der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die Berücksichtigung der Umweltbelange im üblichen Umfang erforderlich. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten (Straßenverkehr L 442) werden im B-Plan Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Hinsichtlich des Schützenhauses ist von keinen relevanten Beeinträchtigungen auszugehen, eine Überschreitung von Richtwerten ist nicht gegeben. In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden, die relevante Geruchsemissionen im Plangebiet erwarten lassen. Durch die Rahmeneingrünung des Plangebietes können auf das Plangebiet ggf. einwirkenden Immissionen gemindert werden. Allgemein ist nicht mit ortsuntypischen Auswirkungen zu rechnen, die eine Überschreitung des Grenzwertes der TA Luft befürchten lassen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht mit der geplanten Änderung und maßvollen Erweiterung von Wohnbebauung im Umfeld vorhandener Wohnbebauung (Arrondierung Ortsrand) dem bestehenden Siedlungscharakter und dem Prinzip der nachhaltigen Entwicklung und des schonenden Umgangs mit Flächen.</p>	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
1.4	Für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Zusätzliche Bodenversiegelungen werden durch die Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 planungsrechtlich vorbereitet. Dies erfolgt allerdings mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 und im Bereich tlw. bereits baulich genutzter Flächen (Wege, Gartenhäuser, Mauer als Einfriedung, Reitplatz/ Paddock, Aufschüttung).</p> <p>Auswirkungen auf Umweltgüter (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen, Minderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, Änderung/Entfernung von Biotoptypen/ Vegetationsbestände) werden gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation in begrenztem Umfang verursacht. Es werden unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnung (Arrondierung Ortsrand) Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelung von bisher weniger durch Siedlungsstrukturen/ Freizeitnutzung überprägter Außenbereiche vermieden. Betroffen sind hier Strukturen mit überwiegend geringer Empfindlichkeit und naturschutzfachlicher Wertigkeit. Der Verlust von Vegetationsbeständen bzw. die Betroffenheit von einzelnen Biotoptypen wird plangebietsintern zu großen Teilen durch die Durchgrünung des Plangebietes und unversiegelte Gartenflächen kompensiert werden. Voraussichtlich verbleibende Defizite können unter Berücksichtigung der vorgenommenen maßvollen Erweiterung von Wohnbaugebiet durch Arrondierung der Ortsrandlage hier einer Abwägung zugänglich sein. Die Auswirkung kann hier noch als unerheblich erachtet werden.</p> <p>Gesundheitsbezogene Probleme werden nicht erwartet.</p>	(-)
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Mit der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 werden über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 nur begrenzt zusätzliche Inanspruchnahmen in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dem Verlust von Biotopstrukturen/ Vegetationsbeständen steht die Entwicklung von Rahmeneingrünungen und einer Durchgrünung (Baumpflanzungen) in Ver-	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>bindung mit unversiegelten Gartenflächen gegenüber. Zudem wird durch die Ortsrandarrondierung hier die Inanspruchnahmen weniger überprägter Außenbereiche vermieden. Der Verlust geschützter Bäume (2) wird im Plangebiet durch Festsetzung von 4 Bäumen kompensiert. Es verbleiben zwar voraussichtlich Umweltauswirkungen, diese werden im Sinne des UVPG unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstruktur aber noch nicht als erheblich und hinsichtlich des Ausgleichs als abwägbar im Sinne des § 1 Abs. 7 beurteilt.</p> <p>Eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (hier Bluthänfling und Feldlerche, Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG) kann vermieden werden. Mit der Baufeldfreiräumung und der Beleuchtung sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Hierdurch können Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot gem. BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Nationale und europäische Umweltvorschriften werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.</p>	

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Durch den B-Plan wird eine dauerhafte Bebauung zu Wohnzwecken in begrenzten zusätzlichen Umfang zur derzeit möglichen und vorhandenen Bebauung vorbereitet. Damit sind auch	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>dauerhafte Flächeninanspruchnahmen/ Versiegelungen allerdings in begrenztem Umfang und im durch gärtnerische und Freizeitnutzung bereits überprägten Bereich möglich.</p> <p>Die Auswirkungen werden aber durch eine geringe Grundflächenzahl (0,3), damit hoher Gartenflächenanteil und Festsetzungen zur Durchgrünung gemindert, kompensiert, so dass keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Emittierende Wirkungen werden nicht erwartet.</p>	
2.2	Kumulativen und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Es werden keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet.	(-)
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Der zu ändernde/ erweiternde Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zusätzlich zu schon vorhandenem Mischgebiet vor, bzw. wandelt dieses tlw. in Allg. Wohngebiet um. Mit der Nutzungsart sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt verbunden.	(-)
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden Auswirkungen (Versiegelung, Verlust/ Veränderung anthropogen überprägter Biotopstrukturen/ Habitats) bleiben auf den Geltungsbereich des B-Planes begrenzt. Eine Beeinträchtigung angrenzender Gebiete ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes (Bauverbotszone (Orientierung am baulichen Bestand angrenzend), Beleuchtung, Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Durchgrünung des Plangebietes) auszuschließen.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		Unter Berücksichtigung des Planungszieles sind jedoch begrenzte Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes unvermeidbar. Diese sind jedoch nicht als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung zu bezeichnen.	
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<p>Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 sind nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten (Allg. Wohngebiete WA 1 und WA 3). Aufgrund der langjährigen anthropogenen Nutzung als Garten-, Freizeitfläche im vorhandenen Wohnumfeld besteht überwiegend nur eine geringe Wertigkeit und Empfindlichkeit gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen. Natürliche oder naturnahe Merkmale sind nur wenig ausgeprägt.</p> <p>Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten bzw. wird durch Festsetzungen vermieden.</p> <p>Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	(-)
2.6	Besonders geschützte Gebiete		
a	Natura-2000-Gebiete	Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
b	Naturschutzgebiete	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
c	Nationalparke	Es befinden sich keine Nationalparke innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
d	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Es befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
e	gesetzlich geschützte Biotope	Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg geschützte Bäume (2), die voraussichtlich nicht erhalten werden können. Für diese beiden Bäume werden 4 neu zu pflanzende Bäume im B-Plan festgesetzt. Es verbleiben somit keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen.	(-)
f	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Es befinden sich keine entsprechenden Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
g	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union	Das wohnbaulich geprägte Umfeld ist keinen besonderen Emittenten ausgesetzt. Keine Betroffenheit.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
	festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		
h	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das RROP 2003 des Landkreises Schaumburg stellt innerhalb des Gemeinde Auetal den Ortsteil Rehren als Grundzentrum dar. Der Ortsteil Rolfshagen ist kein Gebiet hoher Bevölkerungsdichte bzw. Ort mit zentralörtlicher Funktion. Keine Betroffenheit.	(-)
i	Denkmäler, in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Baudenkmale, die bereits durch Kennzeichnung und durch das NDSchG geschützt sind. Eine erheblich, nachteilige Betroffenheit bisher unbekannter Bodendenkmale/ Funde wird durch Festsetzungen vermieden.	(-)

5 Überschlägige Einschätzung

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Feldstraße“ führt nach erster überschlägiger Einschätzung voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

6 Zusammenfassung


Die Gemeinde Auetal plant die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung von Wohnnutzungen unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und unter Nutzung gärtnerisch und durch Freizeitnutzung (Reitsport) geprägter siedlungsnaher Flächen (Arrondierung Ortsrand). Der Bebauungsplan sieht generell nur eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 vor und erstreckt sich in großen Teilen auf schon bebaute Flächen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Der entsprechende Ausgleich unterliegt nach § 1a Abs. 3 dabei der Abwägung nach § 1 Abs. 7, ist also gerecht gegen- und untereinander mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen.

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer maßvollen Arrondierung des Ortsrandes festzustellen, dass aufgrund der bereits zulässigen Versiegelungen im Bereich des Plangebietes nur im geringen Umfang ausgleichspflichtige Eingriffe (Versiegelung, Verlust Vegetationsbestände/ Biotopstrukturen) zu erwarten sind. Diese betreffen siedlungsnaher, überprägte Strukturen und werden großteils plangebietsintern mit einer Rahmeneingrünung und Durchgrünung bzw. durch Gartenflächen kompensiert.

Eine überschlägige Betrachtung der Merkmale des Vorhabens sowie der Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete zeigt, dass von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Die Voraussetzung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist als erfüllt anzusehen. Voraussichtlich verbleibende Defizite hinsichtlich des Ausgleichs wären einer Abwägung zugänglich.

Emmerthal, September 2024


Dipl.-Ing. Oliver Gockel