

# Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

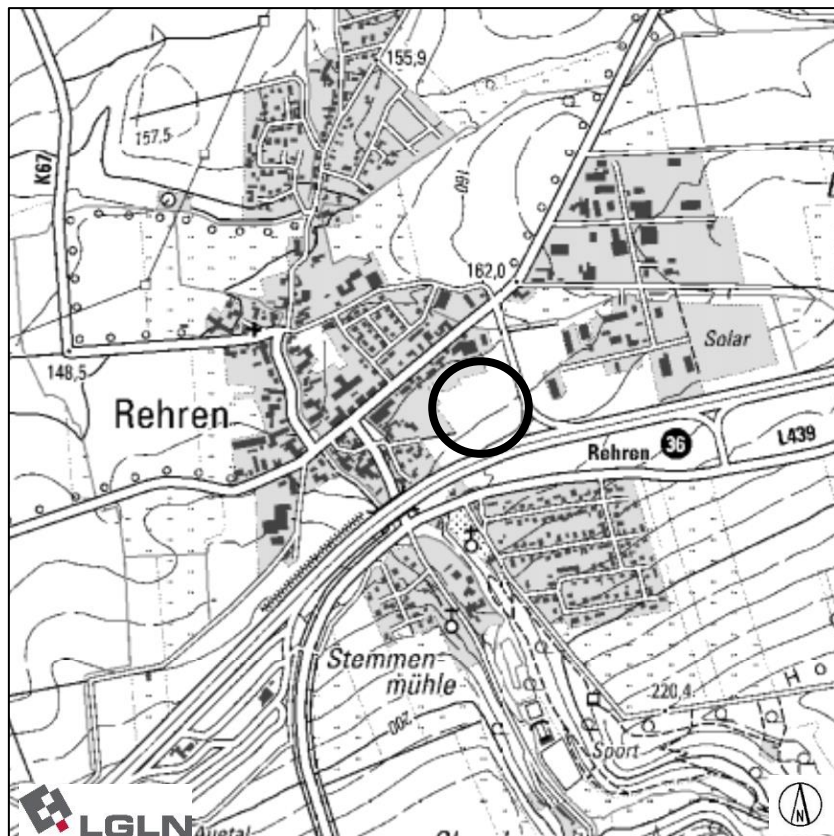
## Landkreis Schaumburg

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" OT Rehren

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

#### Begründung und Umweltbericht

(gem. §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



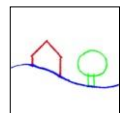
**Entwurf**

(Stand §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

Bearbeitung:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“ (städtebauliche Begründung)

**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg – Fauststraße 7  
Telefon 05722/7188760 - Telefax 05722/7188761



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

**Planungsgruppe Umwelt**  
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21  
Telefon 05155/5515



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1	Veranlassung	5
1.2	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB	6
1.3	Beschlüsse und Beteiligungsverfahren	6
1.4	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan	7
1.5	Gesetze und Verordnungen	11
1.6	Vorliegende Fachgutachten	11
1.7	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
1.8	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	12
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>17</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	17
2.2	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	18
2.3	Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 mit Vorhabenbeschreibung	20
<b>3</b>	<b>Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>24</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	24
3.2	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	25
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen	26
3.4	Verkehr	26
3.5	Belange von Boden, Natur und Landschaft	28
3.6	Immissionsschutz	33
<b>4</b>	<b>Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange</b>	<b>35</b>
4.1	Klimaschutz und Klimaanpassung	35
4.2	Hochwasserschutz	36
4.3	Rohstoffsicherung	36
4.4	Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	36
4.5	Denkmalschutz	37
4.6	Belange der Bundeswehr	37
<b>5</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>37</b>
<b>6</b>	<b>Daten zum Plangebiet</b>	<b>38</b>
<b>7</b>	<b>Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>38</b>
7.1	Bodenordnung	38
7.2	Ver- und Entsorgung	38

## **Teil II Umweltbericht**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Veranlassung

Die Vorhabenträgerin Frau Almut Baule, Im Reich 1, 31749 Auetal, strebt die Neuordnung und Sicherung der im Plangebiet bereits befindlichen und dem Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung am Standort Am Bogen 5 im OT Rehren zugehörigen Weideflächen mit Reitplatz im Außenbereich an der Bundesautobahn A2 an.

Die bisher im Nahbereich der Autobahn (BAB A2) genutzten Flächen stehen für die mit der Pensionstierhaltung verbundenen Nutzungen (Reitplatz) nicht mehr zur Verfügung, da diese Nutzungen bislang in einem Bereich ausgeübt wurden, welcher straßenrechtlich der „Bauverbotszone“ der BAB A2 zugeordnet ist. Aus den genannten Gründen soll die bisher ausgeübte Nutzung auf die nördlich daran anschließenden Grundstücksflächen, die sich ebenfalls im Eigentum des Betriebes und außerhalb der „Bauverbotszone“ befinden, verlagert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 sollte zunächst als Angebotsbebauungsplan im Normalverfahren durchgeführt werden.

In der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 15 war die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen, welche neben den o.g. Nutzungen auch eine darüber hinausgehende gewerbliche Entwicklung mit das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe ermöglicht hätte. Darüber hinaus wurden private Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie öffentliche Verkehrsflächen Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfsstandes wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Bedenken hinsichtlich der Erschließung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes vorgetragen, in der diese mit Bezug auf potenziell für Gewerbegebiete anzunehmenden Verkehre als nicht ausreichend erachtet wurde. Da das innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes geplante Vorhaben weitergehend konkretisiert werden konnte, wurde ein Planungsstand der Vorhaben- und Erschließungsplanung erreicht, auf dessen Grundlage eine konkrete vorhabenbezogene Bebauungsplanung möglich und weiter verfolgt werden sollte.

In diesem Zusammenhang hat die Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde Auetal ihre Entwicklungsabsichten an diesem Standort durch Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes konkretisiert, sodass aufgrund der hinreichend konkreten Aussagen des geplanten Vorhabens und zur hinreichenden Berücksichtigung der Standortanforderungen als auch der von dem Vorhaben ausgehenden umweltrelevanten Wirkungen (Verkehrsbewegungen und Immissionen sowie Entwässerung des Betriebsgeländes und Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) von dem Angebotsbebauungsplan zu Gunsten der Aufstellung eines sich daraus räumlich konkretisierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan abgesehen wurde.

Für die dem konkreten Vorhaben zuzuordnenden Flächen soll das bisherige Verfahren des Angebotsbebauungsplanes Nr. 15 daher in die Aufstellung des hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“ überführt werden. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wurde gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht verändert.

## **1.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB**

Frau Almut Baule, Im Reich 1, 31749 Auetal, hat als Vorhabenträgerin bei der Gemeinde Auetal die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt. Auf der Grundlage des damit geschaffenen Planungsrechtes sollen auf den Grundstücken westlich der bestehenden Autobahnauffahrt der BAB A2 ein Außenreitplatz, eine Gerätehalle sowie Weideflächen realisiert werden.

Die Vorhabenträgerin hat dargelegt, dass sie zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist.

Die Vorhabenträgerin hat ebenfalls dargelegt, dass sie Eigentümerin der entsprechend betroffenen Grundstücksflächen ist und durch Darlegung der wirtschaftlichen und technischen Umsetzungsfähigkeit zur Realisierung des mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Vorhabens in der Lage ist (§ 12 BauGB). Zur Sicherung des Planvollzuges wird die bisherige Zufahrt über den Ostweg und dessen Verlängerung in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen (§ 12 Abs. 4 BauGB) und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die Anbindung an das angrenzende öffentliche Verkehrsnetz im Sinne der gesicherten Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.

## **1.3 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren**

### **1.3.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung vom 23.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“, OT Rehren, gefasst.

In seiner Sitzung am 11.12.2023 hat der Umwelt- und Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, neu gefasst.

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

Im Zeitraum vom 07.11.2022 bis einschl. 09.12.2022 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

### **1.3.3 Auslegungsbeschluss/Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Auf der Grundlage der für den Planbereich konkret vorliegenden Vorhabenplanung soll von dem bisher zur Aufstellung vorgesehenen Angebotsbebauungsplan abgewichen und auf der Grundlage des konkreten Vorhabens ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang wird davon ausgegangen, dass die Fortsetzung des durch den o.g. Aufstellungsbeschluss und durch die bereits durchgeführten Verfahrensschritte (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) begonnenen Bebauungsplanverfahren die wesentlichen Aussagen des bisherigen Verfahrens berücksichtigt, konkretisiert und damit als vorhabenbezogener Bebauungsplan, quasi als „Unterfall“ des Angebotsbebauungsplanes im Verfahren weitergeführt werden kann.

In seiner Sitzung am 11.12.2023 hat der Umwelt- und Bauausschuss daher den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“ gefasst.

Im Zeitraum vom ..... bis einschl. .... wurde die Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

#### **1.3.4 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde am ..... in seiner Sitzung durch den Rat der Gemeinde Auetal gefasst.

### **1.4 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

#### **1.4.1 Anwendung und Aufgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB**

Auf Grund des konkreten Projektbezuges, der Sicherstellung einer zeitnahen Deckung des damit einhergehenden Baulandbedarfes, zur Darlegung der konkreten städtebaulichen Integration des geplanten Vorhabens und der hinreichend konkreten Darlegung der mit dem Vorhaben verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen (z.B. in Bezug auf die Immissionssituation, Verkehrsentwicklung) ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB vorgesehen.

Die verbindliche Bauleitplanung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.

Die konkreten Bestandteile sind:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen)
- Begründung mit Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

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

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf der v.g. konkreten Vorhabenplanung zur im Gebiet vorgesehenen Realisierung baulicher Anlagen und Einrichtungen, die der im OT Rehren gelegenen Pensionstierhaltung mit Reitsport zu zuordnen sind.

Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die vom Vorhabenträger vorgelegten Hochbauplanungen sowie Erschließungsplanungen sowie die Vorhabenbeschreibung. Diese stellen den Vorhaben- und Erschließungsplan dar. Sie sind auch Grundlage und Orientierung

für die bodenrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wobei der vorhabenbezogene Bebauungsplan die rahmengebenden Festsetzungen trifft.

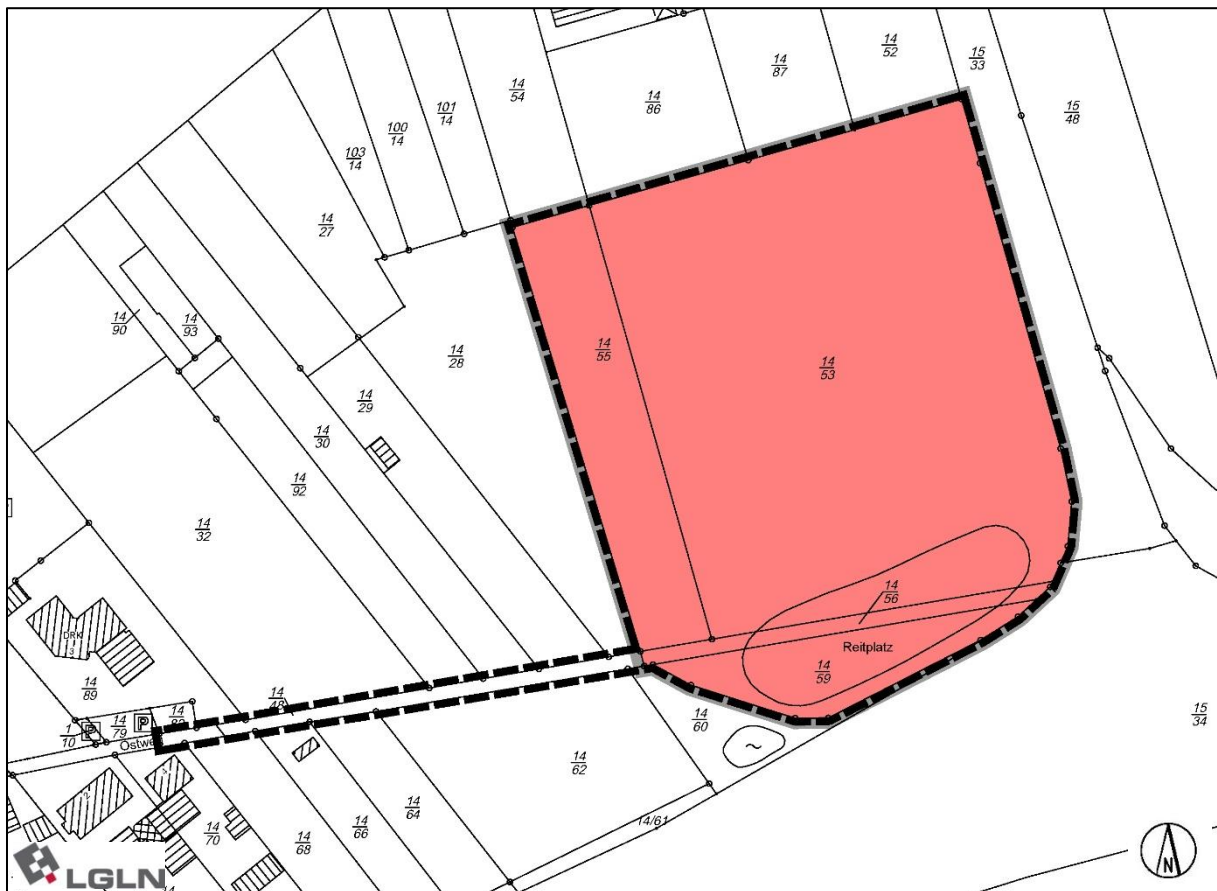
#### 1.4.2 Definition der Verfügungsgewalt

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) **bereit** und **in der Lage ist** und sich **zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist** und **zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise** vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde Auetal mit Schreiben vom 21.11.2023 dargelegt, dass sie zur Durchführung des mit gleichem Schreiben beantragten Vorhabens bereit ist. Darüber hinaus hat die Vorhabenträgerin dargelegt, dass sie sich neben der Durchführung des hier in Rede stehenden Vorhabens auch zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vollständig verpflichtet.

Die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

**Abb.: Flächen in der Verfügungsgewalt der Vorhabenträgerin mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (schwarz-gestrichelt) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (grau), Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



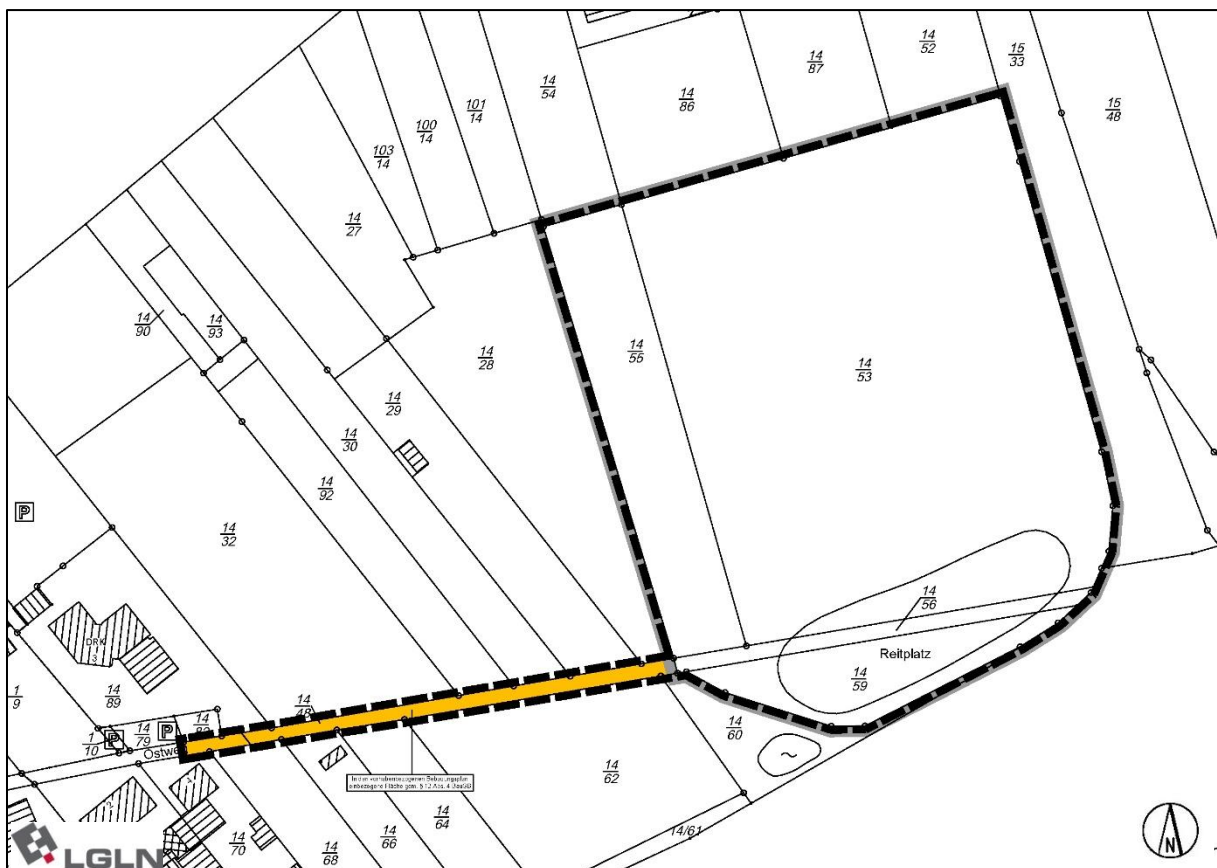


### 1.4.3 Darlegung der einbezogenen Flächen und vorhabenzugehörigen Flächen

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan hinaus werden einzelne Flächen, die nicht unmittelbar zum Vorhaben selbst oder deren Durchführung gehören, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen (§ 12 Abs. 4 BauGB). Aus der nachfolgenden Plandarstellung können die nur einbezogenen Flächen und die dem Vorhaben- und Erschließungsplan zuzuordnenden Flächen, die in der Gesamtheit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden, entnommen werden. Die nur einbezogenen Flächen sind darin farbig gekennzeichnet. Die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind weiß dargestellt.

Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich um eine Teilfläche des Flst. 14/48, die zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen als öffentliche Straßenverkehrsfläche und öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „LW/Anliegerstraße“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt wird. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Auetal.

**Abb.: Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (schwarz-gestrichelt) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (grau) mit Kennzeichnung der einbezogenen Grundstücksflächen (farbig hinterlegt), Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### 1.4.4 Der Durchführungsvertrag

§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB führt neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan den Durchführungsvertrag ein. Daraus geht hervor, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) zu verpflichten hat. Er ist nicht zwingend Gegenstand der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend begründet worden sein. Diese Regelung hat unmittelbare Bedeutung für die Rechtmäßigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Neben der Vereinbarung über die Kostenübernahme ist die Vereinbarung eines bestimmten Zeitraums zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließung Gegenstand des Durchführungsvertrages. *„Der Durchführungsvertrag kennzeichnet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als ein auf baldige Durchführung angelegtes Instrument. Der Durchführungsvertrag muss in erster Linie und unbedingt eine Verpflichtung zur Verwirklichung der im Vorhaben- und Erschließungsplan bezeichneten Vorhaben und ihrer Erschließung enthalten.“*<sup>1</sup>

In den Vertrag können zusätzliche Regelungen aufgenommen werden, die der Vorhabenträger übernehmen soll. Hierbei kommen solche vertraglichen Regelungen in Betracht, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben und der Erschließung stehen.

*„Der Durchführungsvertrag ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss, d. h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1) zu schließen. Der Vertrag muss deshalb zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan abgeschlossen sein, weil er Voraussetzung für den Bebauungsplan ist und ggf. für die Beurteilung der Abwägung relevant ist.“*<sup>2</sup>

Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und nicht seiner Begründung. Andererseits muss die Begründung auf den Durchführungsvertrag eingehen. Im Übrigen muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag im Zusammenhang steht, in der Begründung erwähnt werden, wenn es für die Abwägungsentscheidung relevant geworden ist.

Daher ist die Darstellung der für die Beurteilung der Ziele des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB relevanten Inhalte des Durchführungsvertrags Bestandteil der Begründung. Im Zweifel sind in der Begründung die für die Abwägung maßgeblichen Inhalte wiederzugeben. Dies gilt besonders, wenn in zulässiger Weise Konfliktregelungen aus dem Plan in den Vollzug des Durchführungsvertrags „verlagert“ werden.<sup>3</sup>

Im Durchführungsvertrag werden u.a. die nachfolgend aufgeführten Aspekte berücksichtigt, zu dessen Durchführung und Sicherung sich die Vorhabenträgerin verpflichtet:

- a. Errichtung der durch die Vorhabenbeschreibung und den Vorhabenplan dargelegten baulichen Anlagen durch die Vorhabenträgerin,
- b. Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie der Kosten für die Durchführung, die dauerhafte Erhaltung und das Monitoring der vorhabenbedingt erforderlichen naturschutzrechtlichen internen Kompensationsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin,
- c. Realisierungszeitraum des Vorhabens,
- d. Gewährleistungsausschluss und Ausschluss von Schadensersatz für die Gemeinde,

---

<sup>1</sup> Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 4 ff

<sup>2</sup> Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 6

<sup>3</sup> Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 7

- e. vorhabenbezogene, vorbereitende Maßnahmen, z.B. Erstellung von Gutachten, archäologische Untersuchungen, Baufeldfreiräumung (Maßnahmen für den Artenschutz), Kampfmittelsondierung.

## **1.5 Gesetze und Verordnungen**

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

### *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.

### *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 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 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

## **1.6 Vorliegende Fachgutachten**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wurden folgende Gutachten erstellt:

- Dr. rer. Nat. Bernd Niemeyer: „Avifaunistische Kartierung mit Amphibienkartierung zum Bauvorhaben Reithalle in Rehren – Auetal“, Rehburg-Loccum, Oktober 2021

## **1.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt die im Plangebiet gelegenen Flächen bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dar.

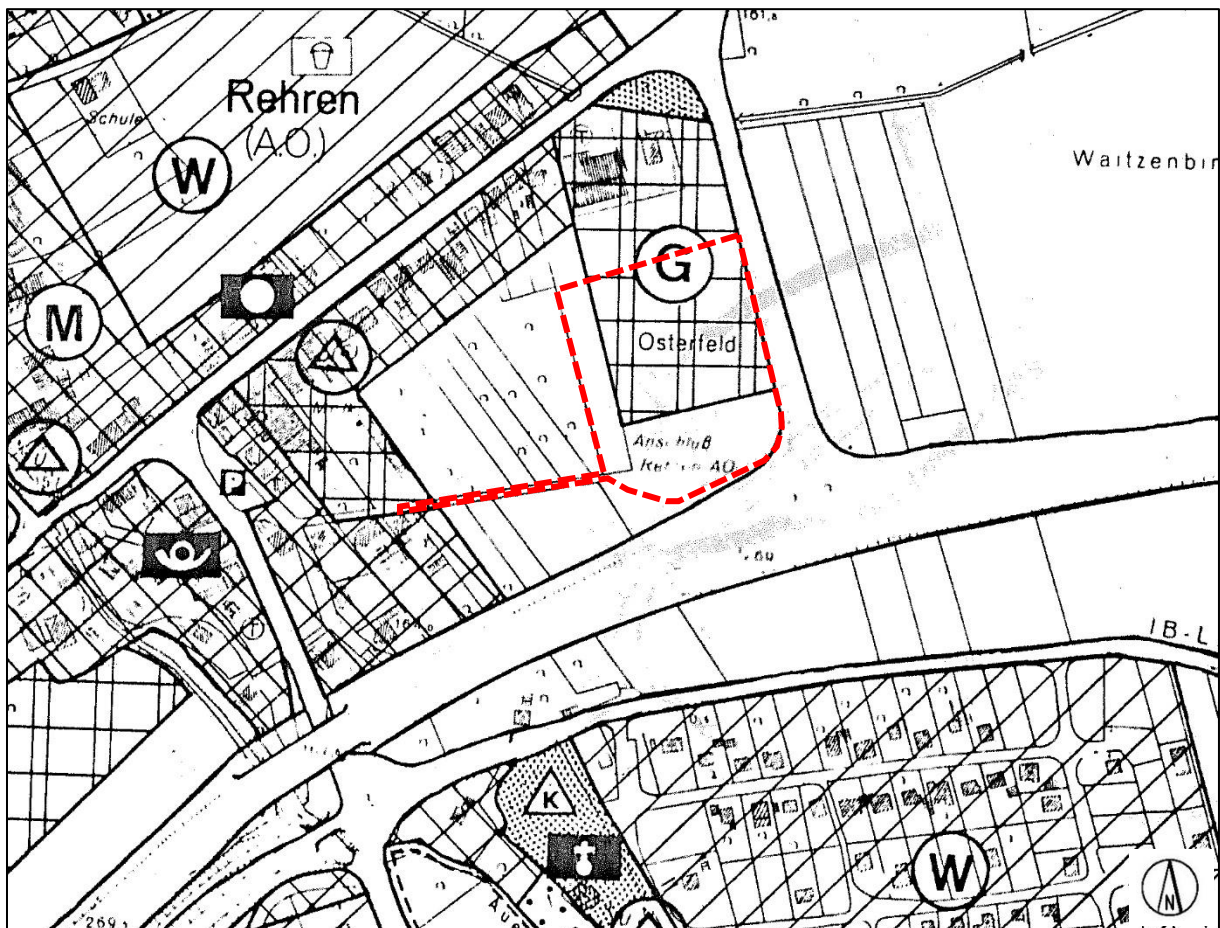
Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird somit Rechnung getragen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 setzt für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Weide“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sowie Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) fest, sodass der vorhabenbezogene

Bebauungsplan Nr. 15 als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

In der näheren Umgebung des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan nördlich angrenzend gewerbliche Flächen dargestellt, im nordwestlichen Anschluss gemischte Bauflächen (nördlich und südlich der Rehrener Straße). Im weiteren nördlichen Verlauf werden Wohnbauflächen dargestellt.

**Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal – OT Rehren, o.M.,** der räumliche Geltungsbereich wird durch eine rot-gestrichelte Linie umgrenzt



## 1.8 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesordnung angepasst sein.

### 1.8.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) keine besonderen Darstellungen. Die Städte Bad Nenndorf, Stadthagen, Bückeburg und Rinteln sind als nächstgelegene Mittelzentren festgelegt.

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

Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist als Vorranggebiet Autobahn gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich im direkten Umfeld der BAB A2. Die gemäß § 9 FStrG erforderlichen Abstände von 40 m baulicher Anlagen zu Bundesautobahnen sowie die

Anbaubeschränkungszone von 100 m werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Die straßenrechtliche Bauverbotszone ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als von Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt.

Weiter westlich von Rehren, 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 hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verbunden sein werden.

Südlich von Rehren, südlich der BAB A2, befinden sich Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung.

Fazit:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 trägt den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen haben auf die genannten Vorranggebiete keinen Einfluss.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP 2017 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)

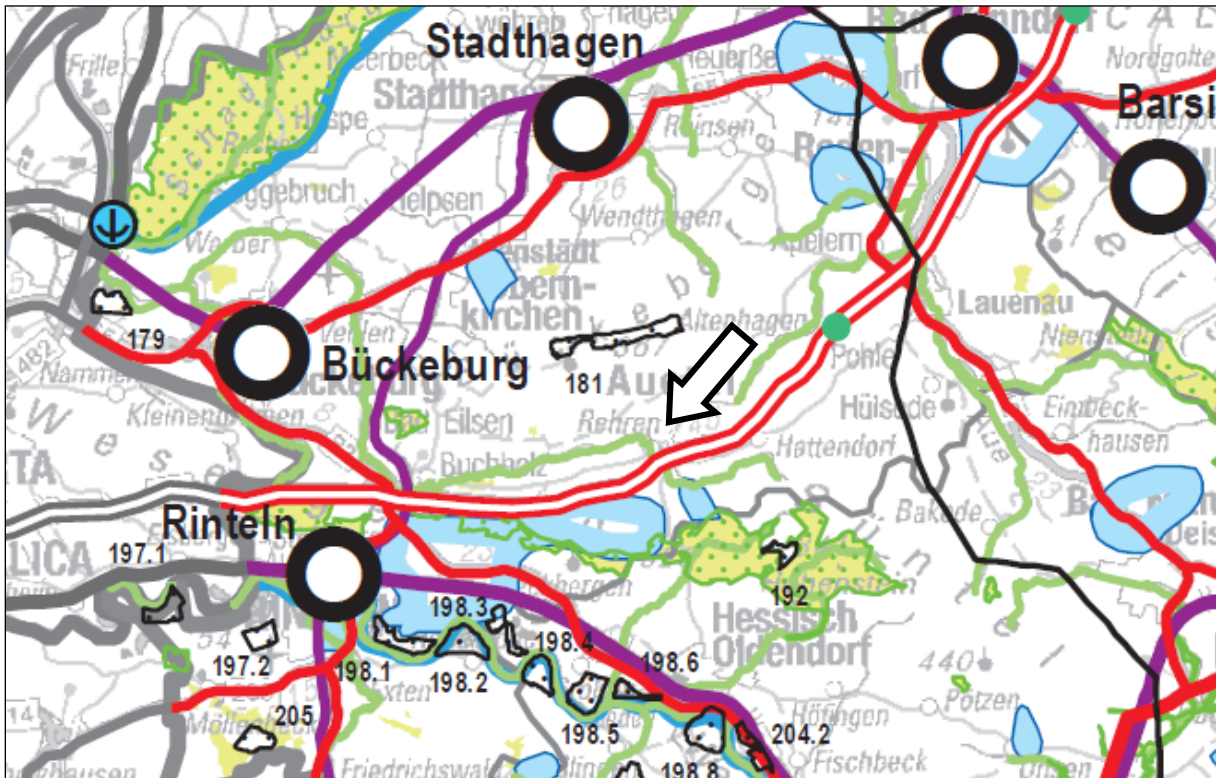
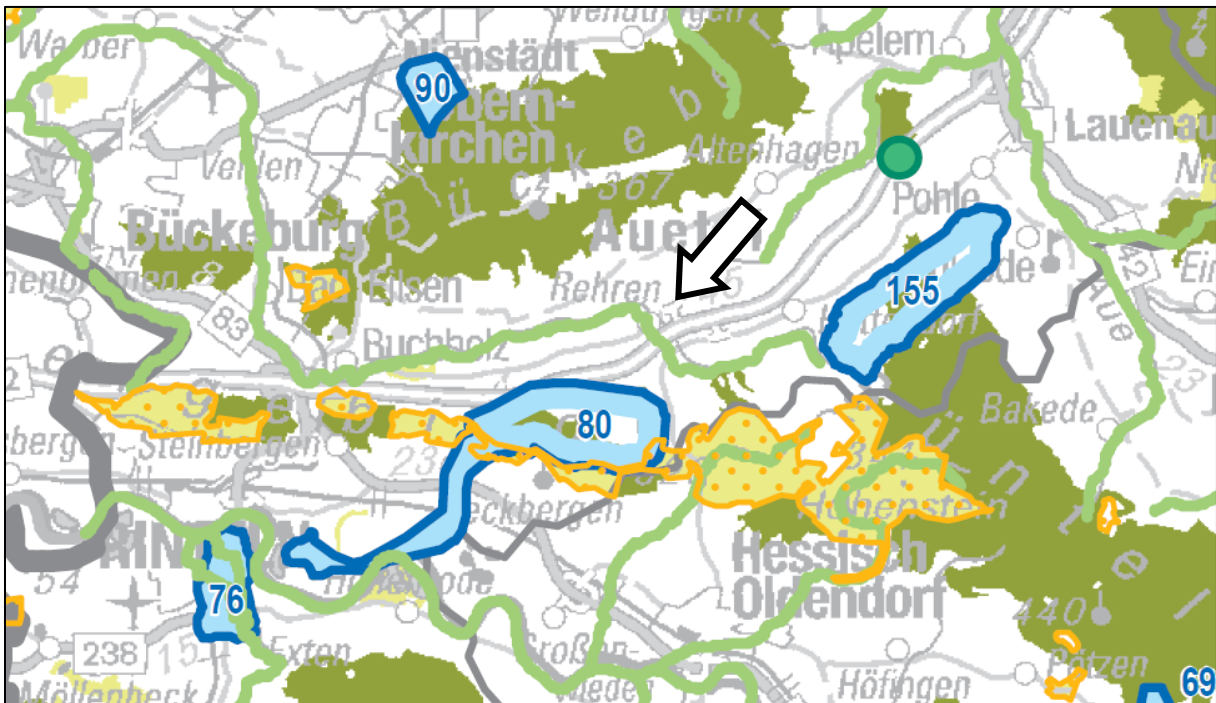


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



Zudem werden die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des LROP bei der Planung berücksichtigt:

*Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen*

- *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.<sup>4</sup>

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch den von dem östlich vorhandenen Gewerbegebiet „Waitzenbinde“ ausgehenden Gewerbelärm sowie den Verkehrslärm der BAB A2 und der Rehrener Straße (L 443) vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren.

Zusammenfassend wird daher davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROPs vereinbar ist.

### **1.8.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 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 für den Ortsteil Rehren und Umgebung

- Im RROP des Landkreises Schaumburg wird der Ortsteil Rehren als Grundzentrum und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

Die standörtlich festgelegten Grundzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Zentrale Orte haben als Standorte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen, so dass in allen Teilen des Landkreises Schaumburg die zentralen Einrichtungen entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind.

Die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Mittel- und Grundzentren des Landkreises sind durch eine Stärkung der grund- bzw. mittelzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern. Dieses soll insbesondere erreicht werden u.a. durch:

---

<sup>4</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

- den Erhalt bzw. die Schaffung bedarfsgerechter multifunktionaler und städtebaulich attraktiver Zentrenbereiche;
- eine Bündelung möglichst vielfältiger Bildungs-, Sozial-, Kultur- und Freizeitangebote,
- eine vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte.
- Die Rehren querende und nördlich des Plangebietes entlangführende L 443 (Rehrener Straße) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3.05) dargestellt. Von ihr zweigen die Straße Zur Obersburg (L 434) sowie die Autobahnauffahrt zur BAB A2 in südlicher Richtung ab und verlaufen westlich und östlich des Plangebietes.
- Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist entsprechend als Autobahn (C 3.6.3.01) gekennzeichnet.
- Westlich von Rehren verläuft zudem aus Westen kommend und anschließend in nordsüdlicher 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.
- Im Osten, Norden und Westen sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt.

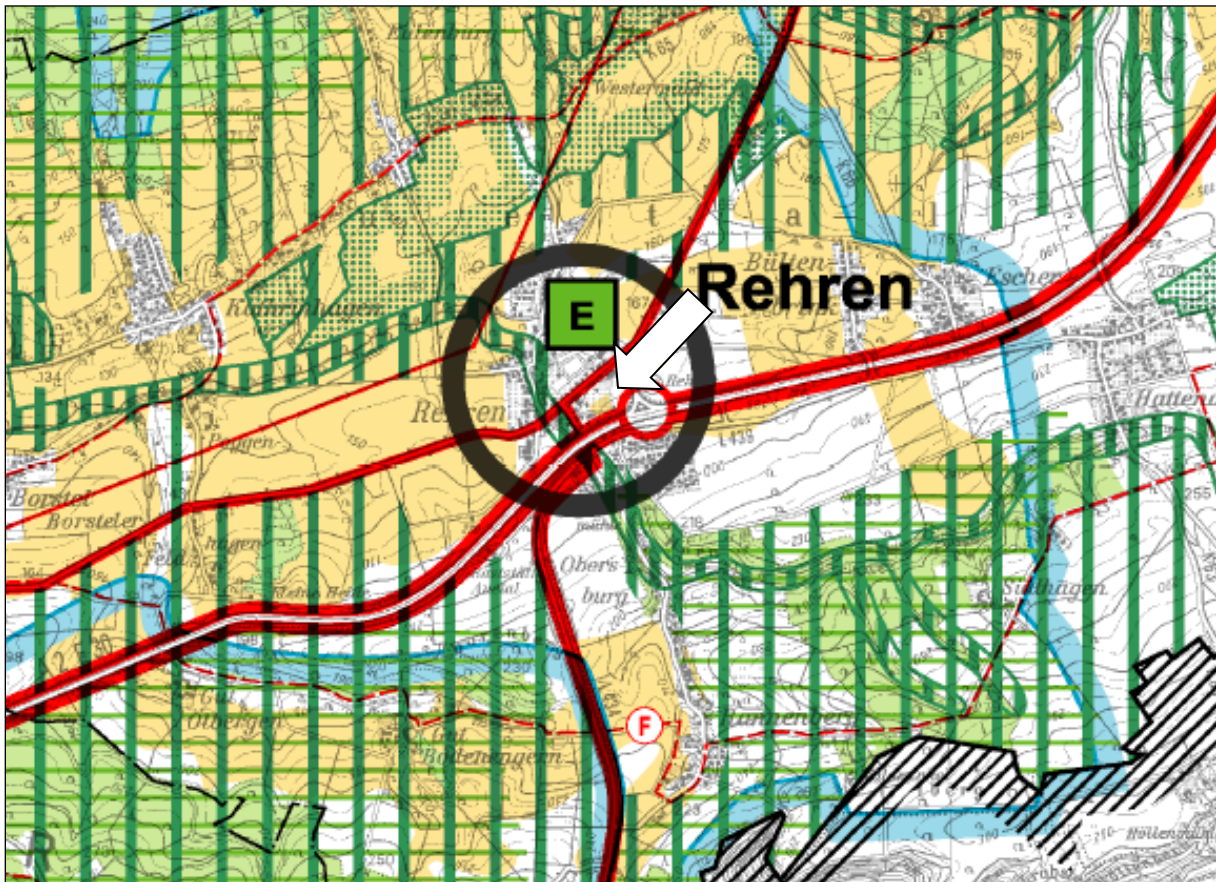
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

#### Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

Im RROP wird eine westlich an das Plangebiet angrenzende Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Eine Beeinträchtigung des Vorsorgegebietes ist jedoch nicht ableitbar. Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flächen befinden sich, abgesehen von der bereits bestehenden Zuwegung, außerhalb des Vorsorgegebietes.



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



## 2 Städtebauliches Konzept

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 erstreckt sich auf Flächen südlich der Rehrener Straße, nördlich der BAB A2 und westlich der Autobahnauffahrt Rehren Richtung Dortmund. Er erstreckt sich auf eine Fläche von rd. 1,94 ha, liegt in der Gemarkung Rehren A.O. und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 15/34 (BAB A2), 14/60, 14/62, 14/64, 14/66, 14/68 und 14/70,
- im Westen: Ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 14/70 das Flst. 14/48 orthogonal auf den südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 14/82 zulaufend querend, weiter durch die südlichen Grenzen der Flst. 14/82, 14/89, 14/32, 14/92, 14/30 und 14/29 sowie die südliche und östliche Grenze des Flst. 14/28,
- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 14/54, 14/86, 14/87 und 14/52,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 15/33 (Auffahrt BAB A2).

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

## **2.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

### **2.2.1 Nutzungsstrukturen in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes**

#### Umgebung des Plangebietes

Im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich gewerbliche Nutzungen (Tankstelle mit Werkstattbetrieb, sowie KFZ-Verkauf). Nördlich der Rehrener Straße befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Getränkemarkt und ein daran östlich angrenzendes Wohnhaus. Im weiteren westlichen Verlauf schließen sich Wohnnutzungen, ein Bestattungsunternehmen, das Rathaus der Gemeinde Auetal und verschiedene Einzelhandelsnutzungen und Handwerksbetriebe (Bank, Friseur, etc.) sowie auf der Südseite der Rehrener Straße das medizinische Versorgungszentrum und der Standort der Rettungswache an. Diese Nutzungen stellen in ihrer städtebaulichen Gesamtheit die den Kernbereich Rehrens prägenden gemischt genutzten Siedlungsbereiche dar.

Im östlichen Anschluss schließt sich unmittelbar die Autobahnauffahrt (BAB A2) Richtung Dortmund an. Die von der BAB A2 ausgehenden rechtlichen Rahmenbedingungen des Fernstraßengesetzes wirken mit der Bauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone in den Planbereich hinein, sodass diese nachrichtlich zu berücksichtigen sind und in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Im weiteren östlichen Anschluss an die v.g. Autobahnauffahrt schließen sich die ausgedehnten Flächen des Gewerbegebietes Waitzenbinde an, die zu einem überwiegenden Teil von Gewerbebetrieben baulich genutzt werden.

Unmittelbar westlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weiden), die zum Teil durch alte Streuobstbestände (nach § 30 BnatSchG geschütztes Biotop) geprägt werden. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich zu dem ein naturnaher (Stau)Teich, innerhalb eines Bestandes von mesophilem Grünland (nach § 30 BnatSchG geschütztes Biotop).

Südlich des Plangebietes verläuft die BAB A2, der sich weiter südlich Ackerflächen und Wohngebiete anschließen.

#### Das Plangebiet

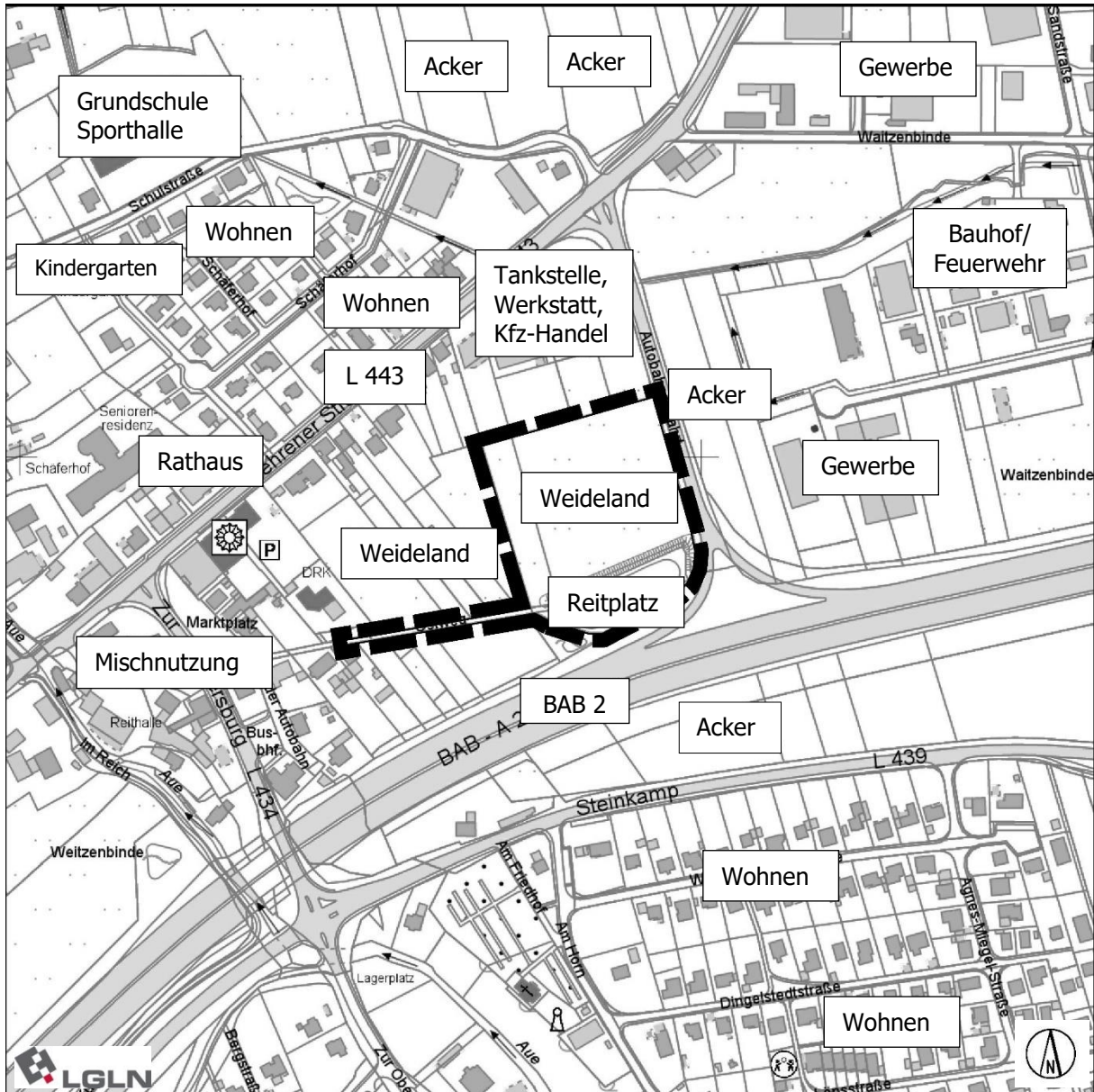
Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden durch den Pensionstierbetrieb derzeit bereits als Weide- und Reitplatz genutzt. Dabei werden die Nutzungen räumlich durch eine mit Gehölzen bestandene Verwallung räumlich voneinander getrennt. Die Gehölze setzen sich randlich nach Norden und Süden hin fort.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein bestehender Lagerplatz.

Der von Westen heranreichende Wirtschaftsweg wird gegenwärtig von dem Pensionstierbetrieb zur Erschließung der v.g. Weidefläche und des Reitplatzes genutzt.

Störende Nutzungen sind im Plangebiet und seinem engeren Umfeld nicht vorhanden, so dass sich ein Nutzungskonflikt aufgrund bestehender konflikthaltiger Nutzungen nicht aufdrängt.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2021 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### 2.2.2 Wesentliche Inhalte der in der Umgebung des Plangebietes betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Im unmittelbaren Nahbereich/Wirkungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 befinden sich derzeit die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ (als vorhabenbezogener Bebauungsplan) sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ in Aufstellung.

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte gehen die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen (vorhabenbezogenen) Bebauungspläne hervor. Dieser Abbildung ist zu entnehmen, dass im Norden, Nordosten und Osten des Planbereiches rechtsverbindliche Bebauungspläne vorhanden sind.

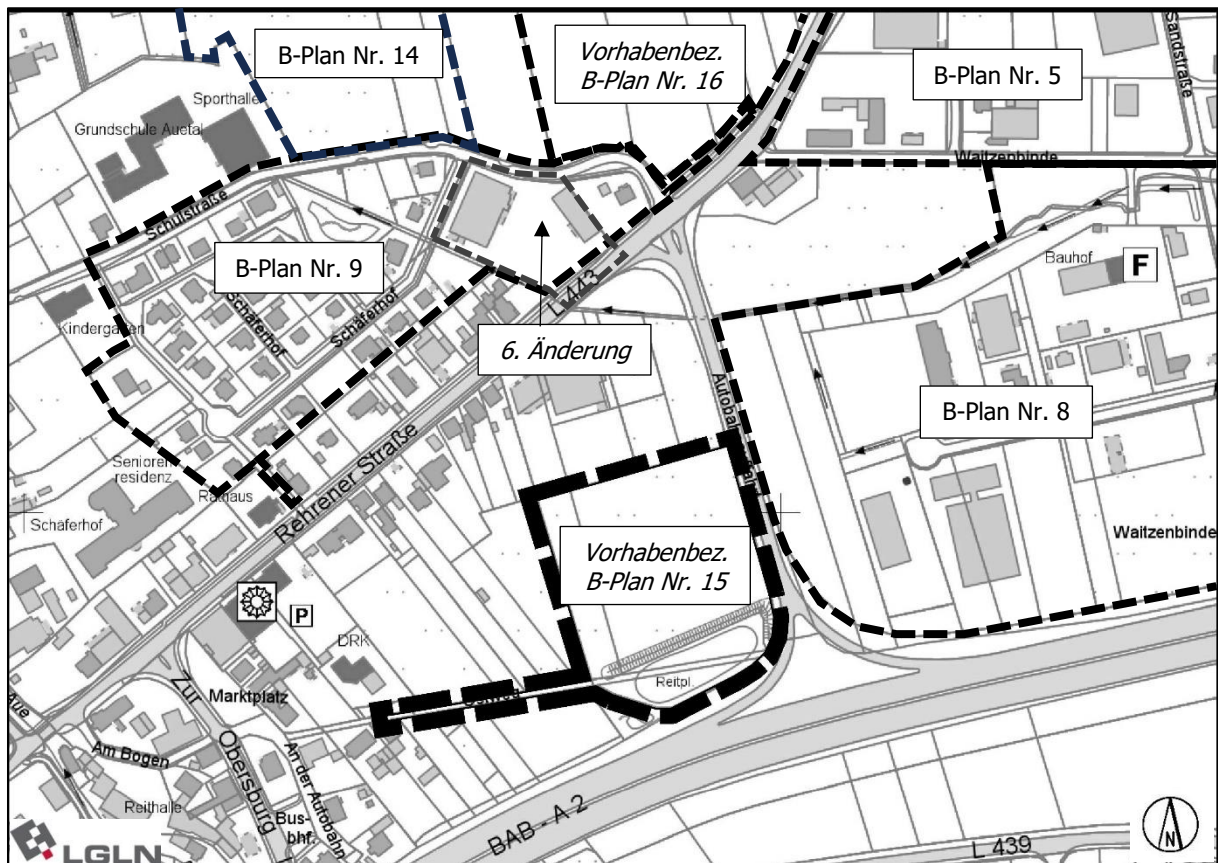
Bezogen auf den in räumlicher Nähe zum Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Waitzenbinde“ bilden die darin

festgesetzten Gewerbegebiete aufgrund des aus der Sicht des Immissionsschutzes vergleichbaren Schutzanspruchs keinen Immissionskonflikt.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 9 „Schäferhof“, einschl. dessen in Aufstellung befindlicher 6. Änderung, Nr. 14 „Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße“ und Nr. 5 „Niedere Heide“ sowie der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ sind aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet für die Beurteilung von Immissionen und sich ggf. daraus ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen nicht von Belang und können in diesem Zusammenhang vernachlässigt werden.

Die sich aus der Abbildung ergebenden Bezeichnungen stellen die Bezeichnungen der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne dar.

**Abb.: Übersicht der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen (kursiv) Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes mit Kennzeichnung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2021 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



## 2.3 Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 mit Vorhabenbeschreibung

### 2.3.1 Vorhabenbeschreibung

Bei den nachfolgenden Texten (kursiv) handelt es sich um Auszüge der Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15. Diese Auszüge geben konkrete Hinweise und Erläuterungen zu Art und Umfang sowie zu den gestalterischen und funktionalen Aspekten des im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch konkretisierten Vorhabens.

*Die Vorhabenträgerin Frau Almut Baule, Im Reich 1, 31749 Auetal, strebt die Neuordnung und Sicherung der im Plangebiet bereits befindlichen und dem Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung am Standort Am Bogen 5 im OT Rehren zugehörigen Weideflächen mit Reitplatz im Außenbereich an der Bundesautobahn A2 an.*

*Die bisher im Nahbereich der Autobahn (BAB A2) genutzten Flächen stehen für die mit der Pensionstierhaltung verbundenen Nutzungen (Reitplatz, Pferdebeweidung) nicht mehr zur Verfügung, da diese Nutzung bislang in einem Bereich ausgeübt wurde, welcher straßenrechtlich der „Bauverbotszone“ der BAB A2 zugeordnet ist. Aus den genannten Gründen soll die bisher ausgeübte Nutzung auf die nördlich daran anschließenden Grundstücksflächen, die sich ebenfalls im Eigentum des Betriebes und außerhalb der „Bauverbotszone“ befinden, verlagert werden.*

*Im geplanten „Gewerbegebiet Ostweg“ ist die Herstellung eines Reitplatzes, eine Zuwegung, Parkplätze und die Errichtung einer Gerätehalle vorgesehen. Das Plangebiet wird zudem mit Streuobstwiesen, einer Baumreihe, einem bepflanzten Wall und Weideflächen eingegrünt.*

*Der bisher vorhandene Reitplatz auf den südlichen Flächen des Vorhabengebietes wird zurückgebaut.*

#### Erschließung:

*Das Grundstück befindet sich südlich der Rehrener Straße, nördlich der BAB A2 und westlich der Autobahnauffahrt Rehren Richtung Dortmund. Über den Ostweg, der östlich vom Marktplatz abzweigt, und dessen Verlängerung (Wirtschaftsweg) erreicht man die in Rede stehende Grundstücksfläche. Auf dem Grundstück wird im westlichen Bereich eine Betriebszufahrt als Schotterweg in landwirtschaftlicher Ausführung angelegt. Die Ausgestaltung orientiert sich dabei an dem vorhandenem Wirtschaftsweg. Sofern sich ein Schotterweg in Bereichen als nicht praktikabel erweisen sollte, erfolgt eine Anlage mit Rasengittersteinen mit Ansaat. Die Lage der Zuwegung geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervor. Über die Zuwegung erreicht man den Reitplatz und die 6 Parkplätze mit der Gerätehalle im nördlichen Bereich des Baufeldes. Die Parkplätze werden ebenso ausgeführt wie die Zuwegung.*

#### Reitplatz:

*Ein Außenreitplatz in der Größe von 40 m x 70 m wird im südlichen Bereich des Baufeldes in nachfolgender Bauweise erstellt:*

- Abschieben der Mutterbodenschicht
- Erstellen des Grundplanums mit 1 % Quergefälle
- Einbau und Verfestigung der Trennschicht aus Brechsand, Einbauhöhe: 15 cm
- Einbau der Tretschicht aus Reitsand, Einbauhöhe: 12 cm
- Anböschchen der Platzeinfassung an den Sichtseiten
- Platzeinfassung durch Lärchenbohlen

*Das auf den Flächen des Reitplatzes anfallende Regenwasser fließt aufgrund des o.b. Gefälles seitlich ab und versickert auf den dort anschließenden Flächen über die belebte Bodenzone.*

#### Gerätehalle:

*Nördlich an den Reitplatz angrenzend ist die Errichtung der Gerätehalle geplant. Diese Halle hat Abmessungen von 15 m x 30 m (Grundfläche) und eine Firsthöhe von 6,45 m bei 8° Dachneigung.*

*Außenwände: Eingespannte Stützen in Einzelfundamenten, verkleidet mit zementgebundenen Wellplatten.*

*Die Nord- und Südseite erhält ein ca. 1,50 m hohes Lichtband aus glasfaserverstärktem Kunststoff. An der Westseite wird ein Schiebetor eingebaut. An Ost- und Westseite befindet sich je eine Fluchttür.*

*Boden: Wasserdurchlässige Decke aus Mineralgemisch.*

*Dach: Satteldach mit 8° Dachneigung, bestehend aus Nagelbrettbindern, Eindeckung mit Wellplatten.*

*Entwässerung: Das auf den Dachflächen der Halle anfallende Regenwasser wird über Dachrinnen aufgefangen, über Fallrohre abgeleitet und versickert auf dem Grundstück.*

*Ver-/Entsorgung: Die Halle erhält weder Elektro- noch Wasser- und Abwasserinstallation. Eine Heizung ist ebenfalls nicht geplant.*

#### Lagerplatz:

*Der im nördlichen Baufeld eingezeichnete Lagerplatz verbleibt in seinem jetzigen Zustand. Hier werden bei Bedarf Reitsport-Hindernisse oder ähnliche für den Reitsport erforderliche Geräte abgestellt.*

#### Werbeanlagen/Beleuchtung:

*Die Errichtung bzw. Anbringung von Werbeanlagen ist nicht geplant. Auch soll eine Beleuchtung der Gebäude und Außenanlagen nicht erfolgen.*

#### Außenanlagen:

*Der bisher im südlichen Vorhabengebiet vorhandene Reitplatz innerhalb der Bauverbotszone der BAB A2 wird zurückgebaut und die Fläche je zur Hälfte als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland und als Weidefläche hergestellt.*

*Auch die Flächen außerhalb des Baufeldes westlich und nördlich der Zuwegung werden als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland angelegt.*

*Südlich und östlich des Baufeldes wird die vorhandene Weidefläche erhalten und entwickelt. Östlich des Baufeldes wird auf einer 7,5 m breiten Fläche eine Baumreihe aus 9 heimischen Laubbäumen im Abstand von rd. 10 m zueinander angepflanzt. Die nicht bepflanzten Flächenanteile werden mit standortangepassten Gräsern und Kräutern angesät.*

*Die randlich zur BAB A2 und innerhalb des Plangebietes nördlich des vorhandenen Reitplatzes bestehenden Gehölzstrukturen, die zum Teil bestehende Verwallungen eingrünen, bleiben auch weiterhin bestehen.*

### **2.3.2 Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 dient somit der Neuordnung und Sicherung des im Plangebiet bereits mit seinem Reitplatz befindlichen Reitsportbetriebes mit Pensionstierhaltung. Die bisher im Nahbereich der Autobahn (BAB A2) ausgeübte Nutzung (Reitplatz) wurde in einem Bereich ausgeübt, welcher straßenrechtlich der „Bauverbotszone“ der BAB A2 zugeordnet ist. Innerhalb dieses Abstandes (40 m zum Fahrbahnrand der BAB A2) ist die Errichtung baulicher Anlagen jedweder Art unzulässig. Aus den genannten Gründen soll die bisher ausgeübte Nutzung auf die nördlich daran anschließenden Grundstücksflächen, die sich im Eigentum des Betriebes befinden, verlagert werden.

Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Auetal die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO geplant. Diese Art der baulichen Nutzung ist dazu geeignet, den Betriebsteil der Pensionstierhaltung aufzunehmen. Die Pensionstierhaltung gilt als gewerbliche Nutzung und ist daher auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen auch innerhalb des daraus zu entwickelnden Gewerbegebietes zulässig.

Neben einer abweichenden Bauweise (im Sinne der offenen Bauweise, mit Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 70 m), die die Abmessungen des geplanten Reitplatzes, welche eine Länge von 50 m überschreiten berücksichtigt, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an den bereits im östlichen Anschluss bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und trägt der Vorhabenplanung in angemessenem Umfang Rechnung.

- *Landschaftliche Integration des Gewerbegebietes (Rahmeneingrünung)*

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie privater Grünflächen zur Erhaltung und Ergänzung des lokal prägenden Grünzuges parallel zur BAB A2 sollen eine landschaftlich angemessene Integration der baulichen Entwicklung gewährleistet werden.

- *Berücksichtigung verkehrlicher Belange*

Die Belange der parallel verlaufenden BAB A2 werden durch die Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, hinreichend berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um einen Abstand von 40 m zur Fahrbahnkante der BAB A2 und deren Auffahrt. Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt auf der Grundlage der bereits bestehenden Wegeflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Auetal befinden. Darüber hinaus wird in einer Tiefe von 100 m ausgehend vom Fahrbahnrand der BAB A2 die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG berücksichtigt.

Die Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt im Anschluss an die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche Ostweg und über die in östlicher Fortsetzung daran anschließende Wegeparzelle, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „LW (landwirtschaftlicher Weg)/Anliegerstraße“ festgesetzt wird und bereits gegenwärtig der Erreichbarkeit der im Plangebiet bislang ausgeübten Pensionstierhaltung dient. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass das Gewerbegebiet nur von Fahrzeugen befahren wird, die mit der v.g. Pensionstierhaltung verbunden sind. Ein darüberhinausgehender gewerblicher Verkehr soll nicht erfolgen, um im Bereich des Marktplatzes keine zusätzlichen und für die Ortsmitte erheblichen Beeinträchtigungen zu bewirken.

Im Anschluss an die Verlängerung des Ostweges wird eine ausreichend dimensionierte private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“ festgesetzt, um in diesem Bereich ein notwendiges Wenden auf privatem Grundstück zu ermöglichen und die planungsrechtliche Anbindung des Gewerbegebietes an das öffentlichen Straßenverkehrsnetz sicherzustellen.

- *Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft*

Zudem werden Festsetzungen für artenschutzrechtliche und bodenrechtliche Minderungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Umweltbericht

mit Umweltprüfung berücksichtigt. Hierzu werden auch artenschutzrechtliche Untersuchungen in die Beurteilung eingestellt.

- *Sicherung einer geordneten Ableitung des Oberflächenwassers*

Die Belange der geordneten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers werden durch die Festsetzung einer Versickerung des Oberflächenwassers berücksichtigt.

### **3 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein **Gewerbegebiet (GE-Gebiet)** gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die gewerbliche Nutzung wird durch die mit dem im OT Rehren bestehenden gewerblichen Pensionstierhaltungsbetrieb zu zuordnenden Nutzungen in Form eines Außenreitplatzes, einer Gerätehalle sowie Weideflächen geprägt. Es wird auf die Ausführungen in Kapitel 2.3 verwiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nutzungen auf der Grundlage des § 8 Abs. 2 BauNVO die rahmengebenden Festsetzungen. Diese sind so gewählt, dass die vorhabenbezogenen Nutzungen und Einrichtungen zugelassen werden können. Die konkrete Definition der Zulässigkeit der geplanten Nutzungen erfolgt auf der Grundlage der Vorhabenbeschreibung (Betriebsbeschreibung) im Durchführungsvertrag. Da der Durchführungsvertrag als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls Rechtswirkungen entfaltet, ist die Zulässigkeit der Nutzungen hinreichend bestimmt.

**§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- (1) *Alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet (GE gem. § 8 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb des GE-Gebietes sind nur Nutzungen und Einrichtungen für einen Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung zulässig. Vorhaben, die dieser Nutzungsart entsprechen, sind jedoch nur dann zulässig, wenn es sich um Vorhaben handelt, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ..... verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB).*
- (2) *Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 sowie Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.*

- *Nicht zulässige Nutzungen*

Die im Durchführungsvertrag aufgeführten Nutzungen sind abschließend. Die darin nicht aufgeführten Nutzungen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn damit die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch vor dem Hintergrund der Beachtung umweltrelevanter Wirkungen (z.B. Immissionen) nicht berührt werden.

Alle übrigen in § 8 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 und Abs. 3 BauNVO genannten gewerblichen Nutzungen werden nicht zugelassen, da diese keinen unmittelbaren Vorhabenbezug haben und damit kein Planungserfordernis ableitbar ist.



## **3.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise**

### **3.2.1 Grundflächenzahl**

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, wird für das Plangebiet die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt. Die Grundflächenzahl entspricht der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung sowie der damit verbundenen Errichtung des Reitplatzes und der Gerätehalle.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 %, maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Hierdurch können auch die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Befestigungen z.B. im Sinne von Wendebereichen und Umfahrungen im Bereich der Lagehalle berücksichtigt werden. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht dabei der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

### **3.2.2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**

Die Höhe der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen wird, um die Höhenanforderungen der geplanten Nutzung (hier: Lagehalle) gerecht zu werden, auf eine Höhe von max. 170 m üNN (entspricht einer Gebäudehöhe von rd. 7 m) festgesetzt, die auch mit Blick auf die Errichtung von Bauten an der BAB A2 eine angemessene Höhenentwicklung darstellt. Am südöstlichen Siedlungsrand sollen sich die zukünftig hinzutretenden baulichen Anlagen in den nördlich und westlich angrenzenden Bebauungszusammenhang integrieren und keine Fremdkörper darstellen. Die in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes gelegenen baulichen Anlagen weisen keine Höhen >12 m auf.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung stellen einen der umgebenen Lage angemessenen städtebaulichen Rahmen dar. Die sensiblen Übergangsbereiche zur umgebenden Bebauung können ebenfalls angemessen berücksichtigt werden.

#### **§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)*

- (1) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im GE-Gebiet ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen bleiben von der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ausgenommen.*
- (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.*

### **3.2.3 Bauweise**

Innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes soll eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit Begrenzung der Länge baulicher Anlagen auf max. 70 m realisiert werden. Durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die durch die Baugrenzen definiert wird, soll den mit der Vorhabenplanung verbundenen Anforderungen an einen großflächigen Außenreitplatz, der eine Länge von mehr als 50 m aufweist, Rechnung getragen werden.

**§ 3 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

*Innerhalb des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (GE) gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Begrenzung der Länge baulicher Anlagen von max. 70 m.*

### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Aufgrund der vorhabenbezogenen Flächenanforderungen, die sowohl durch die Stellung der baulichen Anlagen (Außenreitplatz, Gerätehalle) als auch durch befestigte Betriebsflächen geprägt sind, werden umlaufend durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen definiert. So verlaufen die Baugrenzen im Westen und Süden entlang der Grenze des festgesetzten Gewerbegebietes. Lediglich im Norden und Osten halten die Baugrenzen zu den angrenzenden Grundstücksflächen außerhalb des Plangebietes sowie den festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, einen Abstand von 3 m ein. Innerhalb dieser Flächen können die konkreten Bebauungsabsichten des Pensionstierbetriebes (Außenreitplatz, Gerätehalle, Lagerfläche) eine ausreichend flexible bauliche Entwicklungsmöglichkeit vorfinden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen für die konkrete Vorhabenplanung und Anordnung von baulichen Anlagen und Freiflächen zueinander nicht durch kleinteilig festgesetzte Baugrenzen eingeschränkt werden. Dafür sprechen auch keine städtebaulichen Gründe, da die Umgebung hinsichtlich der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht eindeutig geprägt wird.

### 3.4 Verkehr

#### *Erschließung des Gewerbegebietes*

Die Erschließung erfolgt im Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche Ostweg in östlicher Fortsetzung der Wegeparzelle 14/48, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße/LW (landwirtschaftlicher Weg)“ festgesetzt wird. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet nur von Fahrzeugen befahren wird, die mit der v.g. Pensionstierhaltung, verbunden sind.

Ein darüberhinausgehender Verkehr soll in diesem Bereich, mit Ausnahme der bisher bereits ausgeübten Verkehre des Pensionstierbetriebes und der weiteren Anlieger nördlich und südlich des Wirtschaftsweges nicht erfolgen, um im Bereich des Marktplatzes keine zusätzlichen und für die Ortsmitte erheblichen Beeinträchtigungen zu bewirken. Innerhalb des Plangebietes ist nunmehr ausschließlich die Errichtung eines Außenreitplatzes und einer dem Reitbetrieb dienenden Gerätehalle vorgesehen. Eine entsprechende Nutzung mit zugehörigen Verkehren erfolgte bereits in der Vergangenheit innerhalb des Plangebietes, sodass davon ausgegangen werden kann, dass verkehrliche Konflikte u.a. im Sinne von Begegnungsverkehr, im Rahmen der zukünftigen Nutzung nicht zu erwarten sind. Im Übrigen handelt es sich bei dem betroffenen Wegeabschnitt um einen geradlinigen Wegeverlauf, der sowohl aus östlicher als auch aus westlicher Richtung eine vollständige Einsicht und somit die rechtzeitige Wahrnehmung entgegenkommender Verkehre ermöglicht. Es wird insofern davon ausgegangen, dass die Zuwegung auch mit Blick auf die zukünftig geplante Nutzung ausreichend dimensioniert ist und ein Ausbau nicht erforderlich wird.

Im Anschluss an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „LW/Anliegerstraße“ wird eine ausreichend dimensionierte private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“ festgesetzt, über die das Gewerbegebiet zukünftig an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden sein wird.

Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist dazulegen, dass u.a. die Anforderungen des Zivil- und Katastrophenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

### *Belange der BAB A2*

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). Die Belange der BAB A2 werden durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung ausgenommen sind, hinreichend berücksichtigt. Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.

Weder am östlichen noch am südlichen Rand des Plangebietes werden über den bereits vorhandenen Vegetationsbestand weitere, die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der BAB A2 fließenden Verkehrs beeinträchtigende bauliche Anlagen oder Bewuchs festgesetzt. Der in diesem Bereich bisher bestehende Reitplatz des lokal vorhandenen Pensionstierbetriebes entfällt zu Gunsten der Neuerrichtung der erforderlichen baulichen Anlagen, die im festgesetzten Gewerbegebiet vorgesehen sind.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Anbaubeschränkungszone nachrichtlich gekennzeichnet. Sie umfasst den überwiegenden Teil des Plangebietes.

Weiterhin sind die nachfolgenden Hinweise beachtlich:

1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
2. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB 2 nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
3. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der, BAB A2 nicht beeinträchtigt werden.
4. Auf dem Grundstück entstehende Oberflächenwässer sowie Schmutz- und Brauchwässer in ungeklärtem oder auch geklärtem Zustand dürfen nicht in die Entwässerungseinrichtungen der BAB A2 eingeleitet werden.
5. Im weiteren Bedarf (WB) des aktuellen Bundesverkehrswegeplans 2030 ist der 8-streifige Ausbau des insgesamt ca. 40 km langen Abschnitts der BAB A2 (heute 6-streifig) von der AS Bad Nenndorf (B65) bis zum AK Hannover Ost (A7) vorgesehen (Bundesverkehrswegeplan 2030 - Projekt A2-G11-NI ([bvwp-projekte.de](http://bvwp-projekte.de))). Das Gesamtprojekt A 2 Lgr NI/NW - Lgr NI/ST entlang der A2 führt von der Landesgrenze NRW über Hannover, Peine und Braunschweig an die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt über eine Länge von 158 km.

Während des zukünftigen Weiterbaus der BAB A2 ist mit verstärktem Baulärm sowie einer erhöhten Staubbelastung zu rechnen. Diesbezügliche Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden.

6. Von der BAB 2 gehen schädliche Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Der Bauantragsteller hat ggf. entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Diesbezügliche Ansprüche - u.a. auf Lärmschutz - gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden.
7. Es besteht gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes kein Anspruch auf eine bestimmte Art und Weise der Böschungs- und Flächenbepflanzungen der BAB A2.
8. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird von uns keine Haftung übernommen.

#### *Stellplatzbedarf*

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebietes sicherzustellen.

### **3.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

#### **3.5.1 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.

#### **3.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

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

#### **3.5.3 Kurzbeschreibung des Bestandes**

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte kurz dargelegt.

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

Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Wesergebirge“ (LSG SHG 13) verläuft südlich in ca. 200 m Entfernung, Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

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

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG) sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Zuge der Biotopkartierung sind angrenzend ein Streuobstbestand sowie mesophiles Grünland mit naturnahem Teich im Südwesten an das Plangebiet angrenzend als § 30-/§ 24-Biotop ermittelt worden. Diese werden jedoch nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise (im Süden) im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Laut dieser Verordnung sind 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.

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 jedoch auf im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier Rehren) und somit nicht auf die Gehölze im Plangebiet.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

#### Schutzgut Mensch

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

Das Vorhabengebiet befindet sich am Ortsrand von Rehren unmittelbar angrenzend an die BAB A2 Hannover Richtung Dortmund. Das Plangebiet ist geprägt durch die bestehende Nutzung als Grünland/Weideland und Reitplatz mit angrenzenden Ruderalfluren und Gehölzen. Diese sind allerdings aufgrund der intensiven Bebauung und des starken Verkehrsaufkommens mit entsprechender Lärmentwicklung erheblich gestört.

Bereiche mit besonderer Bedeutung oder für die Erholung relevante Strukturen im Geltungsbereich liegen nicht vor.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Grünland. Südlich befindet sich eine Fläche, die zu einem Reitplatz ausgebaut wurde. Diese Fläche ist durch eine hohe Hecke aus Laubgehölzen begrenzt. Weiter südlich befindet sich die Böschung zur BAB A2, auf der ebenfalls Laubgehölze stocken. Ein Kleingewässer befindet sich am Fuß der Böschung zur BAB A2, außerhalb des Geltungsbereiches.

An der östlichen Grenze verläuft direkt die Zufahrt zur Autobahn, teilweise durch ein Gebüsch vom Plangebiet abgegrenzt.

Im Norden grenzt ein kleineres Flurstück mit Grünland an, der westliche größere Teil besteht aus einer gewerblich genutzten asphaltierten Fläche, die zu einer Tankstelle gehört.

Westlich befindet sich der Rest einer Streuobstwiese mit alten Obstbäumen auf Grünland.

Es fand eine Erfassung der Avifauna statt. Gemessen an der Anzahl der erfassten Brutvogelarten, an der Zahl der in der Roten Listen geführten Arten kommt dem Plangebiet nur eine geringe/allgemeine Bedeutung zu. Im Plangebiet brüten keine gefährdeten Vogelarten. Der Schilfrohrsänger als einzige erfasste gefährdete Brutvogelart wurde nur außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachgewiesen.

#### Schutzgut Boden / Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Schluff/Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit sowie Kies-/Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit. Gemäß der aktuellen Bodenübersichtskarte (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ sowie östlich „Mittlere Pseudogley-Parabraunerden“ geprägt. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (Pseudogley-Parabraunerde). Das Plangebiet überlagert sich

mit einem Suchraum für schutzwürdige Böden: Es liegen hier Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (BFR Stufe 7, hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit, LBEG 2018). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet hingegen keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

### Schutzgut Wasser

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Bückeburger Aue (oberer Mittellauf). Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Im Westen verläuft randlich ein begradigter Bach, der über Teilstrecken von Süden kommend auch verrohrt ist, dieser fließt der Steinbeeke in ca. 300 m nördlicher Entfernung zu und dann weiter in die westlich gelegene Bückeburger Aue. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Das Gebiet weist mit >51 - 100 mm/a überwiegend eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Im Gegenzug liegt ein mittleres bis hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung vor (LBEG 2018).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der mittleren 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 liegen nicht im Plangebiet. Die als Typ 7 „Grobmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Bückeburger Aue/oberer Mittellauf (Wasserkörper-Nr. 12058) liegt ca. 250 m westlich. Eine direkte Betroffenheit besteht nicht.

### Schutzgut Klima und Luft

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Grünlandnutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Vorbelastungen bestehen durch Schadstoffbelastung entlang der BAB A2 (Lufthygienische Belastung durch Emission von Schadstoffen im bodennahen Bereich (v.a. CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, Ru<sub>g</sub>, PAK)); diese verläuft unmittelbar südlich.

### 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).

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

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeburger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Erst in größerer Entfernung nördlich und südlich liegen hochwertigere Bereiche.

Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn und angrenzende Gewerbe-/Industrieflächen. Insbesondere entlang der Autobahn BAB A2 ist ein Lärmband vorhanden, das sich mit 61 – 65 dB(A) südlich in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt.

#### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselemente.

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt.

### **3.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

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

Innerhalb der zukünftigen Fläche des Gewerbegebietes sowie der angrenzenden Festsetzungen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Grünland.
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von Boden (hohe Ertragsfähigkeit).
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen.
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen in der freien Landschaft, Überprägung mit Baukörpern.

Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

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

### **3.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

#### **➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur *Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei*:

- *Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Gewerbegebiet, Grundflächenzahl (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*
- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgut Landschaftsbild)*
- *Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Begrenzung des Versiegelungsgrades bzw. des Ausbaustandard (Schotterweg, Schotterrasen) (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Landschaftsbild)*
- *Vorgaben zur Ableitung/ Rückhaltung des Oberflächenwassers, Versickerung auf den Grundstückflächen (Schutzgut Wasser)*
- *Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ und der Unzulässigkeit der Errichtung baulicher Anlagen aller Art und Aufschüttungen unzulässig.*
- *Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Maßnahmen für den Artenschutz: Beleuchtung, Amphibienschutz (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt)*
- *Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild)*
- *Artenschutz, Begrenzung der Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt)*
- *Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Denkmalschutz/Kulturgüter (Schutzgut Boden, Wasser, Kulturgüter)*

Eine ausführliche und tabellarische Darstellung ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen. **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die v. a. aus der Versiegelung von Böden einer landwirtschaftlich genutzten Fläche resultieren. Zum Ausgleich werden innerhalb des Geltungsbereiches die im Folgenden genannten Maßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt:

- *Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) entsprechend § 6 der textlichen Festsetzungen; Grünlandnutzung,*
- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen, Baumreihe mit Saumstreifen, Pflanzung von Bäumen im Bereich von Stellplätzen,*
- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) entsprechend § 7 der textlichen Festsetzungen; Streuobstwiese.*

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Teil II der Begründung, dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **3.5.6 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). Die Bilanz ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen dem Kap. 5.4 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 33.050 – 33.047 = + 3 WE
--

Es verbleibt somit kein Defizit, sondern es besteht eine ausgeglichene Bilanz. Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe sind somit plangebietsintern ausgeglichen.

### 3.5.7 Externe Kompensation

Aus den Eingriffen resultiert kein weiteres Kompensationsdefizit. Eine externe Kompensation ist somit nicht erforderlich.

## 3.6 Immissionsschutz

### 3.6.1 Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist durch die westlich und nordwestlich vorhandenen Mischnutzungen, die nördlich und östlich vorhandenen Gewerbenutzungen und -gebiete sowie im Süden die BAB A2 und die sich südlich daran anschließenden Wohnsiedlungsbereiche bestimmt.

Von den im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen können Lärmimmissionen (Gewerbelärm) auf die umgebenden betriebsfremden Nutzungen einwirken. Ebenso können auf das Plangebiet Emissionen der umgebenden Nutzungen (Verkehrs- und Gewerbelärm) einwirken. Auf diese Lärmarten ist aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes und zur Vermeidung von Immissionskonflikten angemessen einzugehen.

### 3.6.2 Definition der Schutzansprüche

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Arten der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 ist als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die das Plangebiet umgebenden Siedlungsbereiche weisen eine Prägung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO auf. Die sich südlich der BAB A2 anschließenden Wohnsiedlungsbereiche (Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO) sind aufgrund ihrer Entfernung von rd. 200 m zum Plangebiet nicht relevant.

Auf der Grundlage der bei der städtebaulichen Planung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind die folgenden Orientierungswerte einzuhalten:

	tags dB(A)	nachts dB(A)
MI-Gebiet	60	50/45
GE-Gebiet	65	55/50

Orientierungswerte können in begründeten Einzelfällen überschritten werden, da sie keine Grenzwerte darstellen. Der kleinere Nachtwert ist für Gewerbelärmimmissionen relevant.

### **3.6.3 Lärmimmissionen**

#### *Gewerbelärm*

Aufgrund des geplanten Vorhabens (Außenreitplatz, Gerätehalle und Weideflächen) und der in der Umgebung vorhandenen Mischgebiete ist innerhalb des nächsten westlich bzw. nordwestlich angrenzenden Siedlungsbereiches nicht mit einem unmittelbaren Nutzungs- bzw. Immissionskonflikt zu rechnen, da im Wesentlichen eine gegenüber der bisherigen Nutzung unveränderte Lärmsituation im Gebiet erwartet werden kann bzw. zulässig ist.

Auf der Grundlage des konkret bekannten Vorhabens im Plangebiet wird auf die Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Gewerbegebietes verzichtet. Danach liegt kein städtebaulicher Grund für diese Festsetzung vor, da im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens eine städtebaulich vertretbare Integration der hinzutretenden gewerblichen Nutzungen in den Nahbereich von gemischt genutzten Siedlungsbereichen nachgewiesen werden kann.

Aufgrund der sich für das Plangebiet selbst ergebenden Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebietes sind ferner keine Konflikte mit den umgebenden Gewerbegebieten zu erwarten. Aus diesem Grund wird auch auf weitergehende gutachterliche Untersuchungen zum Immissionsschutz verzichtet.

#### *Straßenverkehrslärmimmissionen*

In dem Gewerbegebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne von Wohnnutzungen geplant. Konflikte mit dem von der BAB A2 ausgehenden Verkehrslärm sind insofern nicht zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt auch weiterhin über die bestehende Zuwegung in Verlängerung des Ostweges. Eine entsprechende Nutzung mit zugehörigen Verkehren erfolgte bereits in der Vergangenheit innerhalb des Plangebietes, sodass davon ausgegangen werden kann, dass Konflikte u.a. im Sinne von Verkehrslärm durch zusätzliche Verkehre, im Rahmen der zukünftigen Nutzung nicht zu erwarten sind.

### **3.6.4 Geruch und Staub**

Von dem Gewerbegebiet gehen zukünftig über die bereits von den gewerblich genutzten Grundstücken der Umgebung ausgehenden Geruchs- und Staubemissionen keine weitergehenden Geruchsemissionen aus, die auf die benachbarten betriebsfremden (Wohn)Nutzungen erheblich beeinträchtigend einwirken könnten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist seitens des Vorhabenträgers auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde darzulegen, dass die von dem Vorhaben ggf. ausgehenden Emissionen nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigen.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen können Staub- und Geruchsemissionen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Bei der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird jedoch davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“ erfolgt, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Im Rahmen dessen sind diese Einwirkungen als saisonal begrenzte Ereignisse hinzunehmen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die auf eine erhöhte Geruchs- oder Staublast hindeuten.

### **3.6.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten gewerblichen und gemischten Nutzungen auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Erheblich störende Nutzungen sind im Plangebiet und im engeren Umfeld des hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden und werden auch nicht zugelassen bzw. werden durch Festsetzungen ausgeschlossen, so dass sich ein Nutzungskonflikt aufgrund bestehender konflikthaltiger Nutzungen nicht aufdrängt. Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf benachbarte Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken.

### **3.6.6 Störfallverordnung**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

## **4 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange**

### **4.1 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen und Weide sowie Reitplatz) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung.

Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann. Bauliche Barrieren, die zu einer Reduzierung oder einem riegelartigen Abschluss des Siedlungsbereiches beitragen und den Luftaustausch erheblich begrenzen oder gar vermeiden, werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung und der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und unter Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Auetal Rechnung getragen.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen, sodass bereits die West-Ost-Ausrichtung der Baukörper (hier: Gerätehalle) eine sinnvolle Nutzung der Solarenergie möglich macht. Weitergehende Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, mit Bezug auf die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung, jedoch nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten sind. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Entsprechende Nachweise sind auf der Grundlage der textlichen Festsetzung (Versickerung) im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu beachten.

## **4.2 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet ist nicht durch Hochwasser der westlich gelegenen Bückeburger Aue betroffen. Der Standort befindet sich außerhalb und mit ausreichendem Abstand zur UESG-Verordnungsfläche der Bückeburger Aue.

## **4.3 Rohstoffsicherung**

In Rehren und der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

## **4.4 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel**

Nach Kenntnis der Gemeinde Auetal sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen und/oder Kampfmittelfunde vorhanden bzw. bekannt, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

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.

## **4.5 Denkmalschutz**

### **4.5.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

### **4.5.2 Baudenkmalschutz**

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung.

### **4.5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.<sup>5</sup>

## **4.6 Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem liegt es in einem Hubschraubernachtfluggeschwindigkeitskorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Bückeburg ist ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

## **5 Ergebnis der Umweltprüfung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" bereitet die Entwicklung einer Fläche für 19.403 m<sup>2</sup> vor. Vor dem Hintergrund des angrenzenden Bestandes ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten in vergleichsweise geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt besonders vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nähe der südlich angrenzenden BAB A2 sowie der nördlich sich anschließenden Gewerbebetriebe als günstig anzusehen ist.

Dennoch werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch die Festlegungen zur Baufeldräumung und Bauzeitenregelung

---

<sup>5</sup> Nds. Umweltkarten, 2021: Natur – Schutzgebiete NAGBNatSchG

und zum Erhalt von Gehölzen gefolgt, die auf der Planurkunde aufgetragen und im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu beachten sind. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen aber vollständig ausgeglichen werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) nicht ausgelöst.

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Auetal überprüft.

## 6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet:		6.958 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:		2.793 m <sup>2</sup>
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weide“:		8.215 m <sup>2</sup>
<i>darin Pflanzterhalt:</i>	1.524 m <sup>2</sup>	
<i>darin Anpflanzfläche:</i>	715 m <sup>2</sup>	
öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Anliegerstraße/LW“:		473 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“:		901 m <sup>2</sup>
öffentliche Straßenverkehrsfläche:		63 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt:</b>		<b>19.403 m<sup>2</sup></b>

## 7 Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### 7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erforderlich, da sich die Grundstücksflächen im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Gemeinde Auetal (öffentliche Verkehrsflächen) befinden.

### 7.2 Ver- und Entsorgung

#### 7.2.1 Abwasserbeseitigung

Der OT Rehren ist an die Kläranlage Auetal (Bernser Landwehr) angeschlossen. Die geplante Nutzung kann grundsätzlich an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden. Die vorhandenen Leitungen sind zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert. Innerhalb des Plangebietes ist die Realisierung eines Außenreitplatzes sowie einer Gerätehalle im Zusammenhang mit dem Reitbetrieb geplant. Eine Anbindung an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz ist für diese

Nutzungen nicht erforderlich und auch nicht geplant. Eine Zunahme der Schmutzwasserfracht ist daher nicht zu erwarten.

### **7.2.2 Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Teiche und Zisternen) ist zulässig.

### **7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebietes kann durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen im westlich angrenzend verlaufenden Ostweg erfolgen und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Hierzu wäre das bestehende Leitungsnetz ausgehend vom Ostweg entsprechend zu verlängern. Für das konkrete Vorhaben ist ein Anschluss an das Trinkwassernetz jedoch nicht vorgesehen.

Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen.

Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Gewerbe - 1.600 bis 3.200 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

- Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.
- Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.
- Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

#### **7.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung ist durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt, ist für die geplanten Nutzungen im Plangebiet jedoch nicht erforderlich.

#### **7.2.5 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Rinteln GmbH. Eine Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Elektrizitätsnetz ist für die geplante Nutzung jedoch nicht vorgesehen.

#### **7.2.6 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Vodafone Deutschland GmbH sind entsprechende Anfragen an die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg (Neubaugebiete.de@vodafone.com), zu stellen. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

### **7.3 Kosten**

Der Gemeinde Auetal entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB, da das Vorhaben von dem Vorhabenträger durchgeführt wird.



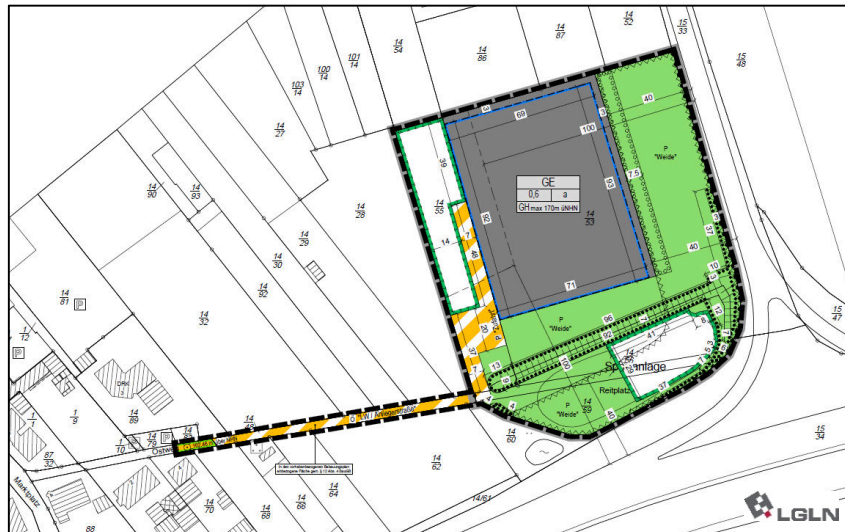
# Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Landkreis Schaumburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg"

Begründung und Umweltbericht  
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

### Teil II

## Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt  
Oliver Gockel

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

Umweltfachliche Planung und Beratung

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg"  
Gemeinde Auetal  
Begründung und Umweltbericht  
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)**

**Teil II**

**Umweltprüfung und Umweltbericht  
zum Bebauungsplans Nr. 15  
"Gewerbegebiet Ostweg"“**

**Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und  
artenschutzrechtlicher Beurteilung**

**- November 2023 -**

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/ Emmerthal, den 30.11.2023

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes .....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren .....	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>3</b>
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg .....	3
2.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal .....	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg .....	4
2.4	Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft .....	4
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>6</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	6
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	7
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.1.2	Bestand und Bewertung .....	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen/ Tiere und die biologische Vielfalt .....	7
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.2.2	Bestand und Bewertung .....	8
3.1.3	Schutzgut Boden/ Fläche.....	16
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	16
3.1.3.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.1.4	Schutzgut Wasser .....	18
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	18
3.1.4.2	Bestand und Bewertung .....	18
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	19
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.1.5.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	20
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.1.6.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	21
3.1.7.2	Bestand und Bewertung .....	21
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	21

3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	22
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit .....	22
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	22
3.2.3	Schutzgut Boden/ Fläche.....	23
3.2.4	Schutzgut Wasser .....	24
3.2.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	25
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	25
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	25
3.2.8	Wechselwirkungen.....	26
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>27</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen .....	27
4.2	Konfliktabschätzung.....	29
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/ Artengruppen .....	29
4.2.2	Avifauna .....	29
4.2.3	Weitere Artengruppen.....	30
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>31</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	31
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet.....	35
5.4	Eingriffsbilanz/ Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen .....	38
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	38
5.4.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	41
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>41</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	41
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring.....	41
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	42
<b>7</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>44</b>

**Karten / Pläne**

Textkarte 1: Bestand Biotoptypen, M 1: 1.000 .....	12
--	----

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Plangebiets .....	1
Abbildung 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....	3
Abbildung 3: Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal.....	4
Abbildung 4: Auszug aus der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg .....	5
Abbildung 5: Links Streuobstwiese (§30-Biotop), rechts Intensivgrünland (Weide).....	10
Abbildung 6: links mesophiles Grünland, rechts naturnaher (Stau-)Teich, §30-Biotope ...	10
Abbildung 7: Wiesenartige Ackerbrache/ Grünlandansaat auf Flurstück 14/62 (links), beweidetes Grünland (Flurstück 14/68, Herbst 2022) .....	11
Abbildung 8: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 .....	13
Abbildung 9: Nachgewiesene Brutvogelarten im Gebiet (aus Niemeyer 2021) .....	15
Abbildung 10: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017).....	17
Abbildung 11: Gewässer .....	18
Abbildung 12: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001).....	21

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans.....	2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/ Plangebiet und 20 m- Puffer, Ist-Situation) .....	9
Tabelle 3: Nachgewiesene Vogelarten .....	14
Tabelle 4: Versiegelungsbilanz.....	24
Tabelle 5: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen.....	37
Tabelle 6: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze .....	37
Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit Kompensationsmaßnahme .....	39

# 1 Einleitung

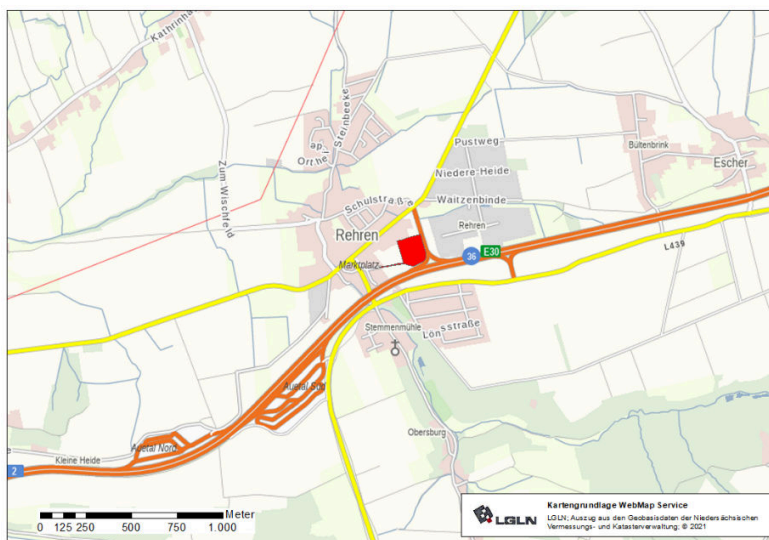
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten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

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Er dient der Neuordnung und Sicherung des im Plangebiet bereits mit seinem Reitplatz befindlichen Reitsportbetriebes mit Pensionstierhaltung in der Gemeinde Auetal im Ortsteil Rehren/ Landkreis Schaumburg, Flurstücke 14/55, 14/53, 14/56 und 14/59 der Familie Baule, Gesamtfläche ca. 1,9 ha. Der bisher in der Bauverbotszone der BAB A 2 gelegene Reitplatz soll hierzu nach Norden, außerhalb dieser Zone verlegt werden. Innerhalb der vorgesehenen Festsetzung als Gewerbegebiet ist zudem die Errichtung baulicher Anlagen für den Reitsportbetrieb (Lager-/ Gerätehalle) vorgesehen.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.2) zu entnehmen.

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt in Rehren in der Gemeinde Auetal/ Landkreis Schaumburg (s. Abb.1). Es handelt sich um eine ca. 1,9 ha große, bislang als Grünland und Reitplatz genutzte Fläche.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes

### 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" hat eine Gesamtfläche von ca. 19.403 m<sup>2</sup>. Es ist die Verlegung des vorhandenen Reitplatzes an der BAB A 2 sowie die Errichtung einer Lager-/ Gerätehalle innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen vorgesehen.

**Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans**

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Versiegelbare Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gewerbegebiet	Reithalle und Reitplatz geplant, Versiegelung (GRZ I und II) gesamt max. 0,6 (60 %)	6.958	4.175
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug/Weide	8.215 m <sup>2</sup> In der Fläche enthalten Erhalt Gehölze: 1.524 m <sup>2</sup> Anpflanzung von Bäumen: 715 m <sup>2</sup> Geh-/ Fahrrecht: 901 m <sup>2</sup> Im Übrigen wie Bestand (davon 23 m <sup>2</sup> Grasweg), bzw. Aufgabe vorhandener Lagerplatz/Alter Reitplatz zudem Bauverbotszone: 6.558 m <sup>2</sup>	8.215	-
Öffentliche Verkehrsfläche	Überwiegend Bestand (bisher ca. 54 m <sup>2</sup> , 9 m <sup>2</sup> Schotterweg)	63	nur Teilneuersiegelung ca. 9 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „LW/Anliegerstraße“:	Bestand (bisher 473 m <sup>2</sup> Weg, davon 434m <sup>2</sup> Gras-/ Schotterweg und 39 m <sup>2</sup> Schotterweg)	473	keine Neuversiegelung, Bestand
Private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“	Betriebszufahrt als Schotterweg/ Schotterrasen	901	nur Teilversiegelung der Betriebszufahrt als Schotterweg, Schotterrasen/ Rasengittersteine: 901 m <sup>2</sup>
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Entwicklung von Streuobstwiese	2.793	
<b>Summe</b>		<b>19.403</b>	<b>4.175, 910 m<sup>2</sup> teilneuersiegelt</b>

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 15 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 15 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

**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 den Neubau einer Reithalle. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

**Betriebsbedingte Wirkungen** umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der Reithalle einhergehen. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine Zunahme der Lärmemissionen ist nicht zu erwarten.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 15 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese relevant sind.

### 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

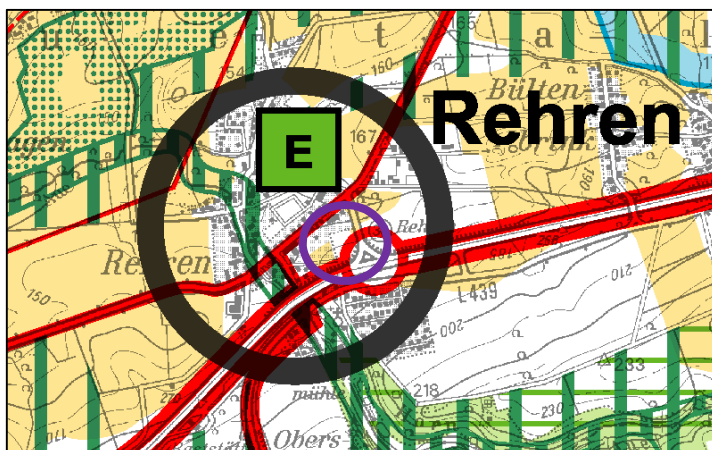
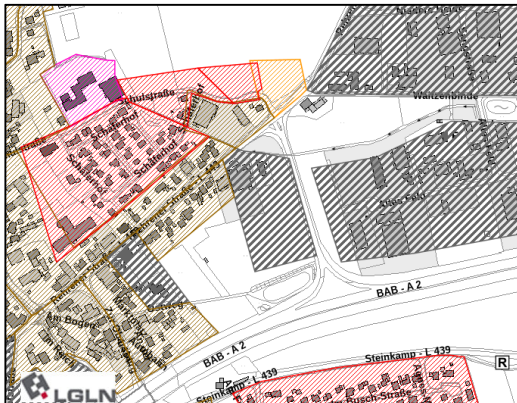


Abbildung 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003  
Plangebiet 

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) sind im Plangebiet keine Festlegungen getroffen. Südlich verläuft die A 2 als überregionale Straßenverbindung (s. Abb. 2). Weitere Darstellungen liegen westlich in 200 – 400 m Entfernung (Vorranggebiet Natur und Landschaft entlang der Bückeburger Aue). Die Ortschaft Rehren ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgesetzt.



## 2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal



Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rehren stellt im Geltungsbereich B-Plan Nr. 15 überwiegend gewerbliche Bauflächen dar (schwarze Schraffur, s. Abb. 3 - Quelle FisRo, Darstellungsdienst des Raumordnungskatasters des Landes Niedersachsen).

**Abbildung 3:**  
Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal

## 2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg

Für das Gebiet der Gemeinde Auetal liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Bückeburger Auetal (F)“, innerhalb der sich der B-Plan befindet, 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 sind insbesondere die weitere Siedlungsentwicklung so zu lenken, dass*

- *besonders wertvolle oder empfindliche Bereiche (v.a. Niederungsbereiche) von Bebauung freigehalten werden.*

Im Schutzgebietskonzept sind keine Ziele für das Plangebiet formuliert.

## 2.4 Schutzgebiete/ Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erlebbaren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

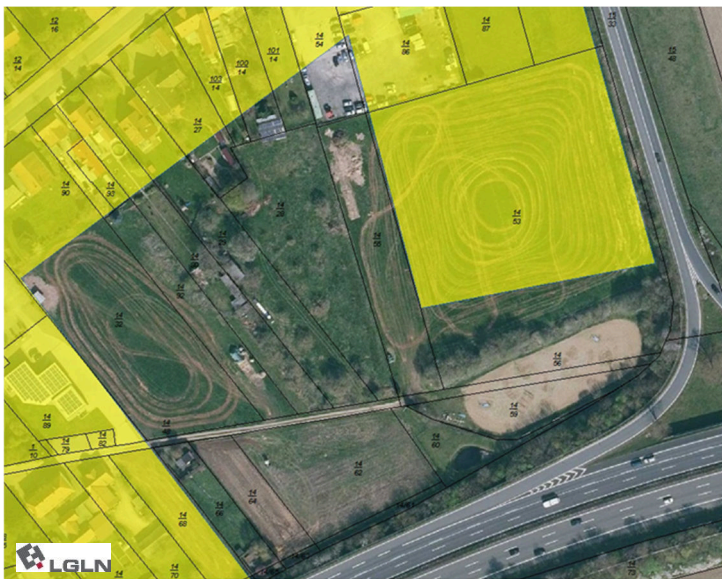
Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Wesergebirge“ (LSG SHG 13) verläuft südlich in ca. 200 m Entfernung, Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

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

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG) sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Im Zuge der Biotopkartierung sind angrenzend ein Streuobstbestand sowie mesophiles Grünland mit naturnahem Teich im Südwesten an das Plangebiet angrenzend als §30-Biotope ermittelt worden (s. Kap. 3.2). Diese werden jedoch nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt überwiegend im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Laut dieser Verordnung sind 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.

Flächen außerhalb der in Abb. 4 dargestellten gelben Einfärbung unterliegen der Baum- und Heckenschutzverordnung. Der Erhalt der Gehölze in diesem Bereich ist zu gewährleisten. Diese bleiben als Teil von festgesetzten Flächen zum Erhalt im Zuge des B-Planes gesichert.



**Abbildung 4: Auszug aus der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg**

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 jedoch auf im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier Rehren) und somit nicht auf die Gehölze im Plangebiet.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

## 2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

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

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegend nicht der Fall, s. Kap. 2.4).

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

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

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

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/ NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgt in 2021 eine Erfassung der Avifauna.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“<sup>1</sup>. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

### **3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

#### **3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

#### **3.1.1.2 Bestand und Bewertung**

Das Vorhabensgebiet befindet sich am Stadtrand von Rehren unmittelbar angrenzend an die A2 Hannover Richtung Dortmund. Das Plangebiet ist geprägt durch die bestehende Nutzung als Grünland und Reitplatz mit angrenzenden Ruderalfluren und Gehölzen. Diese sind allerdings aufgrund der intensiven Bebauung und des starken Verkehrsaufkommens mit entsprechender Lärmentwicklung erheblich gestört.

Bereiche mit besonderer Bedeutung oder für die Erholung relevante Strukturen im Geltungsbereich liegen nicht vor.

### **3.1.2 Schutzgut Pflanzen/ Tiere und die biologische Vielfalt**

#### **3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

---

<sup>1</sup> Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

### 3.1.2.2 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope/ Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte 1: Biotoptypen) erfolgte 2021 für den Geltungsbereich des B-Planes und einen 20 m-Puffer durch Luftbilddauswertung und Geländekartierung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2020). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

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

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1). Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Das UG besteht überwiegend aus Grünland, das während des Untersuchungszeitraumes nicht mehr genutzt wurde. Im Südteil des UG befindet sich eine Fläche, die im Laufe der Untersuchungen zu einem Reitplatz ausgebaut wurde, indem der Oberboden mit Grasbedeckung abgeräumt und Sand aufgetragen wurde. Diese Fläche ist durch eine hohe Hecke aus Laubgehölzen begrenzt, in die der Abraum vom Reitplatz hineingeschoben wurde. Weiter südlich befindet sich die Böschung zur BAB, auf der ebenfalls Laubgehölze stocken. Ein Kleingewässer befindet sich am Fuß der Böschung zur BAB.

An der östlichen Grenze verläuft direkt die Zufahrt zur Autobahn, teilweise durch ein Gebüsch vom Plangebiet abgegrenzt.

Im Norden grenzt ein kleineres Flurstück mit Grünland an, der westliche größere Teil besteht aus einer gewerblich genutzten asphaltierten Fläche, die zu einer Tankstelle gehört.

Westlich befindet sich der Rest einer Streuobstwiese mit alten Obstbäumen auf Grünland. Die Streuobstwiese lässt auf ehemals dörfliche Strukturen schließen. Diese sind allerdings aufgrund der intensiven Bebauung und des starken Verkehrsaufkommens mit entsprechender Lärmentwicklung verlorengegangen. Das Gebiet ist erheblich gestört.

Im Rahmen von Biotoptypenerfassungen/ Luftbilddauswertungen für die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes wurden die Grünländer auf den Flurstücken 14/87, 14/62 und 14/68 (s. Biotoptypenkarte) als mesophiles Grünland (GM) klassifiziert. Hierbei handelt es jeweils um Flächen außerhalb des Plangebietes, die aber nördlich und südwestlich an dieses angrenzen und noch im für die Biotoptypenerfassung berücksichtigten Randbereich liegen.

Aus der Biotoptypenkartierung (2021) und einer zusätzlichen Begehung (2022), kann der Status als mesophiles Grünland für die drei Flurstücke jedoch nicht bestätigt werden.

Das Flurstück 14/87 wird wie das östlich angrenzende Flurstück 14/52 genutzt (Pferdeweide, intensiv genutzt), in 2021/22 gab es keinen erkennbaren Unterschied zwischen den Flächen, es wird zusammen mit Flurstück 14/52 als Intensivgrünland eingestuft.

Das Flurstück 14/62 wurde aufgrund der Kartierung ebenfalls nicht als GM eingestuft, weil es in 2021 eine wiesenartige Ackerbrache, allenfalls Grünlandansaat darstellte. Insofern erfolgte hier die Zuordnung zu den entsprechenden Biotoptypen. Auch bei der zusätzlichen Begehung 2022 war die Brachestruktur in der Mitte noch erkennbar, insgesamt waren Gräser dominant, eine zukünftige Entwicklung zu extensivem, auch mesophilem Grünland ist je nach Nutzung durchaus möglich.

Das Flurstück 14/68 wurde 2021 nur randlich und dort als beweidetes Intensivgrünland erfasst. Die Fläche wurde 2022 offenbar auch bis spät in das Jahr mit Pferden beweidet (sehr kurzgefressen), randlich ist sie etwas ruderalisiert, ein etwas höherer Kräuteranteil ist aber erkennbar gewesen. Daraus ergibt sich aber keine Einstufung als mesophiles Grünland. Es verbleibt bei der Einstufung als beweidetes Intensivgrünland zum Kartierzeitpunkt, gerade im erfassten vorderen Teil des Grünlandes.

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/ Plangebiet und 20 m-Puffer, Ist-Situation)**

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
ATw/ GA	Ackerbrache wiesenartig/ Grünlandansaat	-	2 <sup>1)</sup>	1.227
BE	Einzelgebüsch	-	3	6 Stk.
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	-	2	235
BRS/ BZN	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch/Ziergebüsch mit überwiegend nicht heimischen Arten	-	2	32
BZN	Ziergebüsch mit überwiegend nicht heimischen Arten	-	2	15
FGR	Nährstoffreicher Graben	-	3	283
GIT w	Intensivgrünland trockener Mineralböden, w = beweidet	-	2	15.648
GIT b	Intensivgrünland trockener Mineralböden b = Brache (ehemals landwirtschaftlich genutzt)	-	2	175
GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	§ 30	4	639
GRA	Artenarmer Zierrasen	-	1	56
GRE	Extensivrasen-Einsaat	-	2	816
GRR	Artenreicher Zierrasen	-	1	1.309
HBE	Einzelbaum/ -gehölz	-	3	4 Stk.
HBE	Obstbaum	-	3	8 Stk.
HOA	Alter Streuobstbestand	§ 30	4	2.141
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	-	3	1.872
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft	-	0	139
OFL	Lagerplatz	-	0	584
OGG	Gewerbegebiet	-	0	1.160
OVA	Autobahn	-	0	1.654
OVM	Sonstiger Platz	-	0	121
OVP	Parkplatz	-	0	118
OVS	Straße	-	0	76
O VW	Weg (Schotter)	-	0	39
O VW/ UHM	Schotterweg (Fahrspuren, schmaler Saum)	-	1 <sup>1)</sup>	466
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	133
PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	1	149
PKR	Strukturreiche Kleingartenanlage	-	2	159
PSR	Reitsportanlage	-	0,2 <sup>2)</sup>	2.653

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
SES	Naturnaher nährstoffreicher Stauteich (RRB)	§ 30	5	139
SXS	Sonstiges naturfernes Staugewässer	-	2	57
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	480
	<b>Gesamtfläche</b>			<b>32.575**</b>

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch § 30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope subsumiert.

\*\* GIS-Berechnung

- 1) aufgewertet aufgrund Struktur
- 2) abgewertet, da ca. 2.100 m<sup>2</sup> vegetationsfreie Sandfläche (mit Wertfaktor 0, Rest mit Wertfaktor 1, Gesamtwert anteilig gemittelt). Dem entspricht auch die Wertzuweisung in der Planung als Gewerbegebiet mit dem Wertfaktor 0 für versiegelte Teilflächen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets weisen eine überwiegend geringe Bedeutung auf; lediglich der westlich angrenzende Streuobstbestand sowie das an das Plangebiet angrenzende mesophile Grünland mit naturnahem Teich im Südwesten sind als höherwertig zu bezeichnen und auch als Biotoptyp nach §30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG geschützt.



**Abbildung 5: Links Streuobstwiese (§30-Biotop), rechts Intensivgrünland (Weide)**



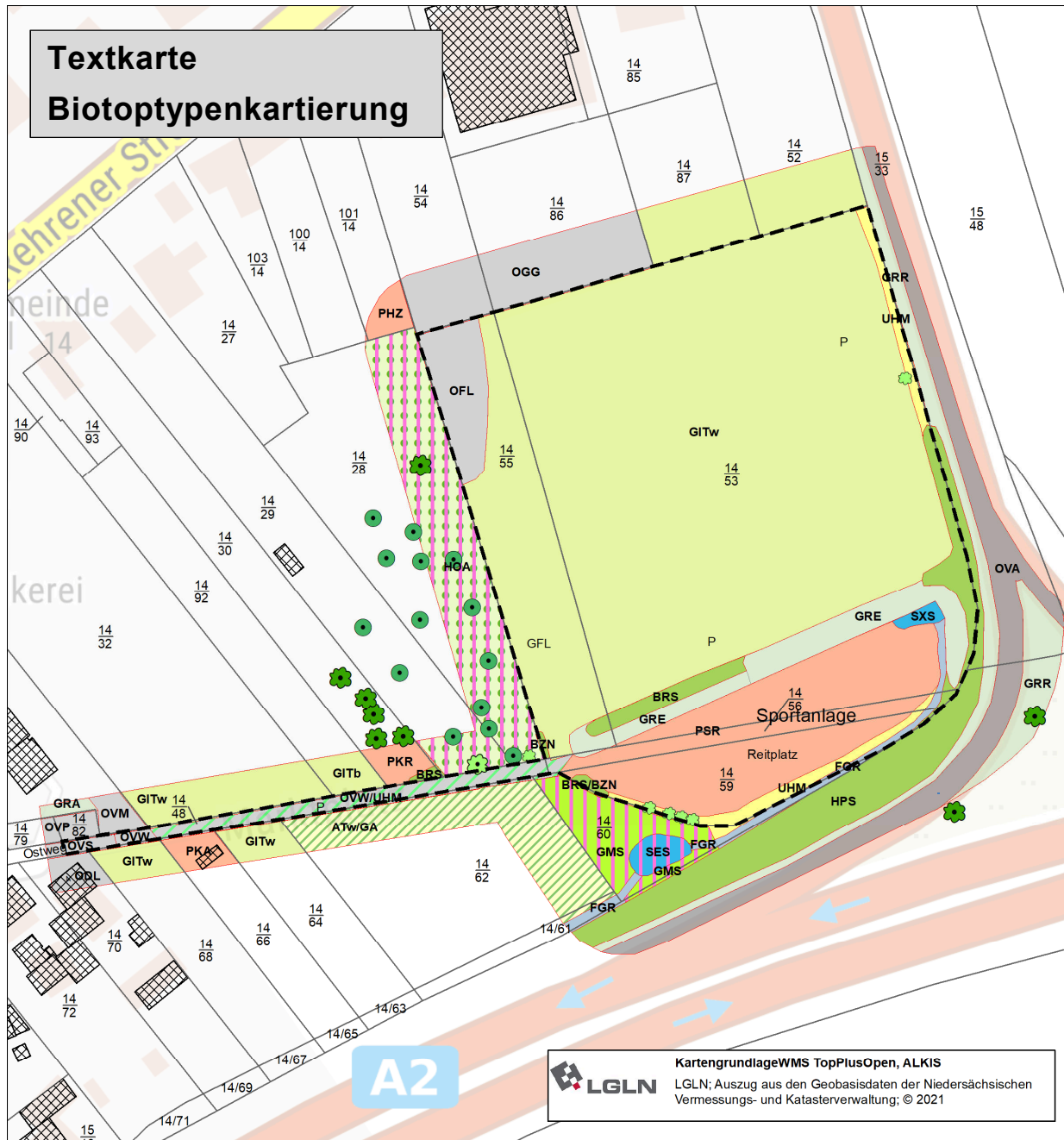
**Abbildung 6: links mesophiles Grünland, rechts naturnaher (Stau-)Teich, §30-Biotope**



**Abbildung 7: Wiesenartige Ackerbrache/ Grünlandansaat auf Flurstück 14/62 (links), beweidetes Grünland (Flurstück 14/68, Herbst 2022)**



# Textkarte Biotoptypenkartierung



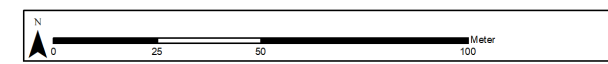
## Biotoptypenkartierung 2021

### Biotoptypen nach Drachenfels (2021)

- Abgrenzung Biotoptypen
  - ATw/GA Ackerbrache, wiesenartig /Grünlandeinsaat
  - BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
  - BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
  - FGR Nährstoffreicher Graben
  - GITb Intensivgrünland trockener Mineralböden, brach
  - GITw Intensivgrünland trockener Mineralböden, beweidet
  - GMS Sonstiges mesophiles Grünland
  - GRA Artenarmer Scherrasen
  - GRE Extensivrasen-Einsaat
  - GRR Artenreicher Scherrasen
  - HOA Alter Streuobstbestand
  - HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
  - OFL Lagerplatz
  - OGG Gewerbegebiet
  - OVM Sonstiger Platz
  - OVP Parkplatz
  - OVS Straße
  - OVW Weg
  - OVA Autobahn/Schnellstraße
  - OVW/UHM Weg/Ruderalflur
  - PSR Reitsportanlage
  - PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
  - PKA Strukturreiche Kleingartenanlage
  - PKR Strukturarmer Kleingartenanlage
  - SES Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see
  - SXS Sonstiges naturfernes Staugewässer
  - UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
  - nach §30 BNatSchG geschützter Biotoptyp
  - Einzelstrauch
  - Esche
  - Einzelgehölz
  - Obstbaum
- Nachrichtlich**
- Plangebiet
  - Flurstücksgrenze (ALKIS)
  - Flurstück-Nummer

A2

**LGLN** Kartengrundlage WMS TopPlusOpen, ALKIS  
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2021



## Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Südlich grenzt die vielbefahrene A 2 mit der Anschlussstelle Rehren an.

Im Norden grenzt ein kleineres Flurstück mit Grünland an, der westliche größere Teil besteht aus einer gewerblich genutzten asphaltierten Fläche, die zu einer Tankstelle gehört.

An der östlichen Grenze verläuft direkt die Zufahrt zur Autobahn, teilweise durch ein Gebüsch vom Plangebiet abgegrenzt.

Westlich befindet sich der Rest einer Streuobstwiese mit alten Obstbäumen auf Grünland. Die Streuobstwiese lässt auf ehemals dörfliche Strukturen schließen. Diese sind allerdings aufgrund der intensiven Bebauung und des starken Verkehrsaufkommens mit entsprechender Lärmentwicklung verlorengegangen. Das Gebiet ist erheblich gestört.

## Biotopverbund

Im LROP-VO 2017 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Erst in mind. 300 m Entfernung westlich ist der Gewässerverlauf der Bückeburger Aue als linienhafte Biotopachse und Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen.

### b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2001 ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Abb. 8, roter Kreis). Der Bachlauf im Norden (Zufluss Steinbeeke/ Bückeburger Aue) wird als Bereich mit mittlerer Bedeutung bzw. geringer Bedeutung aber hoher Entwicklungsfähigkeit eingestuft. Die westlich verlaufende Bückeburger Aue weist eine sehr hohe Bedeutung auf, ist durch die Planung aber nicht betroffen.



Abbildung 8: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet aufgrund der dortigen Wirkungsrelevanz vorhanden sind. Hierzu erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine zielgerichtete Erfassung relevanter Arten im Frühjahr 2021.

Da die Bebauung auf einer Grünlandfläche geplant ist, wurde bei der Aufnahme der Vögel insbesondere auf Bodenbrüter geachtet. Außerdem wurde ein Kleingewässer in der Nähe des zu bebauenden Gebietes auf Amphibien untersucht.

Eine Erfassung weiterer Arten/ Artengruppen ist nicht erforderlich.

### Ergebnisse der avifaunistischen Erfassungen

Es erfolgte eine quantitative Erfassung der Brutvögel unter besonderer Berücksichtigung von am Boden brütenden Arten des Offenlands in Form einer Revierkartierung gemäß dem Methodenstandard der Staatlichen Vogelschutzwarten (Südbeck et al. 2005). Dazu wurden fünf Begehungen am frühen Morgen oder in den Abendstunden im Zeitraum von ca. Mitte April bis Juli 2021 durchgeführt. Ein weiterer abendlicher Termin wurde im Mai vorgenommen zum Nachweis von nachtaktiven Vögeln.

Es konnten im Untersuchungsgebiet 18 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon waren 10 Arten Brutvögel, für eine (Stieglitz) bestand Brutverdacht. Alle nachgewiesenen Brutvogelarten sind Gehölzbrüter (meist Freibrüter), oder brüten in deckungsbietenden Strukturen (Bodenmulden, Wurzelgeflecht) am Boden unter Gehölzen, wie das Rotkehlchen. Auf dem Plangebiet wurden keine Bodenbrüter nachgewiesen.

Gegenüber dem faunistischen Gutachten wurde nachfolgend die Rote Liste Nds. entsprechend dem Stand 2021 aktualisiert.

### Tabelle 3: Nachgewiesene Vogelarten

Erläuterungen:

Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) nach Krüger & Sandkühler (2021), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach Grüneberg, C. et al. (2015), Ryslavy, T. et al. (2020):  
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste  
N = Nahrungsgast, B = Brutvogel, (B) = Brutverdacht HB = Hügel- und Bergland

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL NI 2021 / HB	RL D 2015 (2020)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	*	*
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N	*	*
Elster	<i>Pica pica</i>	N	*	*
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	*	*
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	N	*	*
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	N	*	V (*)
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	B	*	*
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	*	*
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	B	*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N	*	*
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	*	*
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	B	*/3	*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	3/3	3 (3)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	(B)	V/V	*
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	N	3/3	3 (V)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL NI 2021 / HB	RL D 2015 (2020)
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	*	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	*	*

Nachtaktive Arten, wie Eulen, konnten nicht nachgewiesen werden.

Der Wespenbussard konnte einmalig beim ersten Kartiertermin bei der Nahrungssuche auf dem Plangebiet beobachtet werden. Zu diesem Zeitpunkt war die Vegetation noch niedrig genug, um dieser Art die Jagd auf Mäuse zu ermöglichen.

Stare wurden einmalig in den Bäumen der Streuobstwiese beobachtet. Das Plangebiet war ohne Bedeutung für diese Art. Gleiches gilt für den Stieglitz (Vorwarnstufe Nds.), der nur außerhalb des Plangebiets nachgewiesen wurde.

Haussperlinge waren nur als Nahrungsgäste auf den Wegen und dem aufgebrachten Sand auf dem Reitplatz nachzuweisen. In der aktuellen Roten Liste Nds. und D ist die Art nicht mehr enthalten.

Der Schilfrohrsänger wird in der regionalisierten Einstufung der Roten Liste Niedersachsen (Hügel- und Bergland) als gefährdet gelistet, und ist damit die einzige Brutvogelart im Untersuchungsgebiet mit Gefährdungseinstufung. Förderlich für das Vorkommen ist sicher das Kleingewässer mit typischem Randbewuchs. Diese liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

Der Stieglitz wurde im Westen deutlich außerhalb des Plangebietes nachgewiesen (s. Abb. 9).

Keine der o.g. RL-Arten brütet im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes).

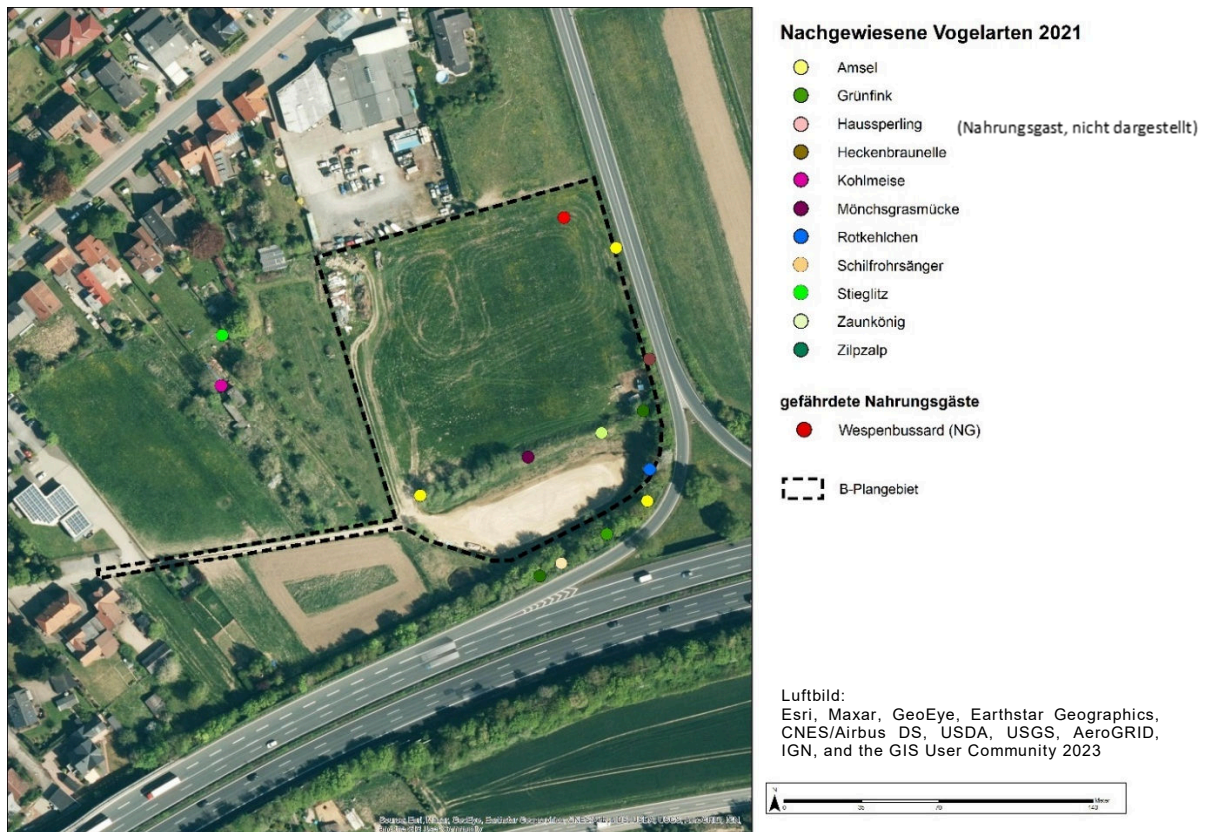


Abbildung 9: Nachgewiesene Brutvogelarten im Gebiet

Gemessen an der Anzahl der Brutvogelarten, an der Zahl der in der Roten Listen geführten Arten und der beschriebenen Wechselbeziehungen zwischen den Gehölzen und dem als Plangebiet bezeichnetem Grünland ist dessen Wert lediglich als gering/ von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

### **Ergebnisse der Amphibienerfassung**

Bei jedem Termin der Brutvogelkartierung wurde auch im Kleingewässer mit Hilfe eines Keschers nach Amphibien gesucht.

Ziel der Untersuchung waren mögliche Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Kleingewässer an der Autobahnböschung. Bereits zu Beginn der Kartierungen war allerdings bereits der mit Gras bewachsene Oberboden des Reitplatzes abgeräumt und durch eine Sandschicht ersetzt worden. Dadurch war die Verbindung zwischen zwei potenziellen Teilhabitaten unterbrochen.

Im Kleingewässer konnten ausschließlich Larven der Erdkröte nachgewiesen werden. Diese Art wandert je nach Temperatur im Laufe des März in die Laichgewässer ein. Das Abräumen des Graslandes scheint daher auf die Besiedlung des Laichgewässers keine Auswirkung gehabt zu haben. Es ist auch eher anzunehmen, dass sich die adulten Tiere nach Verlassen des Gewässers in die Deckung der Hecken und der Streuobstwiese zurückziehen. Eine Einwanderung über das Plangebiet hinweg wird nicht stattfinden, da sich dahinter keine Habitate befinden, die diese Art im Sommer aufsucht.

## **3.1.3 Schutzgut Boden/ Fläche**

### **3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/ Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,

- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/ Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG) verwendet.

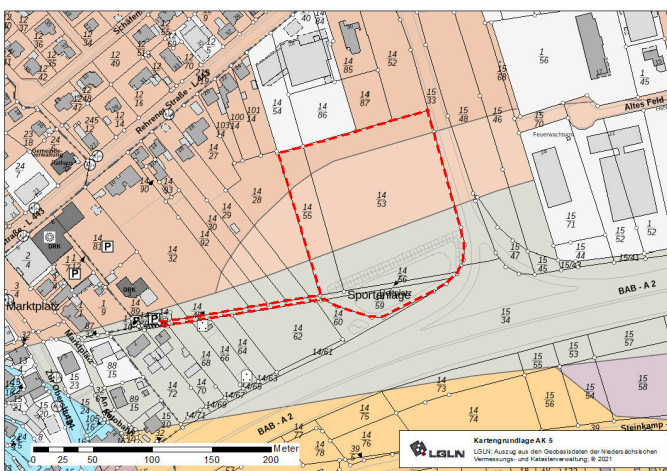
In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/ Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

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

### 3.1.3.2 Bestand und Bewertung

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

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Schluff/ Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit sowie Kies/ Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit.



Gemäß der aktuellen Bodenübersichtskarte (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Tiefer Pseudogley“ sowie „Mittlere und Flache Parabraunerde“ geprägt. Die Böden sind hoch verdichtungsempfindlich (Quelle: NIBIS Kartenserver 2019, BK 1:50.000).

#### Bodentypen:

grau = Tiefere Pseudogley  
mittelrosa = Mittlere Parabraunerde  
rosa = Flache Parabraunerde

**Abbildung 10: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)**

Das Plangebiet überlagert sich mit Flächen sehr hohen (Nordteil) und mittlerem natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/ naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

LBEG ausgewiesen. Teilweise sind die vorhandenen Böden durch die Nutzung bereits strukturell verändert (Lagerplatz, Aufschüttungen/ Wall, Straßenböschung, kleine Gebäude/ Lauben in Kleingärten und Streuobstwiese, Reitplatz) bzw. werden überwiegend intensiv genutzt.

Böden mit besonderer Bedeutung/ erhöhter Schutzbedürftigkeit (Breuer 2015) sind insgesamt nicht zu berücksichtigen. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist zu beachten.

### 3.1.4 Schutzgut Wasser

#### 3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

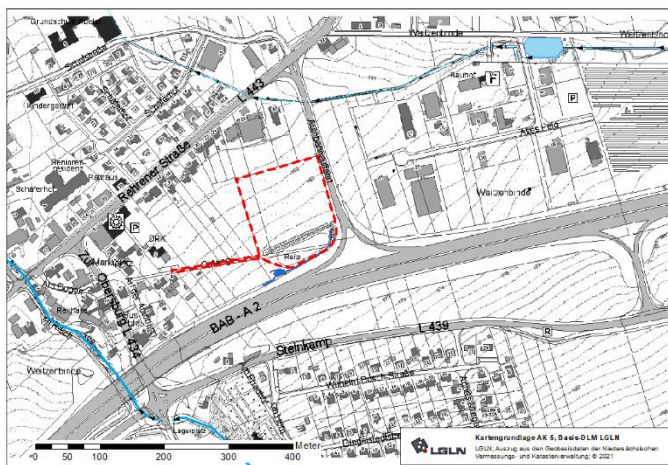
Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen,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

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>3</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>4</sup> verwendet.

#### 3.1.4.2 Bestand und Bewertung

##### *Oberflächengewässer*



**Abbildung 11: Gewässer**

Im Plangebiet sind keine klassifizierten Still- und Fließgewässer vorhanden. Die Bückeburger Aue verläuft ca. 280 m westlich, ein kleineres Gewässer o. N. 85 m nördlich.

Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Südlich angrenzend verläuft ein Entwässerungsgraben mit einem kleinen naturnahen Stauteich und einem neu angelegtem kleine Rückhaltebecken (vgl. Biotope).

<sup>3</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>4</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### *Grundwasser*

Das Gebiet weist mit >200 - 250 mm/a eine überwiegend mittlere, im Südosten etwas geringere Grundwasserneubildungsrate auf, im Nordosten etwas höher bis 400mm/a (LBEG 2018). Es herrschen ungünstige Entnahmebedingungen vor (Festgestein) sowie ein mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung vor (LBEG 2018). Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten ist hoch.

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

### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das Plangebiet (alle Teilpläne) liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen.

Die als Typ 7 „Grobmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Bückeburger Aue/ oberer Mittellauf (Wasserkörper-Nr. 12058) liegt ca. 280 m westlich (s. Abb. 11). Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern mäßigen Zustands und weist die Priorität 2 (Schwerpunktgewässer, Nachbarstrecke von Priorität 1 oder relativ hohes Besiedlungspotential und Gewässer des Fließgewässerschutzsystems und FFH-Status) in der Auswahl vorrangig mit Maßnahmen zu belegenden Gewässerabschnitten auf.

## **3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### **3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet.

### **3.1.5.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1999) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 8,5°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 700-750 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“). Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung.



Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Offenland-Grünlandnutzung um sog. Freilandbiotop, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Vorbelastungen bestehen durch Schadstoffbelastung entlang der BAB 2 (Lufthygienische Belastung durch Emission von Schadstoffen im bodennahen Bereich (v.a. CO, NO<sub>x</sub>, SO, Blei, Ruß, PAK); diese verläuft in ca. 700m Entfernung).

### **3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

#### **3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

#### **3.1.6.2 Bestand und Bewertung**

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

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

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeburger Auental großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn mit angrenzenden Gewerbe/ Industrie Flächen. Insbesondere entlang der Autobahn BAB 2 ist ein Lärm band vorhanden, welches sich mit 56 – 60 dB(A) südlich des Geltungsbereichs des B-Planes erstreckt.

Erst in größerer Entfernung grenzen südlich hochwertigere Bereiche an.

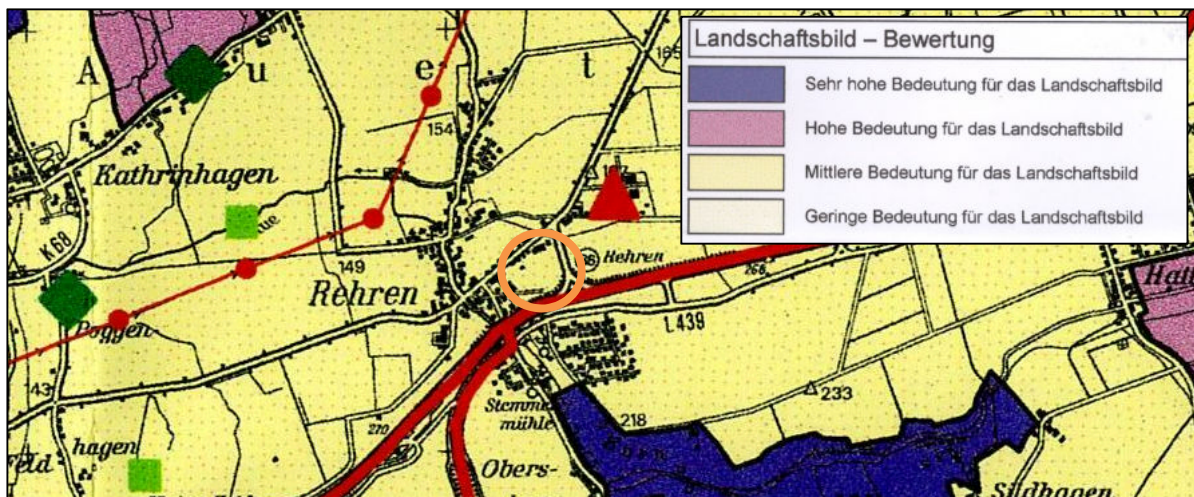


Abbildung 12: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001)  
Plangebiet 

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### 3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

#### 3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen zum Plangebiet vor. Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit insgesamt hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2).

### 3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechsel-

wirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

## **3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzepktion zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

### **3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf die Begründung, Teil I, Kap. 4.5 verwiesen. Zu berücksichtigen ist, dass das Umfeld bereits durch Lärm (BAB A 2, Gewerbe) vorbelastet ist.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

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

### **3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **a) Teilschutzgut Biotop/ Pflanzen**

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 4 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Änderungen ergeben sich innerhalb von Flächen für „Gewerbe“ durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten innerhalb der Baugrenzen. Es ist hierdurch nur Intensivgrünland betroffen.

Keine tatsächliche Änderung ergibt sich durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche und von Verkehrsflächen. Diese ist bestandsorientiert (s. auch Tabelle 5).

### **Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen**

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, insbesondere die Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und die Festsetzungen einer privaten Grünfläche (Zweckbestimmung Weide), wodurch entsprechende Abstände zu angrenzenden Biotopstrukturen auch mit höherer Wertigkeit eingehalten werden.

Es sind derzeit keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NNatSchG) im Plangebiet betroffen. Entsprechendes gilt für gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG).

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Festsetzung als Gewerbegebiet außerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Die Festsetzungen als Grünfläche mit tlw. Bauverbot und zum Erhalt von vorhandenen Gehölzen vermeiden eine Betroffenheit dieser und von angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen.

### **b) Teilschutzgut Tiere**

Insgesamt ist die vorgefundene Brutvogelfauna, vor dem Hintergrund der vorhandenen strukturellen Ausstattung als auch den Möglichkeiten oder Erwartungen, entsprechend als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird.

Für weitere Arten/ Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen oder aufgrund der fehlenden Betroffenheit von höherwertigen Strukturen (Gehölze etc.) keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

## **3.2.3 Schutzgut Boden/ Fläche**

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Plangebiet um einen Boden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die mäßige bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit ist zu beachten.

Durch die bestehende Nutzung (Grünland) liegt für das wirkungsrelevante Plangebiet nach Breuer (2015) eine allgemeine Bedeutung vor. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tab. 4).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich prinzipiell durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, als landwirtschaftlich genutzter Böden. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren.

**Tabelle 4: Versiegelungsbilanz**

Versiegelung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gewerbegebiet (maximal versiegelbare/ überbaubare Fläche zu 60 %, Reithalle, -platz)	4.175
Versiegelung öffentliche Verkehrsfläche (Straße zu 100 %, davon 54 m <sup>2</sup> im Bestand Straße, 9 m <sup>2</sup> als Schotterweg zu 50 %)	63
Versiegelung öffentliche Verkehrsfläche „LW/Anliegerstraße“ (Schotterweg als Weg 50 %, davon 473 m <sup>2</sup> im Bestand)	473
Versiegelung private Verkehrsfläche „Betriebszufahrt“ (Schotterweg, Schotterrasen/ Rasengittersteine (50%), davon 23 m <sup>2</sup> im Bestand als Weg)	901
Abzüglich vorhandene Versiegelung Verkehrsfläche Straße (zu 100 %, 54 m <sup>2</sup> )	-54
Abzüglich vorhandene Versiegelung Verkehrsfläche Weg (zu 50 %, =9+473+23 m <sup>2</sup> )	-505
<b>Summe</b>	<b>4.238 Vollv. 869 Teilv.</b>

Die versiegelte Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. 4.238 m<sup>2</sup> Vollversiegelung und 869 m<sup>2</sup> Teilversiegelung. Darin sind auch 9 m<sup>2</sup> teilversiegelter Schotterweg enthalten, für den eine zukünftige Vollversiegelung als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche angesetzt wird. Hiervon sind ausschließlich Intensivgrünlandflächen bzw. vorhandener Weg betroffen.

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

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

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Das auf dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des nicht verunreinigten Oberflächenwassers an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Die Abflussdrossel beträgt 3 l/sec. und hat bei einem 10 jährlichen Regenereignis.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biototypen (s. Kap. 5).

#### *Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das WRRL-relevante Fließgewässer „Bückeburger Aue“ (Gewässerpriorität 2 und Schwerpunktgewässer) liegt mindestens 280 m entfernt. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versi-

ckerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

### **3.2.5 Schutzgut Klima/ Luft**

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

Durch die vorliegende Planung wird eine geringfügige zusätzliche Bebauung angrenzend an vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Erhalt von Gehölzen und als Grünfläche). Dies trägt zur Sicherung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

### **3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung/ Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00013 „Wesergebirge“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2, ABl. für den Regierungsbezirk Hannover Nr.17 v. 06.08.1980 S. 504) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung von ca. 240 m südlich der Autobahnauszuschließen.

### **3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes (alle Teilpläne) nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet (alle Teilpläne) liegen bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor.

Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de)), der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 geht es um in räumlich begrenztem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Fläche stellt allerdings kein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Zudem wird eine an bestehende Bebauung am Ortsrand angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Insgesamt wird daher die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen stark begrenzt und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

### **3.2.8 Wechselwirkungen**

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

## **3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

## 4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

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 Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gelten in den o.g. Fällen folgende Sonderregelungen bzw. liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen



Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zu letzterem Punkt können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

## 4.2 Konfliktabschätzung

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Hierzu erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Schaumburg eine zielgerichtete Erfassung relevanter Arten im Frühjahr/ Sommer 2021.

### 4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/ Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Da bis auf wenige Quadratmeter halbruderaler Gras- und Staudenflur in Verbindung mit einem Weg ausschließlich Intensivgrünland betroffen ist, reduziert sich das zu betrachtenden Artenspektrum.

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

- Pflanzen,
- Fische/ Rundmäuler, Krebse/ Mollusken
- Reptilien, Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere (außer Fledermäusen in Randbereichen).

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor (z. B. Feldhamster). Es fehlen für entsprechende Arten, z. B. Nachtkerzenschwärmer, Zauneidechse oder Haselmaus die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehenden oder angrenzenden Nutzungen überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte im Jahr 2021 die zielgerichtete Erfassung von **Brutvogelarten** (im Besonderen der bodenbrütenden Arten des Offenlandes). Außerdem wurde ein Kleingewässer in der Nähe des zu bebauenden Gebietes auf Amphibien untersucht.

### 4.2.2 Avifauna

Alle Revierzentren der vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten (s. Kap. 3.2.2, Teilschutzgut Tiere) liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes bzw. des Plangebietes.

#### **Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (außer Rotmilan):**

**Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch einerseits die fehlenden Nachweise und andererseits die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung für gehölbewohnende und gebäudebrütenden Arten (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen der Umsetzung des Wohngebietes ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

**Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/ visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)<sup>5</sup> können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Wie bereits erläutert ist für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

Die gilt entsprechend auch für die nur als Nahrungsgäste anzutreffenden Greifvögel (Wespenbussard). Auch für den Star als gefährdete Vogelart (Vorkommen potenziell als Nahrungsgast) kann aufgrund der fehlenden Betroffenheit essentieller Habitate (und dem Erhalt der angrenzenden Streuobstbestände) eine erhebliche, d. h. populationsrelevante Störung ausgeschlossen werden. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen. Das gilt auch für den Schilfrohrsänger als weiterer gefährdete Vogelart (Vorkommen außerhalb des Geltungsbereiches).

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Wohnbaugebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

**Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ungefährdete und gefährdeten Brutvogelarten kann einerseits durch die fehlenden Nachweise im Geltungsbereich des B-Planes, andererseits durch die angepasste Baufelddräumung ausgeschlossen werden.

Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für die Gruppe der Greifvögel als Nahrungsgäste (Wespenbussard, aber auch einzelne andere Arten als Nahrungsgäste) kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Es ist nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

### 4.2.3 Weitere Artengruppen

Im Kleingewässer konnten ausschließlich Larven der Erdkröte nachgewiesen werden. Es ist anzunehmen, dass sich die adulten Tiere nach Verlassen des Gewässers in die Deckung der Hecken, Gehölze und der Streuobstwiese zurückziehen. Eine Einwanderung über das Intensivgrünland des Plangebietes hinweg wird nicht stattfinden, da sich dahinter keine Habitate befinden, die diese Art im Sommer aufsucht, so dass auch hier nicht von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist.

---

<sup>5</sup> Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

Insgesamt ergeben sich auch für weitere Artengruppen (hier: Amphibien) keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- **Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

### 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vermieden werden. CEF-Maßnahmen sind vorliegend nicht erforderlich.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen auch im Offenland grundsätzlich nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (01.08 – 28.02), wobei bei der Beseitigung von Gehölzen etc. die artenschutzrechtlichen Festlegungen für das Zeitfenster von 01. Oktober bis 28. Februar gelten. Vorliegend sind jedoch keine Gehölze betroffen, sondern diese werden auch im Sinne der artenschutzrechtlichen Vermeidung zum Erhalt festgesetzt.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

**Art und Maß der baulichen Nutzung, eingeschränktes Gewerbegebiet , Grundflächenzahl, § 1 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO):**

Die insgesamt zulässige Versiegelung GRZ I und II wird auf 0,6 für das Gewerbegebiet festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind nur Nutzungen und Einrichtungen für einen Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung zulässig.

**Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**, § 2 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im GE-Gebiet wird begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. (2) Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen bleiben dabei von der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ausgenommen.

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**, § 4 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.

**Öffentliche und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 5 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg (LW)/Anliegerstraße“ ist der bestehende Wirtschaftsweg dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“ ist ein Schotterweg in landwirtschaftlicher Bauweise anzulegen. Die Ausgestaltung orientiert sich an dem vorhandenem Wirtschaftsweg. Wenig oder nicht befahrene Flächen innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind als Schotterrasen anzulegen. Ansaat mit Saatgutmischung für Pflaster-/ Schotterrasen mit mind. 30 % Kräuteranteil (vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, Herkunftsregion/Ursprungsgebiet HK/ UG 6 ). Alternativ ist die Verwendung von Rasengittersteinen mit Ansaat zulässig. Der Abflussbeiwert wird auf 0,5 begrenzt

**Ableitung des Oberflächenwassers**, § 6 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB):

Das innerhalb des Gewerbegebietes (GE) anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Teiche und Zisternen) ist zulässig.

**Private Grünflächen**, § 7 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen-/ Grünlandnutzung s. Kap. 5.3.

Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Weide“ ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art und Aufschüttungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**, § 8 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

**Maßnahmen zum Artenschutz**

Beleuchtung:

Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes, der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der privaten Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung dieser Flächen und im Bereich der baulichen Anlagen

insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden (geringerer UV-Lichtanteil). Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist durch die Verwendung nach oben abschirmender Gehäuse zu vermeiden.

#### Amphibienschutz:

Zur Vermeidung von Wanderbarrieren zwischen dem Laichgewässer auf dem Flurstück 14/60 und den im Plangebiet und westlich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen und Gärten dürfen entlang der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg (LW)/Anliegerstraße“ sowie zwischen dem Flurstück 14/60 und den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen keine durchgehenden, von den Amphibien nicht überwindbaren senkrechten Kanten (z.B. Randsteine und sonstige bauliche Barrieren bildende Einfassungen) eingebaut werden.

#### **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 1 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 für Gehölzpflanzungen. Eingeschlossene Gewässerflächen (Graben) sind zu erhalten.

#### **Archäologischer Denkmalschutz (s. Hinweis 4):**

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de)) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

#### **Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung (s. Hinweis 5):**

Die Baufeldfreiräumung bzw. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeit und Vorgabe § 39 BNatSchG) zulässig. Für das Offenland (Grünland) ist eine Baufeldräumung aus artenschutzrechtlichen Gründen abweichend davon außerhalb der (Haupt-) Vogelbrutzeit zulässig (vom 01.08 – 28.02). Ein abweichender Baubeginn ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Derzeit liegen keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume bzw. Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen (für z. B. Fledermäuse) vor und nach derzeitigem Planungsstand ist aufgrund der Festsetzungen zum Erhalt auch von keinem Verlust von Bäumen, allenfalls einzelnen standortfremden Ziergehölzen auszugehen.

**Maßnahmen zum Bodenschutz** (s. Hinweis 7):

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 sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte 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 mittlere bis überwiegend 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.

## **5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## 5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

**Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) entsprechend § 7 der textlichen Festsetzungen

Auf der im vorhabensbezogenen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Weide“ ist die vorhandene Grünlandfläche, ausgenommen der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, für die Pferdebeweidung zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die Fläche ist hierzu, sofern erforderlich mit geeigneten landwirtschaftlichen Grünlandmischungen, vorzugsweise mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (zertifiziertes Regiosaatgut, Herkunftsregion/Ursprungsgebiet HK/ UG 6) anzusäen. Vorhandene Gehölze, Saumstrukturen und Gewässer (Graben) sind zu erhalten.

Die o. g. Ansaatmaßnahmen sind in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bau-/ Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 9 der textlichen Festsetzungen

Auf den im vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit 7,5 m Breite festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Es sind mindestens 9 Bäume als Baumreihe zu pflanzen (im Abstand von 10 m). Eine nach Osten versetzte Pflanzung ist zulässig, dabei ist aber ein Abstand zum östlichen Rand der festgesetzten Fläche von mind. 1,5 m einzuhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach der unter Tabelle 5 beigefügten Artenliste.

Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen, um eine wiesenartige Saumstruktur zu entwickeln (Kräuteranteil mind. 50 %, Verwendung von zertifiziertem Regiosaatgut/ RSM-Regio, Herkunftsregion/Ursprungsgebiet HK/ UG 6). Extensive Pflege/ Nutzung mit 2x Mahd im Jahr, erster Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (01. Bis 15. August).

Innerhalb der festgesetzten GE-Gebiete ist je angefangene 6 Stellplätze zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum einschl. Baumscheibe (mind. 6 m<sup>2</sup> in offener oder geschlossener Bauweise) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Bäume, die zur Gliederung von Stellplätzen gepflanzt werden, sind mit mind. 2,20 m Stammhöhe (Alleebäume, für spätere Aufastung) und mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen. Im Bereich von



Verkehrsflächen ist ein wirksamer Anfahrerschutz anzubringen. Die Artenauswahl richtet sich nach der unter Tabelle 5 beigefügten Artenliste.

§ 50 des Nds. Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) ist zu beachten.

Die o. g. Pflanzmaßnahmen (Bäume) sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

### **Streuobstwiese**

Auf den im vorhabensbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Grünland, der Lagerplatz und der bisherige Reitplatz als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln.

Es sind regionaltypische Obstbäume als Hochstamm gem. der Artenliste Tabelle 6 in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. (10-) 15 m zwischen den Bäumen und Reihen. Von den Flurstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten. Es sind unter Berücksichtigung dieser Vorgaben insgesamt auf die beiden Flächen verteilt mindestens 15 Bäume zu pflanzen.

Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern. Pflanzung von Hochstämmen, Stammumfang mind. 8-10 cm.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen:

Sie ist, sofern erforderlich, mit einer regionaltypischen Grünlandmischung (zertifiziertes Regiosaatgut, Herkunftsregion/ Ursprungsgebiet HK/ UG 6) anzusäen.

Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (01. bis 15. August); Abtransport/ Nutzung des Mähgutes, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).

Die Obstbäume der Streuobstwiese bedürfen zudem einer fachgerechten und dauerhaften Pflege. In den ersten 5 Jahren soll daher ein jährlicher Erziehungsschnitt erfolgen, danach ein Erhaltungs- bzw. Pflegeschnitt in ggf. längeren Abständen, spätestens jedoch alle 5 Jahre.

Alternativ kann auch eine extensive Nachbeweidung nach dem ersten Schnitt mit ca. 1,5 GV (Großvieheinheiten)/ ha als Besatzstärke während der Weideperiode erfolgen. Eine Winterbeweidung ist nicht zulässig, es gilt hierfür der Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres. Bei einer Beweidung sind die Bäume fachgerecht und angepasst an die Weidetiere vor Verbiss zu schützen (z. B. Schutzgatter bzw. Dreibock-Verankerung mit Konterlatung/ Querriegel und verbissicherer Umwicklung).

Die o. g. Pflanzmaßnahmen (Streuobst) sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bau-/Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

**Tabelle 5: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen**

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Gehölzarten ergänzt werden. Neben den in der Tabelle genannten Arten, kann für Stellplätze auch *Tilia tomentosa* (Silberlinde) verwendet werden.

<u>Großkronige Laubbäume</u>		<u>Sträucher</u>	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<b><i>Acer pseudoplatanus</i></b>	<b>Bergahorn</b>	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<b><i>Betula pendula</i></b>	<b>Birke</b>	<b><i>Crataegus monogyna</i></b>	<b>Eingriffeliger Weißdorn</b>
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<b><i>Tilia cordata</i></b>	<b>Winterlinde</b>	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<u>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</u>		<b><i>Rosa canina</i></b>	<b>Hundsrose</b>
<b><i>Acer campestre</i></b>	<b>Feldahorn</b>	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<b><i>Carpinus betulus</i></b>	<b>Hainbuche</b>	<b><i>Salix caprea</i>*</b>	<b>Salweide</b>
<i>Malus sylvestris</i> *	Wildapfel	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<b><i>Prunus avium</i></b>	<b>Vogelkirsche</b>		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<b><i>Pyrus pyraeaster</i>*</b>	<b>Wildbirne</b>		
<b><i>Populus tremula</i></b>	<b>Zitterpappel</b>		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

\* = baum- oder strauchartig; **Fett** = Klimafolgenanpassung, trocken tolerant und winterhart (KLAM-Stadt, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel)

**Tabelle 6: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze**

**Äpfel**

Adersleber Calvill  
 Baumanns Renette  
 Berlepsch  
 Biesterfeld Renette  
 Boskoop  
 Bremer Doorapfel  
 Danziger Kantapfel  
 Finkenwerder Herbstprinz  
 Goldparmäne  
 Gravensteiner  
 Halberstädter Jungfernapfel  
 Kaiser Wilhelm  
 Kasseler Renette  
 Klarapfel

**Birnen**

Bosc's Flaschenbirne  
 Clapps Liebling  
 Gellerts Butterbirne  
 Gräfin v. Paris  
 Gute Graue  
 Gute Luise  
 Köstliche von Charneux  
 Pastorenbirne  
 Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dolleseppler  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Dönissens Gelbe

**Äpfel**

Krügers Dickstiel  
Schöner von Nordhausen  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling

**Birnen**

Hedelfinger  
Schwarze Herz  
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneclode  
Wangenheimer

**Walnuss**

Diverse Sorten

Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch weitere, standortgerechte und regionaltypische Sorten ergänzt werden.

Die o. g. Kompensations-/ Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab.

Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden.

## **5.4 Eingriffsbilanz/ Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.3) direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5

BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

### Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im wirkungsrelevanten Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen.

Als Ergebnis der Bilanz in Tab 7 ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs innerhalb des wirkungsrelevanten Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 15 durch die vorgesehenen internen Maßnahmen ausgeglichen sind. Es besteht eine ausgeglichene Bilanz (+ 3 Werteinheit).

Eine externe Kompensation ist nicht erforderlich.

**Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit Kompensationsmaßnahme**

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
<b>Bestand</b>				
Ruderalgebüsch	BRS	209	2	418
Ruderal-/ Ziergebüsch	BRS/ BZN	27	2	54
Ziergebüsch	BZN	12	2	24
nährstoffreicher Graben	FGR	101	3	303
Intensivgrünland/ Weide	GIT	13.650	2	27.300
Extensivrasenansaat	GRE	816	2	1.632
sonst. Gehölzbestand	HPS	308	3	924
Lagerplatz	OFL	584	0	0
Straße	OVS	54	0	0
Weg	OVW	39	0	0
Weg/ Saum	OVW/ UHM	466	1	466
Reitplatz	PSR	2.653	0,20*	531
naturfernes Staugewässer	SXS	57	2	114
Halbr. Gras-/ Staudenflur	UHM	427	3	1.281
<b>Summe Bestand</b>		<b>19.403</b>		<b>33.047</b>
<b>Planung</b>				
Gewerbegebiet, versiegelt	X (OGG), versiegelte Fläche, einschl. Stellplätze	4.175	0	0
Gewerbegebiet, Grünfläche	GRA (Grünfläche, Scherrasen)	2.783	1	2.783
Öffentliche Verkehrsflächen	OVS, Straße	63	0	0
Öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „LW/Anliegerstraße“	OVW/UHM, Weg, wie Bestand	434	1	434
	OVW, Weg, wie Bestand	39	0	0
Private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Betriebszufahrt“, Schotterweg, Schotterrasen	OVW/GRT/GRE	901	1	901
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug/Weide, darin		8.215		
Grünland	GIT, Weide (Bestand), ehem. Reitplatz	5.976	2	11.952

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:				
Gehölz	HPS	308	3	924
Gehölz	BRS/ BZN	27	2	54
Gehölz	BRS	209	2	418
Staugewässer	SXS	57	2	114
Graben	FGR	101	3	303
Gras-/Staudenflur	UHM	6	3	18
Wall, Extensivrasen (BRS)	HPG/ BRS	816	2**	1.632
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Baumreihe, Saum	UHM	715	3	2.145
Baumreihe, 9 Bäume	HEB	(90)	2	180
Bäume Stellplätze, 1 Baum	HEB	(10)***	2	20
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft				
Streuobstwiese	HOJ	1.552	4	6.208
Streuobstwiese	HOJ	1.241	4	4.964
<b>Summe Planung</b>		<b>19.403</b>		<b>33.050</b>
<b>Differenz</b>				<b>+3</b>

Werte in ( ) werden nicht in der Fläche bzw. Bilanz berücksichtigt (z. B. Einzelbäume)

\* = Abgewertet, da auf ca. 2.100 m<sup>2</sup> nur Sandfläche

\*\* = Wert für BRS entsprechend der aktuellen Entwicklung angesetzt

\*\*\* = Es wurde bilanztechnisch nur das Minimum von 1 Baum berücksichtigt

### Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für Boden

Ca. 4.238 m<sup>2</sup> Boden allgemeiner Bedeutung (s. Tabelle 4) durch Vollversiegelung betroffen, bzw. 869 m<sup>2</sup> Teilversiegelung (jeweils ohne besonderen Schutzbedarf), so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Diese Neuversiegelung wird durch die geplanten Maßnahmen mitkompensiert.

### Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne Kompensation dient auch der Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt.

### Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Insgesamt besteht großräumig eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes (Kapitel 3.1.6).

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Anordnung überbaubarer Flächen im Bereich vorhandener Siedlungsflächen allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben.

Durch die Festsetzungen zur Durchgrünung sowie zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird jedoch eine gute Integration des Plangebietes in die Landschaft und eine gute Ortsrandgestaltung geschaffen. Das Baugebiet fügt sich zudem in einem Bereich mit im Bestand seitlich angrenzender Bebauung ein.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

#### **5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### **6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring**

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 15 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 15, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauverbotszone,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen zum Artenschutz, Baufeldräumung,
- Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, archäologischen Denkmalschutz.

Die Gemeinde Auetal trägt durch eine Kontrolle während der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen weitere Maßnahmen innerhalb des B-Planes vorgesehen:

- Private Grünfläche (Pferdeweide),
- Baumreihe, Baumpflanzung,
- Streuobstwiese.

Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen:

In der Pflanzperiode bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bau-/ Erschließungsmaßnahmen Die genannten Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen (Vorhaben) fertigzustellen.

Die Gemeinde Auetal gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

## 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" bereitet die Entwicklung einer Fläche für eingeschränkte gewerbliche Nutzung (Reithalle, Pferdehaltung) vor. Vor dem Hintergrund des angrenzenden Bestandes ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten in vergleichsweise geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 15 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch die Festlegungen zur Baufeldräumung gefolgt. Dennoch verbleiben kleinräumig unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen :** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es entsteht keine Kompensationsdefizit welches über externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen wäre.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Auetal überprüft.

## 7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.



## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19–67
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 9. Fassung, Stand 2021. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41(2): 111 – 174.
- Krüger, T., J. Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 1-552.
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA. Hydrologie u. Wasserbewirtschaftung, 57 (5), 206-224, Koblenz (BfG).
- LBEG (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. – 2. Aufl., GeoBerichte 26
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom März 2021.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom März 2021.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021c): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom März 2021.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021d): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom März 2021.

- LBEG (2021): NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Mosimann et al. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hildesheim.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niemeyer, B. (2021): Avifaunistische Kartierung mit Amphibienkartierung, Oktober 2021
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz – Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzwarte (2015): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung\\_beitrage\\_zu\\_anderen\\_planungen/artenschutzrechtliche\\_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527).
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Roloff, Dr. A., S. Gillner (2010): Die KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten (KLAM-Stadt). In: Stiftung Die Grüne Stadt (Hrsg.): Stadtklimatologie und Grün: 33-39. Düsseldorf
- Ryslavy, T. et al. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112. Hrsg.: Deutscher Rat für Vogelschutz (DRV) und Naturschutzbund Deutschland (NABU).
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

### **Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- KSG (Bundes-Klimaschutzgesetz) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- NKlimaG (Niedersächsisches Klimagesetz) 2020: Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal, Satzung Beschluss: 11.12.1989 Amtsblatt: 22.12.1989 Inkrafttreten: 23.12.1989, 1. Änderung Beschluss: 08.03.1999 Amtsblatt: 31.03.1999
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes–Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021, nach Artikel 84 Absatz 2 des Grundgesetzes in Verbindung mit § 48 Absatz 1 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), der zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749 geändert worden ist, und nach § 54 Absatz 11 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), der durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) aufgenommen worden ist.
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013; (BGBl. I S. 95, 99).
- Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.
- ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

## Pläne

- Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg
- Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

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

## Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

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

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=2299&article\\_id=8887&\\_psmand=10](http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&_psmand=10))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?)
- Basisdaten = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMServer?)

Darstellungsdienst des Raumordnungskatasters des Landes Niedersachsen (FIS-RO)  
<https://sla.niedersachsen.de/ml-geoportal/geoserver/ROK/wms?>

Niedersächsisches Amt für Denkmalpflege: <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/>

### **Kartengrundlagen**

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2021/2023

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / BKG (2023) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2023 LGLN

Topographische Kartenwerke des LGLN, Topographische Karte 1: 25:000 (DTK 25), © 2021 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), © 2021 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln