

- VORENTWURF -



BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 91

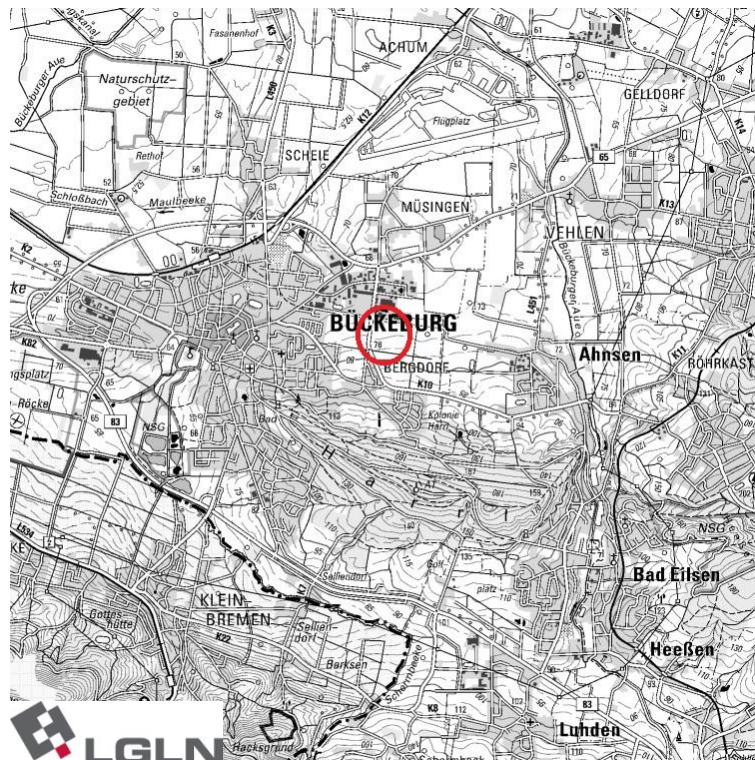
„HINTERM EICHHOLZ“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

STADT BÜCKEBURG



LANDKREIS SCHAUMBURG



Stand: 19.09.2018

Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSEN: DIPL.-GEOGR.
 ASKAN LAUTERBACH
 STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
 MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57-0
FAX.: 05151 / 60 98 57-4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	4
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse	4
1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung	4
1.4 Flächennutzungsplan	9
1.5 Städtebauliches Leitbild	10
1.6 Einzelhandelskonzept	11
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	12
3. PLANUNGSKONZEPT	13
3.1 Städtebaulicher Rahmenplan	13
3.2 Verkehrserschließung	14
3.3 Natur und Landschaft	14
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	15
4.1 Art der baulichen Nutzung	15
4.2 Maß der baulichen Nutzung	16
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	17
4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft	17
4.5 Verkehrsflächen, Zufahrtsverbote	18
4.6 Stellplätze auf privaten Grundstücken	19
4.7 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltung	20
4.8 Örtliche Bauvorschriften	20
5. VER- UND ENTSORGUNG	20
6. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, KAMPFMITTELBESEITIGUNG, DENKMALSCHUTZ, BAULICHE ANLAGEN AN KREISSTRASSEN	21
7. STÄDTEBAULICHE WERTE	22
8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	23

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Ortsrandlage von Bückeburg. Es grenzt südlich der „Kurt-Rabe-Straße“ an das Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Eichholz“ (Kreisstraße K 10) und eine sich daran anschließende Ackerfläche begrenzt. Im Osten erstreckt sich die freie Landschaft, die durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Südlich schließen zunächst ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In einer Entfernung von rd. 70 m zum Plangebiet befindet sich dann der Ortsteil Bergdorf.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1/2 sowie teilweise, 11/15, 11/17 und 12/2 der Flur 1, Gemarkung Bergdorf. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,9 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit nahezu ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Norden ist die bereits bestehende „Kurt-Rabe-Straße“ Bestandteil des Plangebietes.

Im Norden schließt das Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ an. Südwestlich des Plangebietes in rd. 70 m Entfernung befindet sich das Wohngebiet „Am Bergdorfer Wege“ sowie – hinter einem hohen Lärmschutzwall gelegen – das in den 1990er Jahren entwickelte Wohngebiet „Rustbreite“.

Des Weiteren wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Das Plangebiet weist insgesamt ein Gefälle von Süden nach Norden auf. An der Kurt-Rabe-Straße im Norden liegt die Fläche auf einer Höhe von rd. 73 m NN. Im südlichen Bereich wird eine Höhe von etwa 77 m NN erreicht.

1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Laut **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**, Fassung 2012 mit Änderungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017) – zeichnerische Darstellung – wird der Stadt Bückeburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

[...]

05 In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

[...]

07 Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.[...]

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,*

[...]

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

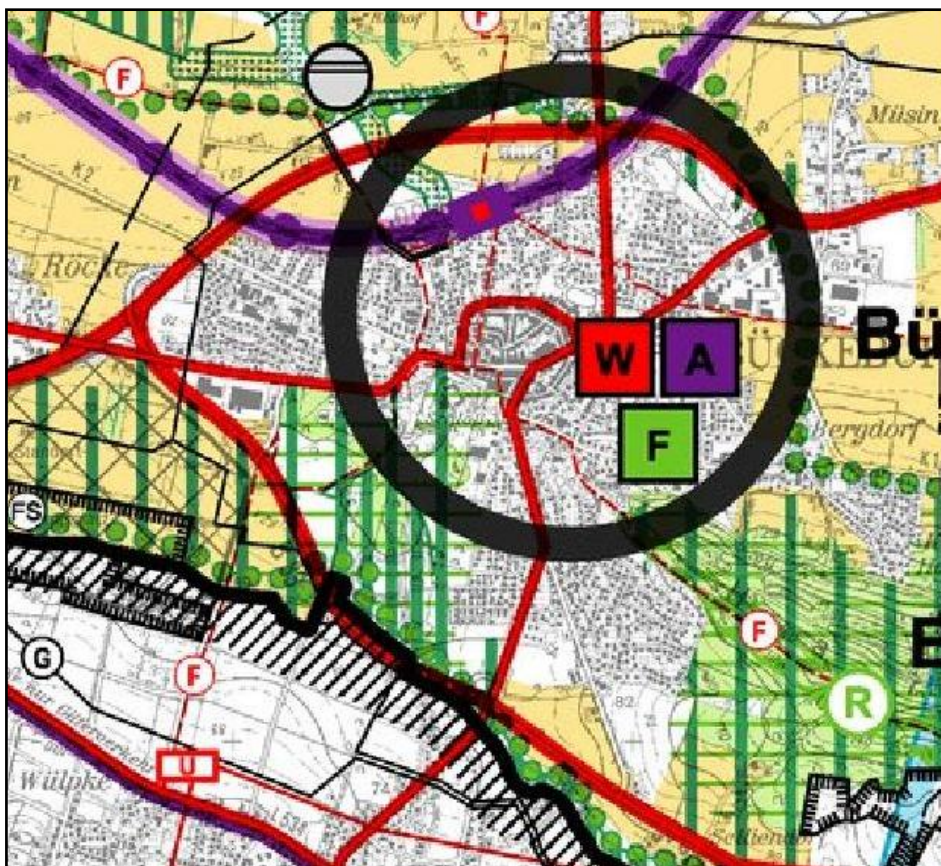
[...]

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. [...]“ (LROP, 2012 mit Änderungen 2017, S.1ff.).

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (o. Maßstab)



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Schaumburg, 2003 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Stadt Bückeburg wird die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Darüber hinaus fungiert Bückeburg als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“. Benachbarte Grundzentren sind Obernkirchen und Bad Eilsen. Die Zeichnerische Darstellung stellt für das Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 91 „Hinterm Eichholz“, Stadt Bückeburg

Begründung – VORENTWURF -

544BG-05.docx

ein „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ dar.

Aus der beschreibenden Darstellung zum RROP sind folgende Aussagen für die vorliegende Bauleitplanung von Relevanz:

„D 1 - Entwicklung der räumlichen Struktur

D 1.3 - Ländlicher Raum

[...]

D 1.3.03 Die Ausweisung von Siedlungsflächen im Ländlichen Raum ist schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.

[...]

D 1.3.05 Der Ländliche Raum im Landkreis Schaumburg umfasst die Städte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln, die Gemeinde Auetal sowie die Samtgemeinden Eilsen, Niedernwöhren und Nienstädt.

D 1.4 - Ordnungsraum

[...]

D 1.4.02 Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken.

[...]

D 1.5 - Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

[...]

D 1.5.02 Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden.

Waldränder sind in einem Abstand von mindestens 100 Metern grundsätzlich von Bebauung freizuhalten (siehe D 3.3.02/05).

Raumstrukturell eigenständige Siedlungsbereiche sind durch angemessene Freiräume im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern. Siedlungsränder sind landschaftsgerecht zu

gestalten. Es sind sanfte Übergänge zwischen Siedlungsbereichen und freier Landschaft durch eingegliederte und vernetzte Grünzüge zu schaffen.

[...]

D 1.5.03 Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. Dabei haben die Mittelzentren die Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. LROP Nds., Teil I, B 6.07).

[...]

D 1.9 - Vorsorgegebiete

[...]

D 1.9.01 In der Zeichnerischen Darstellung sind die folgenden Vorsorgegebiete festgelegt:

[...]

- Vorsorgegebiete für Landwirtschaft - aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials, [...]

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (LROP Nds., Teil I, B 9.02)

[...]

D 3 - Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen

D 3.0 - Umwelt- und sozialverträgliche Entwicklung der Wirtschaft und der Infrastruktur

[...]

D 3.0.02/03 Durch eine vorausschauende und regional abgestimmte Gewerbestandort- und Gewerbeflächenplanung sollte ein Beitrag zur Verringerung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblichen Aktivitäten und konkurrierenden Raumnutzungsbelangen, insbesondere Wohn- und Freizeitnutzungen sowie Ansprüchen des Natur- und Umweltschutzes innerhalb der Region geleistet werden.

Auf eine Entwicklung von Siedlungsflächen für die gewerbliche Wirtschaft an geeigneten Standorten ist hinzuwirken. Dabei sind die jeweiligen endogenen Entwicklungspo-

tenziale bzw. Standortqualitäten zu berücksichtigen. Auf eine gute verkehrliche Erschließung ist besonders zu achten.

[...]

D 3.1 - Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr

[...]

D 3.1.01 Der Bestand an Unternehmen ist zu sichern und durch Aktivierung des endogenen Entwicklungspotenzials sowie durch die Förderung von Existenzgründungen weiter auszubauen.

Bei der Bestandspflege und Neuansiedlung von Unternehmen ist auf den Erhalt mittelständischer Strukturen und der Branchenvielfalt zu achten.

[...]

D 3.1.05 Die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben die Mittelzentren (vgl. LROP Nds., Teil I, B 6.07) sowie aufgrund ihrer regionalen Sondersituationen die Standorte OT Lauenau (Samtgemeinde Rodenberg) und OT Obernkirchen (Stadt Obernkirchen) (siehe auch D 1.5.03)

[...]

D 3.2 - Landwirtschaft

[...]

D 3.2.02 Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben (RROP Landkreis Schaumburg 2003).

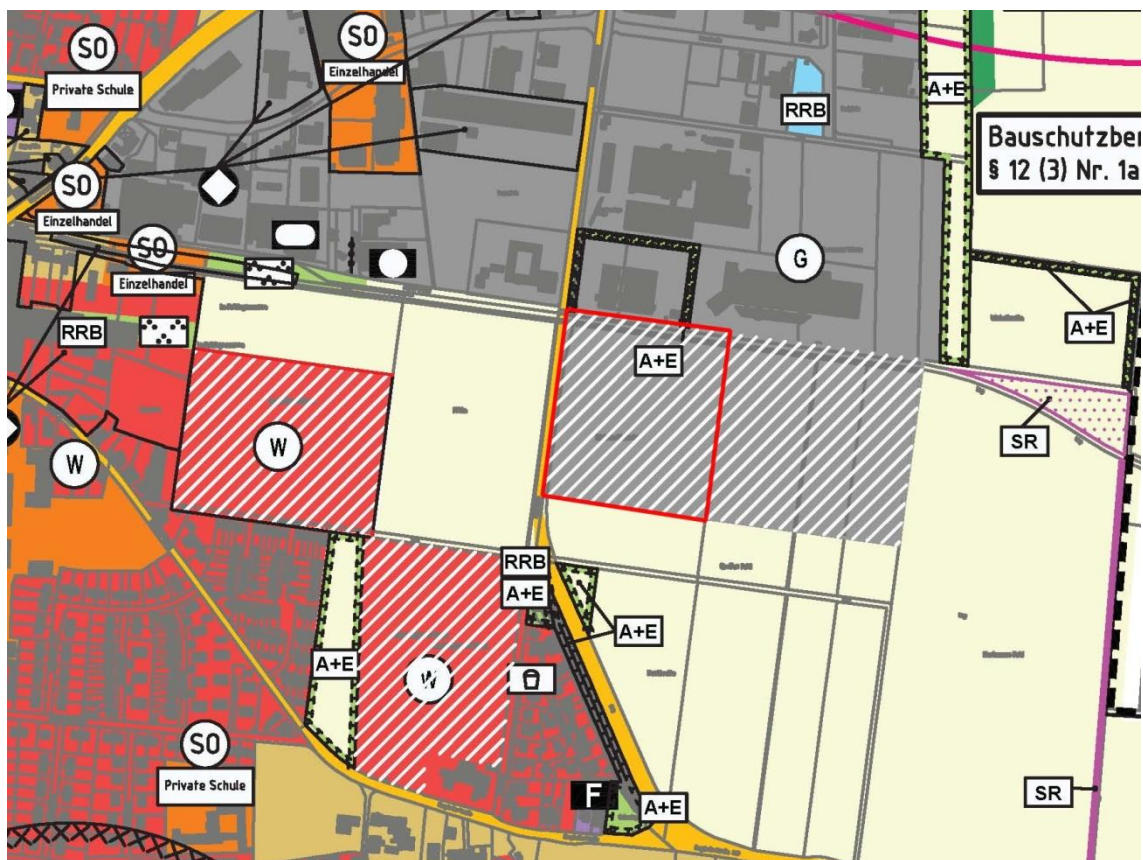
1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg mit Rechtswirksamkeit vom 30.12.2014 stellt die Flächen im Plangebiet erstmals als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Nördlich des Plangebietes befinden sich weitere bereits bestehende gewerbliche Bauflächen. Im Süden und Osten wird der Geltungsbereich von Flächen für die Land-

wirtschaft begrenzt. Im Westen schließt die Kreisstraße 10 (K 10, „Am Eichholz“) an. Angrenzend an die K 10 befinden sich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft.

Der Bebauungsplan wird Gewerbegebiete festsetzen. Die Abgrenzung der Gewerbegebiete wird der Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechen. Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (o. Maßstab) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (rot umrandet)



1.5 Städtebauliches Leitbild

Im Jahr 2004 wurden im Rahmen eines städtebaulichen Leitbildes die Entwicklungspotenziale der Stadt untersucht, um langfristige Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Dabei wurde zunächst analysiert, „für welche Funktionen die einzelnen Ortsteile im Kontext der Gesamtstadt geeignet sind und welche Aufgaben in der städtebaulichen Entwicklung von ihnen übernommen werden können“ (GfL 2005: S. 2). Dabei wurden auch konkrete Flächen auf ihre Eignung für bestimmte Nutzungen untersucht.

Da Ortsteile innerhalb des Stadtgefüges verschiedene Aufgaben wahrnehmen, wurden vier Nutzungsschwerpunkte - Wohnen, Gewerbe/ Industrie, Handel und Freizeit/ Tou-

ismus - gebildet und entsprechend untersucht. Für die einzelnen Schwerpunkte wurden des Weiteren verschiedene Kriterien für die Eignung definiert. Für den Nutzungsschwerpunkt Gewerbe/ Industrie sind diesbezüglich in erster Linie die verkehrliche Anbindung und die technische Infrastruktur (Erweiterbarkeit vorhandener Leitungs- und Verkehrsnetze) entscheidend. Hinsichtlich der Verkehrsanbindung sind dabei die Lage zum überregionalen Straßennetz, der Anschluss an Bahngleise und die Nähe zu Umschlagsplätzen am Mittellandkanal entscheidend. Des Weiteren ist für die Errichtung eines Gewerbe- oder Industriegebietes entscheidend, ob die Fläche durch Schutzgebiete oder Einschränkungen der maximalen Bauhöhen beschränkt werden. Bei der Ausweisung von Gewerbe- bzw. Industriegebieten sollte dabei möglichst auf Baulandreserven im Innenbereich bzw. in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen zurückgegriffen werden (GfL 2005: S. 4).

Geeignete Gebiete für den Nutzungsschwerpunkt Gewerbe/ Industrie befinden sich u.a. in der Kernstadt mit dem bestehenden Gewerbegebiet Kreuzbreite (GfL 2005: S. 5). Das Gewerbegebiet Bückeburg-Kreuzbreite ist vor allem für großflächige Gewerbebetriebe geeignet. Bei entsprechendem Abstand zur Wohnbebauung ist hier auch die Ansiedlung von Betrieben mit stärkeren Emissionen möglich (GfL 2005: S. 17).

1.6 Einzelhandelskonzept

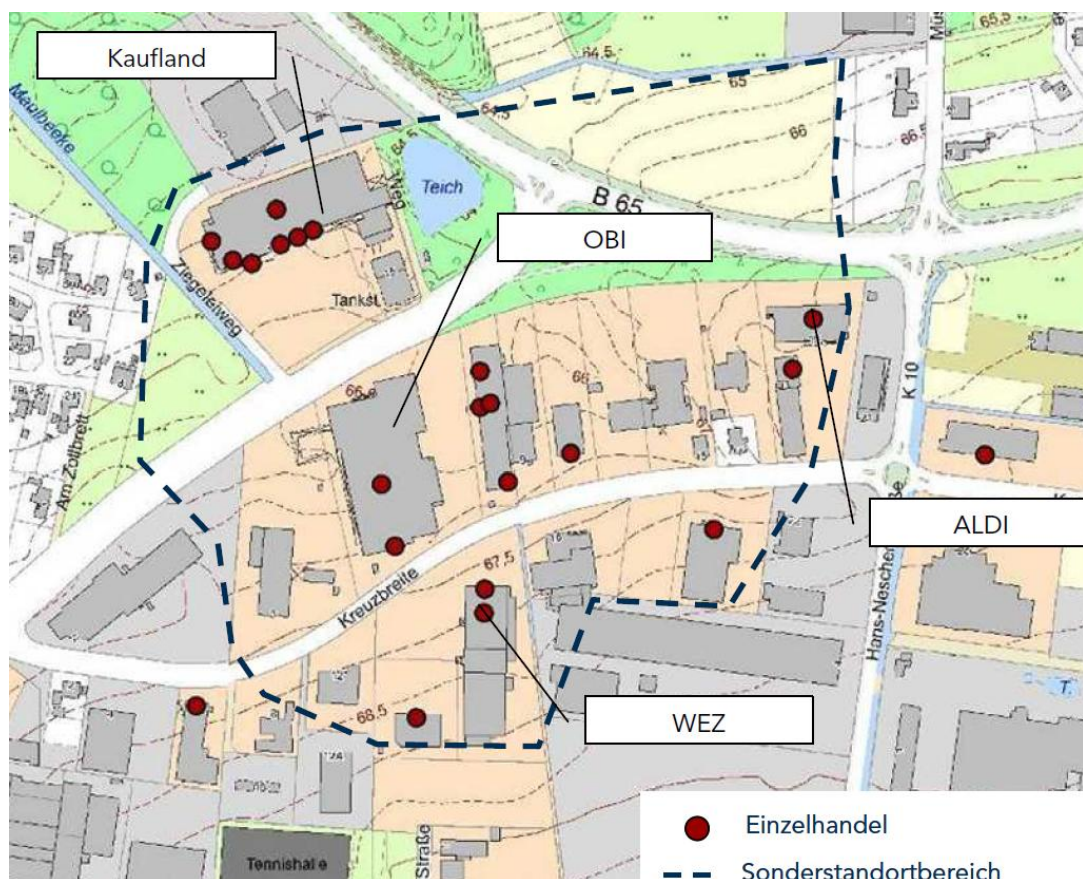
Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Bückeburg aus dem Jahr 2012 zielt darauf ab, eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur zu sichern und dauerhaft zu stärken. In diesem Zusammenhang stellt das Konzept Empfehlungen und Umsetzungsinstrumente primär für die kommunale Baugenehmigungspraxis und die örtliche Bauleitplanung zur Verfügung.

Neben dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum bestehen in Bückeburg Einzelhandelsagglomerationen mit einem deutlichen Standortgewicht. Mit dem Sonderstandort Kreuzbreite verfügt die Stadt Bückeburg über einen leistungsfähigen Standort, der unter Berücksichtigung der mittelfunktionalen Funktion Bückeburgs als angemessen angesehen werden kann. Die Einzelhandelsnutzung ist überwiegend an der „Hannoverschen Straße“ und „Kreuzbreite“ lokalisiert (siehe Abb. 3). Ansonsten ist das Umfeld geprägt durch Gewerbebetriebe und die ehemalige Justiz-Vollzugsanstalt.

Der Sonderstandort Kreuzbreite ist gemessen an der Verkaufsfläche nach dem Innenstadtzentrum die größte Einzelhandelsagglomeration in Bückeburg und sollte laut EHK zur Erweiterung oder Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden. Hierfür sollten mittel- bis langfristig neue Ansiedlungsflächen unmittelbar am Sonderstandort ausgelotet werden. Zur

Minimierung des Preisdrucks auf die benachbarten Gebiete – dies betrifft auch den Geltungsbereich des hiesigen Vorhabens - empfiehlt das EHK eine deutliche räumliche Begrenzung der Einzelhandelsareale insbesondere durch die Bauleitplanung.

Abb. 3: Städtebauliche Empfehlung zur räumlichen Fassung des Sonderstandortes Kreuzbreite



Quelle: Stadt+Handel, Einzelhandelskonzept der Stadt Bückeburg, 2012, S. 71.

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um bei entsprechender Nachfrage zeitnah bedarfsgerechte Grundstücke an ansiedlungswillige Betriebe baureif zu veräußern.

Bei der Aufstellung werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung und Stärkung vorhandener Gewerbestandorte

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Städtebaulicher Rahmenplan

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Kreuzbreite“ in Richtung Süden soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Zunächst soll ein Bebauungsplan für den westlichen Teilbereich, direkt angrenzend an die Straße „Am Eichholz“ (K 10), aufgestellt werden (Bebauungsplans Nr. 91 „Hinterm Eichholz“). Mittel- bis langfristig soll auch der östliche Teilbereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg ebenfalls bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt wird, überplant und für eine industriell-gewerbliche Nutzung erschlossen werden.

Abb. 4: Städtebaulicher Rahmenplan zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Kreuzbreite



3.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Nordwesten über die „Kurt-Rabe-Straße“, die hierfür teilweise auf 12,5 m verbreitert werden soll.

Die „Kurt-Rabe-Straße“ mündet in die „Hans-Neschen-Straße“, die nach Norden durch das bestehende Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ zur Bundesstraße B 65 führt. Die B 65 verbindet das Plangebiet mit Minden im Westen und Stadthagen im Osten.

Südlich von Bückeburg verläuft die Bundesautobahn A 2 Dortmund – Hannover, diese ist über die Anschlussstelle Bad Eilsen („Bückeburger Straße“ und B 83) unmittelbar zu erreichen. Das Plangebiet ist somit gut an den regionalen und überregionalen Verkehr angeschlossen.

3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung der vorliegenden Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Die fachgerechte Behandlung der umweltschützenden Belange wird im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 91 „Hinterm Eichholz“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 19 vom 29.09.2017, S. 338)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen, das Plangebiet für gewerbliche Nutzungen zu sichern und zu entwickeln, werden im Bebauungsplan Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung sowie gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Lagerplätze zur Lagerung von Metallen und Metallschrott einschließlich Auto-wracks, Abbruchmaterialien und Abfällen sowie Recyclinghöfe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe

werden ausgeschlossen.

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Dieser Ausschluss geschieht vor dem Hintergrund, dass Plangebiet als Standort für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zu sichern und berücksichtigt die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bückeburg (siehe Pkt. 1.6 Einzelhandelskonzept). Daher wird die Zulässigkeit auf die

beschriebenen Waren und Artikel beschränkt, die üblicherweise mit dem in den Gebiet erbrachten bzw. potenziell zu erbringenden handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handwerksbedarf, -handel) sowie auf Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist auf die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter beschränkt.

Folgende Einzelhandelsbranchen sind ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandel als Versandhandel,
- Einzelhandel mit Kfz und Kfz-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen.

Trotz der oben genannten Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete insgesamt gewahrt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten werden für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt,
- die Höhen der Gebäudeoberkanten werden auf max. 86 m NN im GE 1 und GE 2 sowie max. 89 m NN im GE 3 und GE 4 begrenzt,
- die Anzahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei (II) begrenzt.

Die Grundflächenzahlen in den GE-Gebieten entsprechen mit 0,8 der maximalen Ausnutzungsziffer gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Hierdurch wird eine zweckentsprechende Bebauung der Gewerbeflächen ermöglicht.

Die maximalen Gebäudehöhen orientieren an den Reliefunterschieden innerhalb des Plangebietes.

Im nördlichen Teilbereich (GE 1, GE 2) wird eine maximale Höhe von 86 m NN festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt hier zwischen ca. 72 m NN und ca. 74 m NN, so dass die zulässige Gebäudehöhe rd. 12-14 m beträgt.

Im südlichen Teilbereich (GE 3, GE 4) wird eine maximale Höhe von 89 m NN festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt hier zwischen ca. 74 m NN und ca. 77 m NN. Entsprechend lassen sich auch in diesem Bereich maximale Gebäudehöhen von rd. 12-14 m realisieren.

Die Höhen bieten in allen Bereichen ausreichend Spielraum für zweckdienliche Gebäude. Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baukörpern maximal 10 % beträgt.

Eine Geschossflächenzahl bzw. Baumassenzahl wird nicht festgelegt, da der vorgegebene Rahmen ausreicht, die maßgeblichen städtebaulichen Ziele zu erreichen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der festgesetzten abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind im Plangebiet Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Ferner sind die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

Der Bebauungsplan grenzt außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich der freien Strecke an die Kreisstraße 10 an. Hier sind bei der Errichtung von Hochbauten die Vorgaben gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) zu beachten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Deshalb sollten die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soweit wie möglich beachtet werden.

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an bereits bebaute Siedlungsbereiche an. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können entsprechend genutzt werden.

Pflanzmaßnahmen (Pflanzgebot)

Im Westen des Plangebietes wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen (Pflanzgebot) festgesetzt. Dieses dient zur Eingrünung der geplanten gewerblichen Nutzungen entlang der Straße „Hinterm Eichholz“ (K 10).

Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete mind. 10 % der Fläche mit standortheimischen Bäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Das Pflanzgebot entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist bei den betroffenen privaten Grundstücken zu berücksichtigen und auf den Mindestanteil von 10 % anzurechnen.

Erhaltungsmaßnahmen (Erhaltungsgebot)

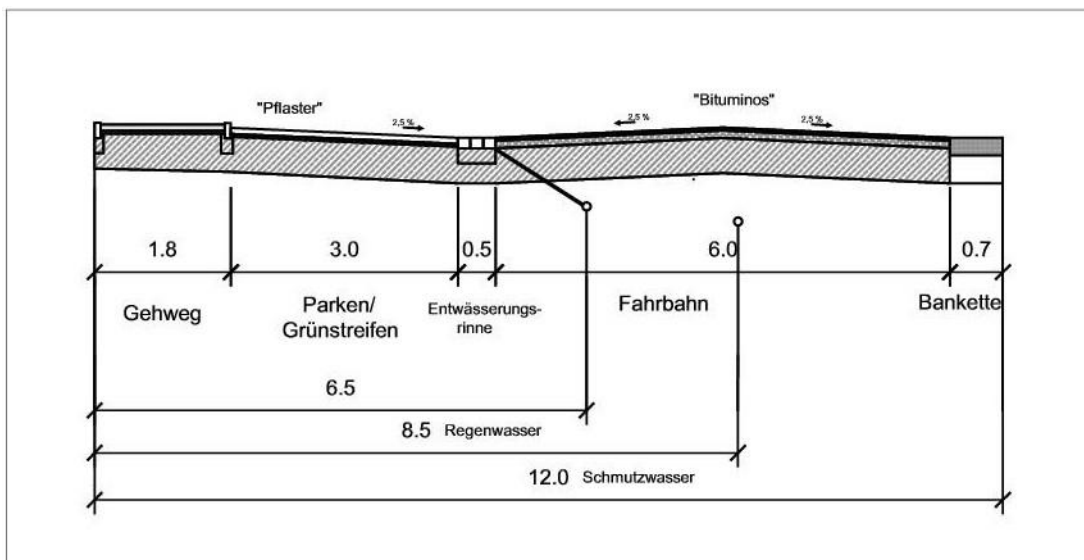
Innerhalb des Erhaltungsgebotes, das an der nördlichen Grenze des Plangebietes angrenzend an die „Kurt-Rabe-Straße“ festgesetzt wird, befinden sich umfangreiche Grünstrukturen. Daher wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche vorhandene Gehölze in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind.

Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.5 Verkehrsflächen, Zufahrtsverbote

Für die vorhandene „Kurt-Rabe-Straße“ ist im Zuge des Planungsvorhabens auf einer Länge von rd. 100 m eine Verbreiterung auf 12,5 m vorgesehen. Ausgehend von der „Kurt-Rabe-Straße“ wird eine 12 m breite öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße) für die interne Erschließung des Gewerbegebietes neu angelegt. Am Ende der Planstraße wird ein für Lastzüge ausreichend dimensionierter Wendehammer errichtet. Es ist vorgesehen, den Wendehammer im Zuge der Realisierung des zweiten Bauabschnittes zu überplanen und die Planstraße weiterzuführen, so dass ein Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen im Nordosten hergestellt werden kann (siehe Pkt. 3.1 „Städtebaulicher Rahmenplan“ dieser Begründung).

Die Planstraße soll entsprechend der folgenden Abbildung gegliedert werden:



Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen sog. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Direkte Grundstückszufahrten von der Kreisstraße 10 und der „Kurt-Rabe-Straße“ werden somit ausgeschlossen.

Von der Planstraße ist zu jedem Grundstück nur eine Zufahrt zulässig. Die Grundstückszufahrt darf höchstens 10,00 m breit sein. Hierdurch soll ein Beitrag zur Verkehrssicherheit geleistet werden und zudem sichergestellt werden, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend Parkflächen geschaffen werden können.

4.6 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert = 0,5 (z.B. wasser gebundenen Decken, Rasengittersteine) zu befestigen. Hierdurch soll die Versiegelung im Plangebiet verringert und damit die Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.

Zudem sind Pkw-Stellplätze mit hochstämmigen heimischen Bäumen (2. Ordnung) einzugrünen. Bei Senkrecht- und Schrägaufstellung ist mindestens alle 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Bei Längsaufstellung ist mindestens alle 3 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Dies soll einen Beitrag zu Durchgrünung des Plangebietes leisten und zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) beitragen.

4.7 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltung

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird einem Regenrückhaltebecken im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zugeführt und anschließend dem Vorfluter zugeleitet.

Für die versiegelten Flächen ist die Gesamtableitungsmenge des anfallenden Niederschlagswassers auf das natürliche Maß zu beschränken. Ein entsprechender Nachweis ist im Zuge der Erschließungsplanung zu führen.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Da das Baugebiet aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist, werden für den Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) über die Errichtung und Gestaltung von Werbeanlagen (u.a. zum Standort, zur Größe, zur Gestaltung/Beleuchtung) erlassen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz (inkl. Glasfaseranschluss) sind durch entsprechende Erweiterungen der in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt.

Eine ausreichende **Löschwassermenge** gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden ist für den Geltungsbereich grundsätzlich sichergestellt.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Abwassers** erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Kanäle im Straßenraum. Im Weiteren erfolgt die Ableitung über das Kanalisationsnetz zur städtischen Kläranlage.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird einem Regenrückhaltebecken im nördlichen Teilbereich des Plangebietes zugeführt und anschließend zeitverzögert dem Vorfluter zugeleitet.

6. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, KAMPFMITTELBESEITIGUNG, DENKMALSCHUTZ, BAULICHE ANLAGEN AN KREISSTRÄßEN

Nachbarschutz, Immissionen

Um Nutzungskonflikten insbesondere mit den nächstgelegenen Wohnnutzungen südwestlich des Plangebietes vorzubeugen, wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanes zunächst eine erste schalltechnische Beurteilung vorgenommen.

[Ein Schalltechnisches Gutachten wird im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens vorgelegt.]

Demnach sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz“ ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Tabelle 1: Emissionskontingente

Teilfläche	L_{EK} , tags	L_{EK} , nachts
Gewerbegebiet 1 (GE 1)	61	46
Gewerbegebiet 2 (GE 2)	65	50
Gewerbegebiet 3 (GE 3)	65	50
Gewerbegebiet 4 (GE 4)	60	45

Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der unteren Abfallbehörde beim Landkreis Schaumburg als zuständiger Behörde anzuzeigen.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der

Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Bückeburg oder dem Kommunalarchäologen unter der Telefonnummer 05722 - 95 66 15 anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

Bauliche Anlagen an Landes- oder Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten

Der Bebauungsplan grenzt an die Kreisstraße 10 - außerhalb der Ortsdurchfahrt - im Bereich der festgesetzten freien Strecke.

Gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen Hochbauten jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz (ca.-Werte)

B-Plan Nr. 91	Größe m²	in Hektar	in Prozent
Gewerbegebiet 1 (GE 1)	10.702 m ²	1,07 ha	21,7%
Gewerbegebiet 2 (GE 2)	8.139 m ²	0,81 ha	16,5%
Gewerbegebiet 3 (GE 3)	4.127 m ²	0,41 ha	8,4%
Gewerbegebiet 4 (GE 4)	17.749 m ²	1,77 ha	35,9%
öffentliche Verkehrsfläche	5.394 m ²	0,54 ha	10,9%
Fläche fürs Regenrückhaltebecken	2.228 m ²	0,22 ha	4,5%
Verkehrsgrün	372 m ²	0,04 ha	0,8%
öffentliche Grünfläche	708 m ²	0,07 ha	1,4%
Geltungsbereich, insgesamt	49.419 m ²	4,94 ha	100,0 %

überlagernde Festsetzungen	Größe m²
Pflanzgebot	1.802 m ²
Erhaltungsgebote	708 m ²

8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die Angaben werden im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	25
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	25
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	25
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	27
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	27
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	31
2.1.3	Schutzgut Wasser	33
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	33
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	34
2.1.6	Schutzgut Landschaft	34
2.1.7	Biologische Vielfalt	35
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	35
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	36
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	37
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	38
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	38
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	39
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	39
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	40
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	40
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	41
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	42
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	42
2.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise	42
2.3.2	Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes	43
2.3.3	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	44
2.3.4	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	45
2.3.5	Ergebnis der Eingriffsbeurteilung	47
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	48



3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	48
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	48
3.2	Umweltmonitoring.....	48
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	49
3.4	Literatur	50

Anlage: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Hinterm Eichholz" der Stadt Bückeburg ist es, das bestehende Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ in Richtung Süden zu erweitern und so die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegebietsflächen im Bückeburger Stadtgebiet decken zu können. Ableitend aus dem Flächennutzungsplan sollen zunächst rund 4,9 ha für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage von Bückeburg. Es grenzt südlich der „Kurt-Rabe-Straße“ an das Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Eichholz“ begrenzt. Im Osten erstreckt sich die freie Landschaft, die durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. In einer Entfernung von ca. 70 m südlich des Plangebietes befindet sich der Ortsteil Bergdorf.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-

machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass...

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Kreuzbreite“ in Richtung Süden verfolgt.

Durch die Lage am Ortsrand in direkter Nachbarschaft zu einem bestehenden Gewerbegebiet auf einer intensiv genutzten Ackerfläche kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, wird auch dem Umweltschutzziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, entsprochen.

Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist dabei von besonderer Bedeutung.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Schaumburg, 2003

Die Zeichnerische Darstellung des RROP stellt für das Plangebiet ein „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ dar.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Es handelt sich überwiegend um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Lediglich im Nordwesten des Geltungsbereiches sind einige Gehölze von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen, da die vorhandene „Kurt-Rabe-Straße“ auf einer Länge von rd. 100 m verbreitert werden soll. Hier verläuft parallel zur Straße eine Strauch-Baumhecke mit standortheimischen Arten mit u.a. einigen Birken. Des Weiteren befindet sich in diesem Bereich direkt an die Ackerflur angrenzend ein vegetationsarmer Graben (vgl. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan) im Anhang).

Im Westen stehen direkt angrenzend an das Plangebiet an der Straße „Am Eichholz“ 8

Bäume in einem Abstand von ca. 20 m.

Hinweise auf seltene oder besonders schutzbedürftige Pflanzenarten haben sich nicht ergeben. Die angetroffenen Pflanzengesellschaften am Rand der Ackerfläche sind nicht auf besondere Standortverhältnisse angewiesen.

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker handelt es sich um eine relativ intensive Nutzungsform. Störungsanfällige Tierarten können sich dort kaum ausbreiten. Einige Arten der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit könnten hier allerdings ein Vorkommen aufweisen.

Die vorkommenden Gehölzstrukturen bieten durchaus diversen Vogelarten einen Lebensraum, während die angrenzende Freifläche als Nahrungshabitat dient.

Säugetiere

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten **Fledermäuse** von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden. Es sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, hier aber nicht relevant, zumal auch bebaute Bereiche durchaus in Jagdflüge einbezogen werden (z.B. Jagd von Insekten um Straßenlaternen). Für die Artengruppe „Fledermäuse“ ist die Aufstellung des Bebauungsplans nicht relevant.

Vögel

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen vor allem geeignete Lebensraumstrukturen für Vögel der offenen Feldflur, wie zum Beispiel Feldlerche und Rebhuhn, auf. Beide sind Arten der freien Acker- und Wiesenlandschaft. Zudem legen sie ihre Nester in Bodenmulden in kurzer und lückiger Vegetation an. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen grundsätzlich möglich.

Bei der Feldlerche handelt es sich um eine gemäß BNatSchG besonders geschützte Vogelart, die in Niedersachsen bei ungünstigem Erhaltungszustand als gefährdet gilt. Das Plangebiet ist als großflächiger Acker grundsätzlich als Lebensraum geeignet. Allerdings ist die Freifläche nördlich vom bestehenden Gewerbegebiet und im Südwesten vom Wohngebiet begrenzt. Die Feldlerche hält tendenziell einen Abstand

von etwa 100 m zu Vertikalstrukturen mit Kulissenwirkung. Folglich handelt es sich hier nicht um eine freie, unverstellte Landschaft, wie sie von der Feldlerche bevorzugt wird. Und es ist deshalb auch unwahrscheinlich, dass Brutplätze der Feldlerche betroffen sind. Zudem befinden sich in der weiteren Umgebung zahlreiche Freiflächen mit weitaus besserer Eignung für Arten der offenen Feldflur. Es wird deshalb von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung einer möglichen lokalen Population ausgegangen.

Das Rebhuhn besiedelt gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften, die eher auf den Flächen der näheren Umgebung zu finden sind. Da hier lediglich ein Teil eines Ackerschlagens in Anspruch genommen wird, ist von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung einer möglichen lokalen Population auszugehen.

In erster Linie weist die Fläche eine Bedeutung für die Nahrungssuche von Vögeln auf. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel miteinbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Die Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes bieten durchaus diversen Vogelarten einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Durch die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen und die mögliche Überbauung von aktuell noch vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze und Gärten kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Im Norden geht u.a. ein Teil der vorhandenen Strauch-Baumhecke für die Erschließung verloren. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

Die Einzelbäume am westlichen Rand des Plangebietes sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Geschützte Säugetierarten sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel kommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich keine Nester vor. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass geschützte Vogelarten zu Schaden kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Gemäß Bebauungsplan ist im Westen des Geltungsbereiches eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen (Pflanzgebot) festgesetzt. Nach Einwachsen der Gehölze können diese wieder eine Biotopfunktion für die einheimische Tierwelt übernehmen. Während der Bautätigkeiten ist die Biotopfunktion gering.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

Bei Planverfahren nach § 21 (2) Nr. 1 gelten die Bestimmungen des § 44 (5) BNatSchG¹. Das heißt, es sind hinsichtlich des Artenschutzes alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 G v. 06.06.2013 I 1482

EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach § 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet aber lediglich einen Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier nicht mit Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich in der Lössbörde. Es handelt sich um ein Lehmverbreitungsgebiet. Vorherrschender Bodentyp ist in diesem Bereich Mittlere Gley-Parabraunerde (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 07.08.2018). Es handelt sich um Böden mit sehr hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial.

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (zuletzt aufgerufen am 09.07.2018) weist der betroffene Boden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf.

In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers (zuletzt aufgerufen am 09.07.2018) wird eine mittlere Tragfähigkeit des Baugrundes mit der Baugrundklasse „mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies“ für den Geltungsbereich angegeben. Hier werden in der geologischen Beschreibung Kies-Gemisch mit Stein und Geröllbeimengungen, Sandlagen/-linsen und Kieslagen/-linsen aufgeführt. Es wird auf eine steife bis halbfeste Konsistenz, eine mittlere Frostepfindlichkeit und Staunässe hingewiesen.

Die vorhandenen Versiegelungen im Bereich der „Kurt-Rabe-Straße“ sind als Vorbelastung zu sehen.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauliche Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche vorbereitet. Es kommt zu einem Flächenverbrauch von ca. 4,9 ha.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit der Versiegelung alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion
(Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion
(Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion(Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Neuversiegelung von 37.968 m² inklusive geplanter Verkehrsfläche (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz in Kapitel 2.4, Tab. 1), die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegen grundwasserbeeinflusste Böden vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist überwiegend mittel (101 - 150 mm/a) bei hohem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018).

Oberflächengewässer:

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben. Der bisherige Verlauf des Grabens muss infolge der vorgesehenen Verbreiterung der „Kurt-Rabe-Straße“ in Teilbereichen baulich verändert werden.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Zunahme der Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und –speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und die lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Auf den Freiflächen wird Kaltluft produziert.

B Bewertung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Durch die geplante Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung. Da der Bereich jedoch kaum klimatische Ausgleichsfunktionen für benachbarte Wohngebiete aufweist, wird der Effekt kaum spürbar sein.

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das Wirkungsgefüge ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.²

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage, angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet, und der bereits vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Der betroffene Bereich ist geprägt durch das im Norden anschließende, bereits bestehende Gewerbegebiet, dem Neubaugebiet im Südwesten sowie der Lage zur offenen Landschaft im Südosten.

² <https://www.Spektrum.de> (abgerufen am 09.07.2018)

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Aufgrund der Lage des Plangebietes südlich direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ und die vorgesehene Eingrünung in Richtung Westen, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild gehen nicht über die bereits zulässigen Auswirkungen hinaus.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ oder „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.³

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet umfasst größtenteils eine intensiv genutzte Ackerfläche und bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.⁴

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in mehr als 3 km Entfernung südöstlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Teufelsbad"). Schutzgebiete gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befinden sich nicht im Umfeld. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

³ <https://www.bfn.de> (abgerufen am 09.07.2018)

⁴ <https://www.bmu.de> (abgerufen am 09.07.2018)

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine vorhandene Wohnnutzungen. Die Flächen werden derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Allerdings befindet sich südwestlich des Plangebietes in rd. 70 m Entfernung das Neubaugebiet „Am Bergdorfer Wege“. Diesbezüglich werden im Rahmen der Bauleitplanung auch die schalltechnischen Belange abgearbeitet, um möglichen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu vermeiden.

Das Plangebiet selbst weist keine Bedeutung für die Naherholung auf, da das Gebiet lediglich eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in Anspruch nimmt und direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt.

Immissionsschutz

Wie bereits dargestellt, grenzen südwestlich des Plangebietes in unmittelbarer Nähe schutzbedürftige Wohnnutzungen an. Im Rahmen einer ersten schalltechnischen Beurteilung wurden die Auswirkungen der Planung auf die südlich angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorbelastungen durch die vorhandenen Gewerbegebiet im Norden berechnet.

[Ein Schalltechnisches Gutachten wird im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens vorgelegt.]

Um möglichen Nutzungskonflikten vorzubeugen, sind innerhalb des Bebauungsplanes ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen begrenzt sind. Dementsprechend werden im Bebauungsplan für die einzelnen Gewerbegebiete Emissionskontingente gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ für tags und nachts festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Die Festsetzung der einzelnen Emissionskontingente erfolgt in einer Abschichtung gegenüber den Wohngebieten. Zudem stellen diese sicher, dass auch bei einer Ausnutzung aller gewerblichen Flächen die Richtwerte bei den nächstgelegenen Wohnnutzungen eingehalten werden.

B Bewertung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung gehen bei Einhaltung der festgesetzten Schallkontingente keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Südwesten aus. Die zusätzliche Versiegelung wirkt sich nicht auf das Schutzgut Mensch aus.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie die Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und die Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch den Einsatz von schwerem Gerät und Baustellenfahrzeuge können Schall-, Licht- und Staubimmissionen entstehen, die störepfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertreiben. Mit der Baufeldräumung kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits intensiv genutzten Ackerfläche statt. Die Gehölze bleiben überwiegend erhalten. Die vorhandene Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich die vorhandene Strauch-Baumhecke an der „Kurt-Rabe-Straße“ im Norden weist aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnte als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Ein Teil der Gehölzstruktur muss der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes weichen. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze zu vermeiden, sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die Hecke vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bückeburg abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bislang landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein nicht unerheblicher Flächenverbrauch einher. Der Bau von Gewerbebetrieben sowie deren Erschließung beeinträchtigt durch Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Bauarbeiten zunächst temporär beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

Neben den baubedingten Auswirkungen ergeben sich auch **Anlage- bzw. betriebsbedingte** Auswirkungen. Um die dauerhaften Auswirkungen der Schallimmissionen der Gewerbebetriebe auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen bewerten zu können, wurde vom Planungsbüro Lauterbach planungsbegleitend eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente Berücksichtigung finden.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Plangebiet umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche. Folglich geht mit dem Vorhaben landwirtschaftliche Nutzfläche in nicht unerheblichem Umfang verloren. Da der Geltungsbereich eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg besitzt, wird davon ausgegangen, dass die Prüfung von Alternativstandorten bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden hat und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Entwicklung - auch vor dem Hintergrund einer potenziellen Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe –am vorgesehenen Standort vertretbar ist.

Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen

Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes sind betriebsbedingt Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.). Durch die Festsetzung von entsprechenden Lärmemissionskontingenten wird möglichen Nutzungskonflikten vorgebeugt.

Auf das Schutzgut Tiere können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Beleuchtung des Gebietes ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im Zuge der Bauleitplanung nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Dies hängt maßgeblich von den Unternehmen ab, die sich im Plangebiet zukünftig ansiedeln werden. Es ist davon auszugehen, dass Abfälle etc. durch die Gewerbebetriebe entstehen werden. Die Abfälle sind durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg (AWS) - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht zu entsorgen. Grundsätzlich sollte jedoch Vermeidung und Verwertung vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während der Bauphase und während des Betriebs anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung

von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wären im vorliegenden Fall beispielsweise weitere Gewerbe- oder Industriegebietsflächen in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Bei der schalltechnischen Untersuchung und der entsprechenden Berechnung der Geräuschkontingentierung wurden sowohl die Vorbelastungen der im Norden vorhandenen Gewerbegebiete als auch die mögliche Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes (2. Bauabschnitt) in Richtung Osten betrachtet. Dementsprechend wird in der vorliegenden Planung die Kumulierung von Auswirkungen bereits berücksichtigt.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-

Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotenziale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet von einem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Es ist beim Bau von Gewerbebetrieben darauf zu achten, dass diese auf neueste Techniken zugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abrufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnte die innere Begrünung sowie die Eingrünung Schaden nehmen. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (Gewerbe) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet sollen Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen werden, um die planungsrech-

tlichen Voraussetzungen für entsprechende Nutzungen zu schaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes

Das ökologische Risiko bei einer Bebauung der Fläche für die Schutzgüter Boden und Wasser wird als mittel bis gering eingestuft. Das Risiko für die Vernichtung von Arten- und Lebensgemeinschaften durch Wegfall von wertvollen Biotopen wird auf der überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche als gering eingestuft. Für das Schutzgut Klima/Luft wird ein geringes ökologisches Risiko gesehen, da auf Grund der Lage am Ortsrand angrenzend an bestehende Gewerbegebiete die klimaökologischen Funktionen zu vernachlässigen sind. Das Konfliktpotential als zusammenfassende Einschätzung des ökologischen Risikos wird als mittel bis gering bewertet.

Eine Überplanung des Gebietes ist landschaftsplanerisch nur vertretbar, wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft adäquat ausgeglichen werden und Festsetzungen zur Eingrünung und damit zum Schutz und zur Verbesserung des Landschaftsbildes getroffen werden. Gesetzliche Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung ist § 15 des BNatSchG. Hierbei wird die Biotopbewertung des Ist-Zustandes der Biotopbewertung der geplanten Nutzungen gegenübergestellt. Der sich hieraus ergebende Wertverlust ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird in Abstimmung mit der Stadt Bückeburg auf ein rechnerisches Verfahren zurückgegriffen. Grundlage dieses Verfahrens stellt die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ dar, die vom Niedersächsischen Städtetag in der Auflage des Jahres 2013 herausgegeben wurde. Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Zunächst ist die Baufläche zu bewerten, auf die die Eingriffsregelung angewendet wird.

Nach örtlicher Kartierung ergaben sich innerhalb der Eingriffsfläche mehrere Biotoptypen. Die einzelne Bewertung ist der Tabelle 2 „Bewertung der Eingriffsfläche vor dem

Eingriff“ zu entnehmen.

Die Summe der Wertpunkte im Bestand beträgt 50.916.

2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung

Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an bereits bestehende Gewerbegebiete wodurch die Inanspruchnahme eines komplett neuen Standortes vermieden wird. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Durch die überwiegende Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Minimierung

Des Weiteren können durch die Festsetzung einer Gehölzpflanzung zur Abschirmung des Plangebietes nach Westen zur nächsten Wohnbebauung hin nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Diese übernimmt neben der Funktion als visuelle Abschirmung auch ökologische Funktionen. Im Nordosten wird ein Teil der betroffenen Heckenstruktur zum Erhalt festgesetzt. Angrenzend an diese Gehölzstruktur wird eine Grünfläche für die Regenrückhaltung entstehen.

2.3.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die Festsetzung eines 5 m breiten Pflanzstreifens entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist die Voraussetzung für die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung gegeben. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen.

Neuer Biotoptyp und Biotopwert nach dem Eingriff

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Festlegung der zulässigen Bebauung und anhand der dann noch vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Biotoptypen. Als Grundlage hierfür gelten die Festsetzungen des B-Planes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen im B-Plan ergeben sich folgende Versiegelungen:

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Art der Nutzung (Planung)	Fläche in m ²	Versiege- lungsgrad	Max. Versiegelung in m ²	Aktuelle Nutzung (Bestand)
Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3, GE 4)	40.717	0,8	32.574	Acker
Straßenverkehrsfläche	5.394	1	5.394	Straße (versiegelt), Acker, Gehölzstruktur, Graben
Gesamtfläche	46.111		37.968	

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 37.968 m² für das Baugebiet. Diese Fläche würde dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen.

Nachfolgend erfolgt zunächst die Ermittlung des Flächenwertes des Bestandes in tabellarischer Form. Die einzelnen Biotoptypen können dem Biotoptypenplan im Anhang entnommen werden.

Tabelle 2: Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff

Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	46.036	1	46.036
Straße (OVS)	1.349	0	0
Strauch-Baumhecke (HFM)	976	3	2.928
Graben (FGZ)	976	2	1.952
Weg (OVW)	87	0	0
Summe der Wertpunkte im Bestand	49.424		50.916

Die Planung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) folgendermaßen bewertet:

Alle zukünftig versiegelten Flächen werden mit 0 bewertet, da sie keinerlei Biotopfunktion aufweisen können.

Auf der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen einheimische Sträucher, Heister und Bäume (2. Ordnung) gepflanzt werden. Dementsprechend wird für das Pflanzgebot der Wertfaktor 2 (Punkt 2.10.5 der Liste II der Arbeitshilfe: „Neuangelegte Feldhecke“ = 2) angesetzt.

Tabelle 3: Bewertung der Eingriffsfläche nach dem Eingriff

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Bereiche GE GRZ= 0,8 (40.717 m ² x 0,8)	32.574	0	0
Verkehrsfläche	5.393	0	0
Pflanzgebot	1.802	2	3.604
10 % der unversiegelte Flächen im Gewerbegebiet (40.717 m ² x 0,1) → Rasen, Rabatten	4.072	1	4.072
10 % der unversiegelte Flächen im Gewerbegebiet (40.717 m ² x 0,1) → Gehölzanpflanzung (abzgl. Pflanzgebot (1.802 m ²))	2.270	2	4.540
Grünfläche / Regenrückhaltebe- cken	2.228	2	4.456
Verkehrsgrün (Graben)	372	2	744
Erhaltungsgebot (Strauch- Baumhecke)	708	3	2.124
Summe Wertpunkte	49.419		19.540

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine Differenz von – **31.376 Wertpunkten** (50.916⁵ – 19.540⁶).

2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Aus der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ergibt sich mit - 31.376 Wertpunkten eine negative Bilanz für das Plangebiet. Damit ist die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen.

Ausgleich:

Für den Ausgleich des Defizites ist die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche

5 Flächenwert vor dem Eingriff (siehe Tab. 2).

6 Flächenwert nach dem Eingriff (siehe Tab. 3).

(südliche Teilfläche des Flurstückes 1/2) vorgesehen. Dieser Bereich umfasst eine Ackerfläche von 14.388 m². Mittels einer standortgerechten Gehölzpflanzung kann eine Aufwertung um 28.776 Wertpunkte (von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 3) erreicht werden.

Die Aufwertung der Fläche reicht jedoch nicht vollumfänglich aus, um den Eingriff komplett eingriffsnah auszugleichen. Es verbleibt ein Defizit von 2.600 Wertpunkten (31.376 – 28.776), welches mittels des Ökokontos der Stadt Bückeburg auszugleichen ist.

[Der Ausgleich des verbleibenden Defizits wird im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert.]

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Geltungsbereich eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg besitzt, wird davon ausgegangen, dass die Prüfung von Alternativstandorten für benötigte Gewerbegebietsflächen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden hat.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit stellt die Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan dar. Die schalltechnischen Berechnungen wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.0) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) erstellt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen,

Bebauungsplan Nr. 91 „Hintern Eichholz“, Stadt Bückeburg

Umweltbericht– VORENTWURF -

544BG-UB-05.docx

die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die anzulegenden Maßnahmenflächen sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinterm Eichholz" der Stadt Bückeburg wird die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes „Kreuzbreite“ in südlicher Richtung planerisch ermöglicht. Ableitend aus dem Flächennutzungsplan sollen zunächst in einem ersten Bauabschnitt rund 4,9 ha für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage von Bückeburg. Es grenzt südlich der „Kurt-Rabe-Straße“ an das bestehende Gewerbegebiet „Kreuzbreite“ an. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Eichholz“ (Kreisstraße K 10) begrenzt. Im Osten erstreckt sich die freie Landschaft, die durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Etwa 70 m südlich des Plangebietes befindet sich der Ortsteil Bergdorf mit Wohnbebauung.

Im Bebauungsplan werden überwiegend Gewerbegebiete sowie eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Westen befindet sich ein Pflanzgebot zur Einbindung der Fläche in die Landschaft. Im Nordosten wird ein Teil der vorhandenen Baum-Strauchhecke zum Erhalt festgesetzt und südlich dessen soll eine Fläche für die Regenrückhaltung entstehen.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich eine Schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft auch weiterhin gewährleistet ist.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf die

Versiegelung und den Verlust von Gehölzbeständen. Beim Umgang mit den randlichen Gehölzen ist der Artenschutz zu beachten.

Die Eingriffsbeurteilung des geplanten Vorhabens ergibt einen Wertverlust von 31.376 Wertpunkten, der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgefangen werden kann. Als Ausgleichsfläche ist die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche (südliche Teilfläche des Flurstückes 1/2) vorgesehen. Mittels einer standortgerechten Gehölzpflanzung kann hier eine Aufwertung um 28.776 Wertpunkte (von Wertfaktor 1 auf Wertfaktor 3) erreicht werden. Das verbleibende Defizit von 2.600 Wertpunkten (31.376 – 28.776) ist mittels des Ökokontos der Stadt Bückeburg auszugleichen.

Es verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

3.4 Literatur

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
 zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, diverse Themenkarten, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

Niedersächsischer Städtetag 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover September 2013.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, zuletzt aufgerufen am 09.07.2018.

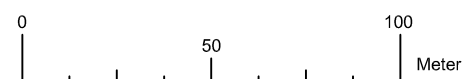
Anlage 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)

(zu Tabelle 1)



Stadt Bückeburg

M 1:2000



Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
(Biotypenplan)

Bebauungsplan Nr. 91 "Hinterm Eichholz"

Stand: 09.07.2018

Planungsbüro Lauterbach

- Stadtplanung
- Landschaftsplanung
- Schallschutz
- Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 Fax.: 05151/609857-4

Planzeichenerklärung

Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen",
Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten-
und Naturschutz (NLWKN), 2016

2 Gebüsch und Gehölzbestand



HB Einzelbaum



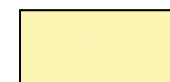
HFM Strauch-Baumhecke

4 Binnengewässer



FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben

11 Acker- und Gartenbaubiotope

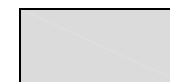


A Acker

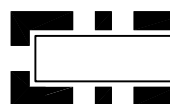
13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen



OVS Straße



OVW Weg



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes