

- Entwurf -



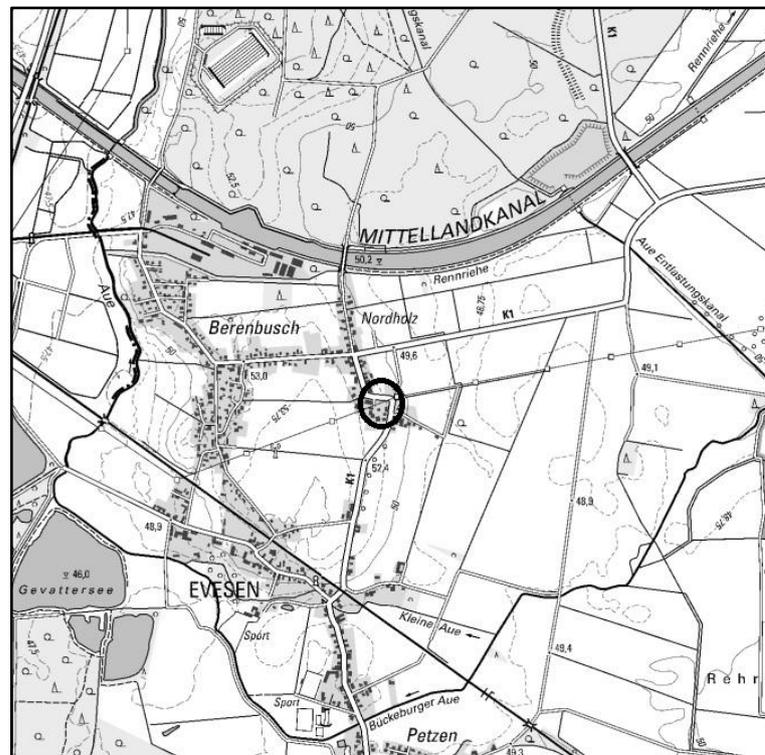
BEGRÜNDUNG ZUR
1. ERWEITERUNG DER 2. INNENBEREICHSSATZUNG
- OT EVESEN (NORDHOLZ) -
GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NRN. 1 UND 2 BAUGB

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

STADT BÜCKEBURG



LANDKREIS SCHAUMBURG



© LGLN 2018

Stand: 11.09.2018

Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))



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

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

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

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN

1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
1.1.	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	5
1.2.	Derzeitige Nutzung der Plangebiete, Höhenverhältnisse.....	6
1.3.	Übergeordnete Planungen	7
1.3.1.	Raumordnung	7
1.3.2.	Flächennutzungsplan	8
2.	ZIELSETZUNG UND ZWECK DER PLANUNG	9
3.	STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG.....	10
3.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.2.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	10
3.3.	Dächer und Dachfarben	10
3.4.	Verkehrliche Erschließung, ÖPNV	11
3.5.	Bebauung im Bereich der oberirdischen 110-kV-Leitung.....	11
4.	VER- UND ENTSORGUNG	12
5.	IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ	12
5.1.	Landwirtschaft / Immissionen.....	12
5.2.	Altablagerungen.....	13
5.3.	Denkmalschutz	13
6.	NATUR UND LANDSCHAFT.....	14
6.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	14
7.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	22

Vorbemerkungen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeberg hat am 12.03.2018 die Aufstellung dieser 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung im OT Evesen (Nordholz) beschlossen.

Die 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Klarstellungs- und Entwicklungssatzung aufgestellt.¹ Die den Innenbereich abgrenzende Klarstellungssatzung wird mittels einer Entwicklungssatzung um bebaute Bereiche im Außenbereich erweitert und es werden zudem noch unbebaute Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen.

In der Klarstellungssatzung legt die Gemeinde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die nachweislich vorhandenen Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Bei dieser Festlegung zählen alle Grundstücksteile zum Innenbereich, auf denen auch ohne Klarstellungssatzung ein entsprechender Bauantrag nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB genehmigt werden müsste. Diese Festlegung der Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich besitzt nur deklaratorische Bedeutung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Ist die Zuordnung einzelner für eine Bebauung geeigneter Grundstücke zum Innenbereich nicht eindeutig möglich oder verfügt die Gemeinde außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils noch über bebaute Flächen, die sie als eigenständigen Ortsteil entwickeln möchte, kann sie für diese Bereiche eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufstellen. In der Entwicklungssatzung legt die Gemeinde für bereits bebaute Bereich im Außenbereich fest, dass diese künftig planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten sind.

Mit der Entwicklungssatzung regelt die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich die planungsrechtliche Situation in der Regel grundlegend neu. Bei Vorliegen der Voraussetzungen werden locker bebaute Bereiche zwischen dem Innenbereich und dem langfristig unbebauten Außenbereich dem unbeplanten Innenbereich zugeschlagen. Die dort vorhandenen unbebauten Grundstücke sind jetzt als Baulücken zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend den Festsetzungen der Entwicklungssatzung bebaut werden.

Die Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist an die folgenden im Baugesetzbuch festgelegten Voraussetzungen gebunden:

¹ Die Satzungstypen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB können nach Satz 2 mit einander verbunden werden. Damit ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, eine Klarstellungssatzung mit einer Entwicklungssatzung zu verbinden.

1. Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan,
2. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
3. es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
4. es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).
5. es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bückeberg mit Rechtwirksamkeit vom 30.12.2014 stellt das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter und, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Durch die im Baugesetzbuch festgelegten Voraussetzungen für die Entwicklungssatzung ist sichergestellt, dass trotz der Überplanung von Teilen des Außenbereichs keine umweltrelevanten Vorhaben ermöglicht werden. Es besteht daher keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Bindung an eine geordnete städtebauliche Entwicklung schließt die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen einer Entwicklungssatzung auf die berührten Umweltbelange ein. Hierdurch ist eine integrierte Umweltprüfung vorgegeben. Zudem sind bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Entwicklungssatzung auf nunmehr zum Innenbereich gehörenden Grundstücken Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich, auch wenn die Vorhaben zuvor nicht nach § 34 BauGB zulässig waren.

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

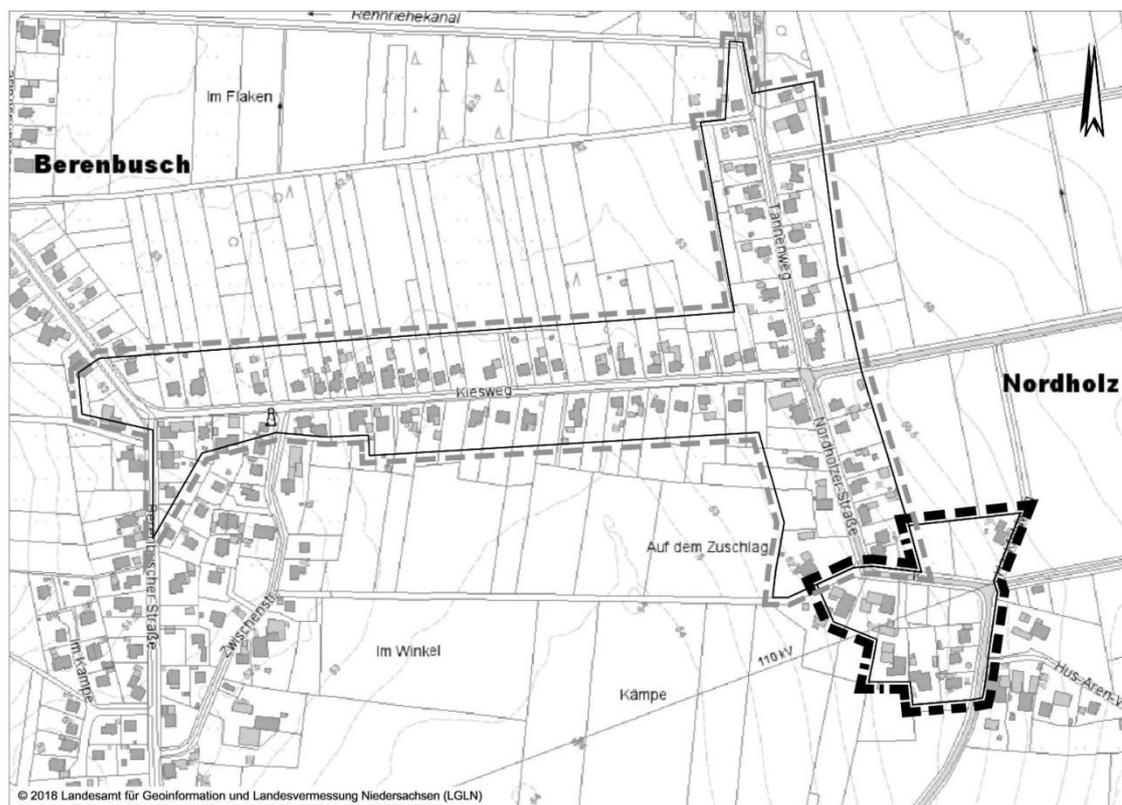
Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich von Nordholz im Ortsteil Evesen an der „Nordholzer Straße“. Nordöstlich und südlich des Geltungsbereiches grenzt die freie Landschaft an. Im Nordwesten erstreckt sich Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 30/1, 81, 60/3, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11 und teilweise 29/3, 61/1, 66/2, 73/1 sowie 79/1 der Flur 5, Gemarkung

Nordholz. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,9 ha. Die genaue Abgrenzung geht aus der Planzeichnung hervor.

1.2. Derzeitige Nutzung der Plangebiete, Höhenverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst südlich der „Nordholzer Straße“ einige bereits mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke sowie die dazugehörigen Gartenbereiche mit einigen Siedlungsgehölzen. Direkt an der Straße befinden sich in diesem Bereich drei unbebaute Grundstücke (Flurstücke 60/8, 60/9, 60/10 der Flur 5, Gemarkung Nordholz). Ein Großteil dieser Fläche wird von aufgewachsenen Gehölzen eingenommen (Flurstücke 60/8 und 60/9). Ein weiterer Teil stellt sich als Siedlungsbrachfläche (Flurstück 60/10) dar.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung (schwarz gestrichelte Linie) sowie Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Innenbereichssatzung (grau gestrichelt Linie), ohne Maßstab (o.M.)

Im Nordosten des Plangebietes am „Hackfeldweg“ – nördlich der „Nordholzer Straße“ – befindet sich ein bebautes Grundstück mit einer verhältnismäßig großen Gartenfläche. Im Randbereich stehen hier einige Gehölze zur Eingrünung, der restliche Bereich ist

1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung – OT Evesen (Nordholz) -, Stadt Bückeburg
Begründung –ENTWURF–

überwiegend durch Scherrasen geprägt. Westlich grenzt hier eine größere unbebaute Freifläche an, die sich als mesophiles Grünland darstellt.

Die Geländehöhen im Geltungsbereich bewegen sich zwischen ca. 52,5 m NN im Westen und ca. 50,0 m NN im Nordosten.

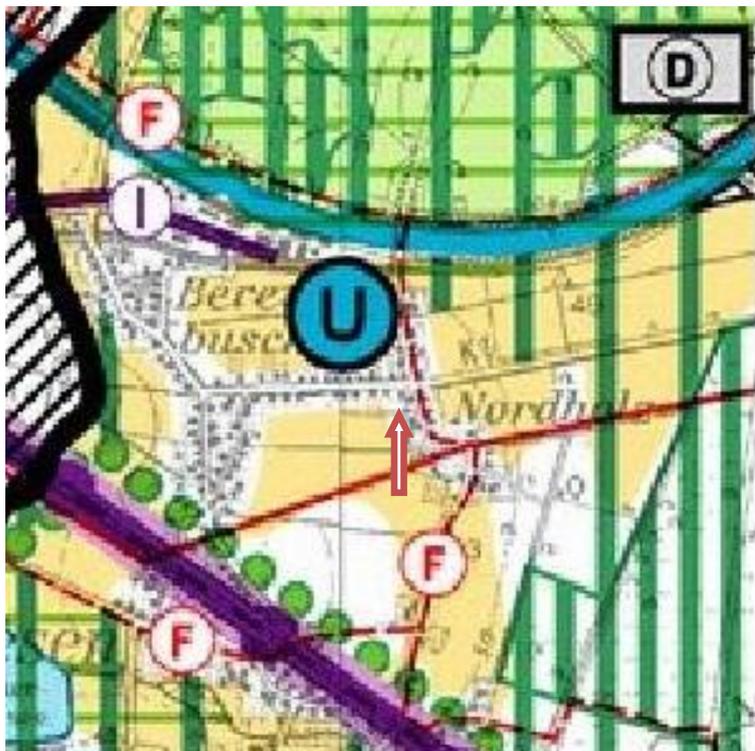
1.3. Übergeordnete Planungen

1.3.1. Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Schaumburg 2003 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP (siehe nachfolgende Karte) liegt der Geltungsbereich innerhalb des dargestellten Siedlungsbereiches. Durch das Plangebiet verläuft eine elektrische Freileitung („Eitleitung ab 110 kV“). Des Weiteren führt ein regional bedeutsamer Radweg durch Nordholz.

Weitere räumlich relevante Aussagen lassen sich aus der zeichnerischen Darstellung nicht ableiten.



Karte: Ausschnitt aus dem RROP

Der beschreibenden Darstellung des RROP ist auszugsweise Folgendes zu entnehmen:

„D 1 - Entwicklung der räumlichen Struktur

[...]

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. [...]

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.

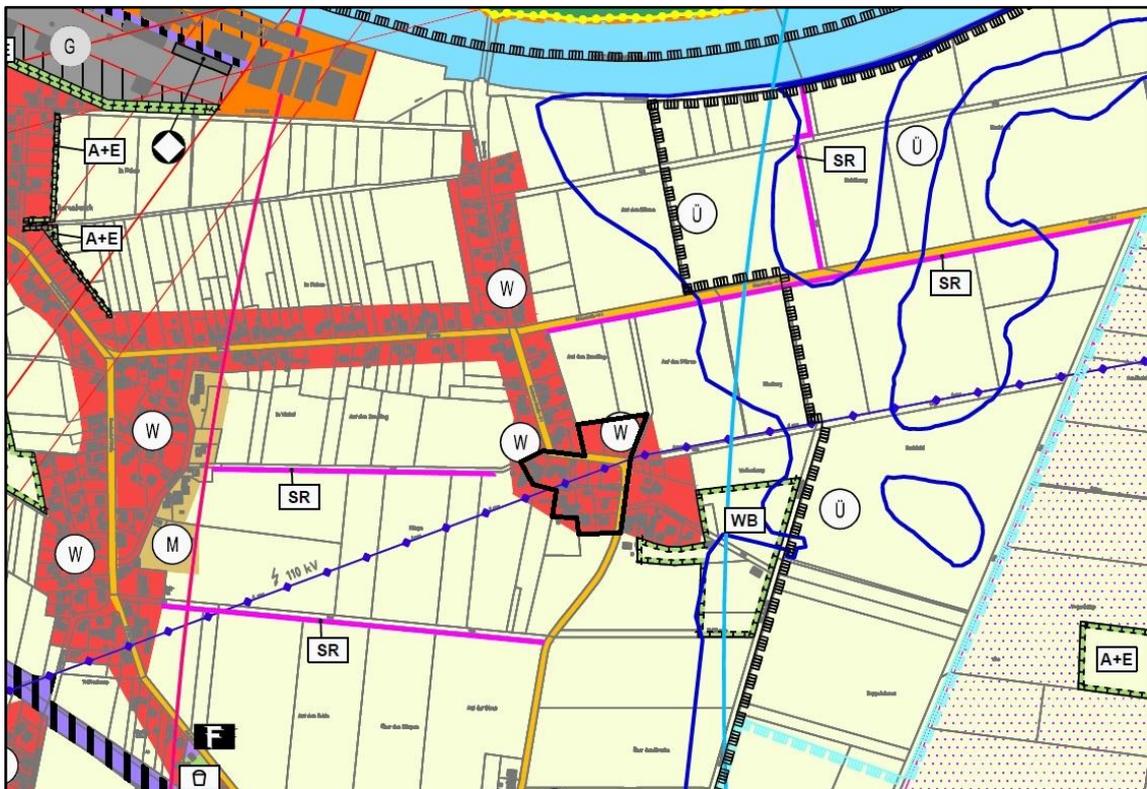
D 1.5.03 Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. [...] In den übrigen Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat“ (RROP 2003).

Für den Geltungsbereich dieser 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung besteht die Absicht, zusätzliche Wohnbebauung zuzulassen. Entsprechend trägt das Vorhaben zur Deckung des örtlichen Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen im Sinne einer Eigenentwicklung gemäß Pkt. D 1.5.03 RROP 2003 bei. Die abrundende Bebauung ist dabei ohne weitere Erschließungsmaßnahmen und damit ressourcenschonend gemäß Pkt. D 1.5.02 RROP 2003 realisierbar.

1.3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg mit Rechtwirksamkeit vom 30.12.2014 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar.

In der vorliegenden Satzung wird auf die Ausweisung eines Baugebietes gemäß §§ 2 – 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verzichtet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich vielmehr nach § 34 BauGB. Dennoch kann das Baugebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.



Karte: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Erweiterungsgebietes

2. ZIELSETZUNG UND ZWECK DER PLANUNG

Die den Innenbereich abgrenzende Klarstellungssatzung wird mittels einer Entwicklungssatzung um bebaute Bereiche im Außenbereich erweitert und es werden zudem noch unbebaute Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen.

Somit trifft die 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung einerseits Festsetzungen für eine potenzielle Nachverdichtung im südlichen Geltungsbereich und ermöglicht andererseits die Abrundung des Siedlungsrandes im nördlichen Geltungsbereich.

Für den nördlichen Geltungsbereich besteht die Absicht, auf den bislang unbebauten Flächen zusätzliche Wohnbebauung zu realisieren. Die Zielsetzung ist städtebaulich zu begrüßen, da die abrundende Bebauung ohne weitere Erschließungsmaßnahmen und damit ressourcenschonend möglich ist.

3. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung beurteilt sich im Satzungsgebiet nach den Vorschriften des § 34 BauGB, das heißt, dass diese sich an die Bebauung der näheren Umgebung anzupassen hat.

Auf allen Grundstücken ist eine Grundflächenzahl von 0,3 einzuhalten. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen ist um bis zu 30 % zulässig. Diese Ausnutzungsziffer stellt die Realisierung einer lockeren Bebauung sicher, die dem ländlichen Charakter des Ortsbildes entspricht.

3.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Um eine dem ländlichen Charakter des Ortsbildes angepasste Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen, eine harmonische Einbindung in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen sicherzustellen und eine Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft zu schaffen, werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Randbereich des nördlichen Plangebietes wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um die Bebauung in das Landschaftsbild einzubinden. Hier ist eine zweireihige Landschaftsgehölzpflanzung vorgesehen.

Zudem ist bei Neubauvorhaben je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.3. Dächer und Dachfarben

Da das Plangebiet auch eine Bedeutung für das Ortsbild aufweist, werden im Rahmen der Satzung Örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung und zu den zulässigen Dachfarben getroffen.

Für Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebengebäude mit einer Grundfläche größer als 50 m² sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Neigung von mind. 30° zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 50 m² sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Neigung von mind. 20° zulässig.

Da die Dachfarben, insbesondere aufgrund der Lage zur freien Landschaft hin, stark prägend wirken, werden ausschließlich rote bis rotbraune Farbtöne zugelassen. Damit sind optisch stark hervortretende Farbgebungen, wie z.B. Blau, Grün oder Gelb ausgeschlossen. Zudem sind glänzende Dacheindeckungen (z.B. lasierte Dachziegel) unzulässig. Ausgenommen sind Wintergärten und Anlagen zur Solarenergienutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer).

3.4. Verkehrliche Erschließung, ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung ist durch die „Nordholzer Straße“ (K 1), die direkt durch das Plangebiet verläuft, gesichert.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich innerhalb des Plangebietes an der „Nordholzer Straße“. Mit der Linie 2004 (Bad Nenndorf - Minden) der Schaumburger Verkehrs-GmbH (SVG) bestehen in Nordholz wochentags und samstags regelmäßig Verbindungen nach Minden (Anschluss an den Fernverkehr der Deutschen Bahn) und Bückeburg.

3.5. Bebauung im Bereich der oberirdischen 110-kV-Leitung

Südlich angrenzend an die „Nordholzer Straße“ sind bislang unbebaute, parzellierte Flächen vorhanden. Diese kommen zwar grundsätzlich für eine wohnbauliche Nutzung in Frage, befinden sich allerdings direkt unterhalb von Hochspannungsleitungen, die von den Unternehmen Westfalen Weser Netz GmbH (110 kV-Leitung L183/184 ‚Meißen-Stadthagen‘) und TenneT TSO GmbH betrieben werden. Mit den Freileitungen sind Auswirkungen in Form von elektrischen und magnetischen Feldern verbunden, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen wird, dass diese Flächen wohnbaulich in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechend werden in diesem Bereich keine Baufelder festgesetzt.

Sollte eine Bebauung im Bereich der oberirdischen Freileitungen angestrebt werden, so sind die Vorgaben der Leitungsträger zu beachten und entsprechende Abstände einzuhalten. Im Falle einer Wohnnutzung sind gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich nachzuweisen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

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

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die Versorgung mit Löschwasser ist über das örtliche Trinkwasser-Leitungsnetz gegeben. Auf Basis einer durch die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH am 12.06.2018 durchgeführten Netzmessung am Hydranten vor dem Gebäude „Nordholzer Straße Nr. 24“ wurde der Grundschutz in Höhe von 48 m³/h nachgewiesen.

In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg ist das auf den privaten Flächen anfallende unbelastete **Niederschlagswasser** entweder vollständig auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder in den entlang der „Nordholzer Straße“ (K 1) verlaufenden offenen Graben einzuleiten. Eine hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

5. IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

5.1. Landwirtschaft / Immissionen

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist ein ländlich strukturierter Bereich, in dem es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommen kann. Diese werden durch die vorhandenen Hofstellen, den landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und von den Anwohnern zu tolerieren.

5.2. Altablagerungen

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 zuständigen Behörde anzuzeigen.

5.3. 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.

6. NATUR UND LANDSCHAFT

Ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist für die Aufstellung der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen sind dennoch zu ermitteln und darzustellen. Im Folgenden werden deshalb die relevanten Schutzgüter betrachtet und bezüglich der zu erwarteten Beeinträchtigungen beurteilt.

Bei Vorhaben im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Entwicklungssatzung im Innenbereich und auf nunmehr zum Innenbereich gehörenden Grundstücken sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Generell ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines nach Naturschutzgesetz ausgewiesenen Schutzgebietes und weist auch keine geschützten Biotope auf.

6.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Mensch

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.

Nordholz ist eine ländlich strukturierte Siedlung. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand.

Die Umgebung des Geltungsbereichs ist durch einige Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Betriebe in der Nachbarschaft ländlich geprägt. Sie ist durch öffentliche Straßen gut erschlossen und damit erlebbar. Die elektrischen Freileitungen, die über dem Gebiet verlaufen, sind als Vorbelastung zu sehen.

Bewertung

Durch die Planung wird der Bau von weiteren Wohnhäusern im Anschluss an bestehende Bebauung ermöglicht. Für die bereits vorhandene Wohnbebauung ist von keiner Zunahme bestehender Belastungen auszugehen.

Eine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der örtlichen Straße erfolgt nicht.

Schutzgut Tiere

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Beeinträchtigungsverbote. Danach ist in jedem Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Zu unterscheiden ist nach besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und den streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Dabei ist abzuschätzen, ob und bei welchen Tier- und Pflanzenarten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

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

Das Plangebiet ist geprägt durch die bestehende Bebauung mit eingewachsenen Gartenbereichen, Freiflächen, die sich als Siedlungsbrache darstellen, sowie einer Teilfläche mit aufgewachsenen Gehölzen.

Die vorhandenen Gehölzbestände und gärtnerisch gestalteten Bereiche im Plangebiet bieten in erster Linie diversen Vogelarten einen Lebensraum als Bruthabitat, Ruhestätte und als Nahrungshabitat. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Falls eine Rodung von Gehölzen erforderlich wird, ist dies nur außerhalb der allgemeinen Brutzeit möglich. Die 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.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel mit einbezogen (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.

Mit einem Vorkommen von einheimischen **Fledermäusen** ist durchaus zu rechnen. Die freien Flächen, auf denen Wohnbebauung zugelassen werden soll, bieten keine Strukturen, die als Quartier dienen könnten. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, aber hier nicht relevant.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kel-

lern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Eine mögliche Bebauung der derzeit freien Flächen ist für Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreitet sind.

Bei Beachtung der o.g. Punkte kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Fledermäuse vermieden werden.

Für Amphibien und Reptilien hat das Gebiet keine Bedeutung.

Bewertung

Die Artenschutzbelange sind neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren vor allem im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Fall einer Beseitigung von Biotopstrukturen diese vor einer möglichen Entfernung auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu prüfen sind, um eine Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Planes bzw. Realisierung des Vorhabens auszuschließen. Hierzu kann zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung abschließend keine Aussage getroffen werden, da die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bis zur Realisierung nicht prognostiziert werden kann. Somit können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden. Eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz (USchadG) gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Im Fall einer Rodung von Gehölzen hat diese aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der allgemeinen Brutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere ist somit aller Voraussicht nach gering.

Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich umfasst südlich der „Nordholzer Straße“ einige bereits bebaute Grundstücke mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie entsprechend eingewachsene Gartenbereiche mit einigen Siedlungsgehölzen. Diese Bereiche bleiben weitgehend unangetastet². Direkt an der Straße befinden sich in diesem Bereich drei unbebaute Grundstücke. Ein Großteil dieser Fläche wird von aufgewachsenen Gehölzen eingenommen. Ein weiterer Teil stellt sich als Siedlungsbrachfläche dar. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen kommt es zu einem Vegetationsverlust.

² Lediglich das Flurstück 60/3 bietet hier derzeit die Möglichkeit einer Nachverdichtung.



Blick auf Siedlungsbrache und mit Gehölzen bestandene Fläche unter den Freileitungen

Im Nordosten des Plangebietes am „Hackfeldweg“ – nördlich der „Nordholzer Straße“ – befindet sich ein bebautes Grundstück mit einer großen, als Garten genutzten Freifläche. Im Randbereich stehen hier einige Gehölze zur Eingrünung. Der restliche Bereich ist überwiegend durch Scherrasen geprägt. Insgesamt sind auf diesem Grundstück sieben größere Bäume zu verzeichnen. Im äußersten Nordosten steht eine Kastanie mit einem Kronendurchmesser von rd. 8 m. Dieser Baum ist von der Planung nicht betroffen und bleibt erhalten. Am westlichen Rand des Grundstückes befindet sich neben zahlreichen größeren Sträuchern auch eine ausgeprägte Korkenzieher Weide mit einem Kronendurchmesser von rd. 10 m. Um eine Eingrünung des Grundstückes sowie eine Abgrenzung zum Nachbargrundstück beizubehalten, ist der Erhalt der hier befindlichen Gehölzstrukturen sinnvoll. Des Weiteren befinden sich in diesem Bereich vier Obstbäume (darunter zwei Kirschen) sowie ein Ahorn (im hinteren Bereich, vgl. Biotoptypenplan).

Westlich des bebauten Grundstückes grenzt eine größere unbebaute Freifläche an, die sich als extensiv bewirtschaftet und feucht darstellt. Durch vorkommende Arten wie Wiesenschaumkraut, Wiesenfuchsschwanz, Glatthafer und Hahnenfuß wird sie dem mesophilen Grünland mäßig feuchter Standorte zugeordnet. Bei einer Begehung Ende

Mai 2018 war die Fläche gerade gemäht worden. Insbesondere in diesem Bereich kommt es bei einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen zu einem Vegetationsverlust.

Im Landschaftsplan der Stadt Bückeberg aus dem Jahr 1997 wird die Fläche u.a. als Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung dargestellt. Darunter fallen alle derzeit als Dauergrünland genutzten Flächen. Angesichts des geringen Grünlandanteils in der Stadt und aufgrund des Rückgangs solcher Flächen, sollten diese grundsätzlich erhalten werden. Ein Rechtsanspruch zum Erhalt ist aus der Darstellung im Landschaftsplan jedoch nicht abzuleiten.

Des Weiteren stellen solche Grünlandflächen in Siedlungsnähe potentielle Nahrungslebensräume bspw. für Schleiereule und Breitflügelfledermaus dar. *„Der Erhalt der Grünlandnutzung ist sowohl aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes als auch des Ressourcenschutzes von hoher Bedeutung“* (Stadt Bückeberg: Landschaftsplan, 1997, S. 140). Zum Schutz der Fauna darf die Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) daher aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Grundsätzlich geht hier lediglich eine verhältnismäßig kleine Grünlandfläche verloren, die sich direkt angrenzend an bereits bestehende Bebauung befindet. Eine rechtliche Kompensationsverpflichtung ist mit der Darstellung im Landschaftsplan nicht verbunden, da die hier vorliegende 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB aufgestellt wird.

Bewertung

Bei einer baulichen Inanspruchnahme der derzeit unbebauten Flächen wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Zudem kann es zu Gehölzverlusten kommen.



Bebautes Grundstück mit großem Gartenbereich



Blick auf die Freifläche nördlich der „Nordholzer Straße“

Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Lössbörde. Es handelt sich um ein Lehmverbreitungsgebiet (südöstlicher Bereich) bzw. um ein Tonsteinverbreitungsgebiet (nordwestlicher Bereich). Vorherrschende Bodentypen sind in diesem Bereich Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley. Es handelt sich um Böden mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotenzial.

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden betroffen.

In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers wird für den südöstlichen Bereich eine mittlere Tragfähigkeit des Baugrundes mit der Baugrundklasse „mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies“ angegeben. Es wird auf eine steife bis halbfeste Konsistenz, eine mittlere Frostempfindlichkeit und Staunässe hingewiesen. Für den nordwestlichen Bereich wird eine mittlere bis gute Tragfähigkeit des Baugrundes mit der Baugrundklasse „veränderlich feste, sehr mürbe bis mürbe Gesteine“ angegeben. Es wird auf oberflächennahe Verwitterung, Wasserempfindlichkeit und Rutschgefährdung in Hanglage hingewiesen.

Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer zusätzlichen 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)

Hieraus leiten sich hinsichtlich der Versiegelung Umweltauswirkungen ab.

Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwassererneubildungsrate ist gemäß Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie gering bis mittel (51 - 150 mm/a) bei hohem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an. Es handelt sich auch nicht um grundwassergeprägte Böden.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich beidseitig der „Nordholzer Straße“ (K1) offene Gräben.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die 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 Grundwassererneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwassererneubildung

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Randlage zu einer kleineren Ortschaft und klimawirksamen Ausstattung. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinere Ortslagen“ anzusiedeln. Auf den ackerbaulich genutzten Flächen im Umfeld wird Kaltluft produziert.

Bewertung

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

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.

Die Bedeutung des Geltungsbereiches und der Umgebung ist hinsichtlich der landschaftsbildprägenden Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ als mittel zu bezeichnen. Der Wert der naturräumlichen Ausstattung ist hier eher als gering zu bewerten, aber die Möglichkeiten der Erlebbarkeit durch die vorhandenen Wege und die Ausblicke in die freie Landschaft tragen zur Aufwertung des Gebietes bei.

Das Landschaftsbild wird hier jedoch erheblich durch elektrische Freileitungen geprägt, die quer über das Plangebiet verlaufen. Diese sind als erhebliche Vorbelastung zu sehen.

Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches stellt eine zusätzliche Bebauung grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. In der Satzung werden geeignete gestalterische Festsetzungen getroffen, um die landschaftsgerechte Einbindung zu erzielen. Der Eingriff ist in Bezug auf das Landschaftsbild nicht relevant.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

7. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- wird im weiteren Verfahren ergänzt –



Der Rat der Stadt Bückeberg hat die vorliegende Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Bückeberg, den

.....

Bürgermeister