- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 91

„HINTERM EICHHOLZ“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

STADT BÜCKEBURG

LANDKREIS SCHAUMBURG

Stand: 05.12.2018

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

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

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

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 10
1.5 Städtebauliches Leitbild 11
1.6 Einzelhandelskonzept 12

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES 13

3. PLANUNGSKONZEPT 13

3.1 Städtebaulicher Rahmenplan 13
3.2 Verkehrserschließung 14
3.3 Natur und Landschaft 15

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 15

4.1 Art der baulichen Nutzung 16
4.2 Maß der baulichen Nutzung 17
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 18
4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft 18
4.5 Verkehrsflächen, Zufahrtsverbote 19
4.6 Stellplätze auf privaten Grundstücken 20
4.7 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltung 21
4.8 Örtliche Bauvorschriften 21

5. VER- UND ENTSORGUNG 21

6. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, KAMPFMITTELBESEITIGUNG, DENKMALSCHUTZ, BAULICHE ANLAGEN AN KREISSTRAßEN 22

7. STÄDTEBAULICHE WERTE 26

8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG 26

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

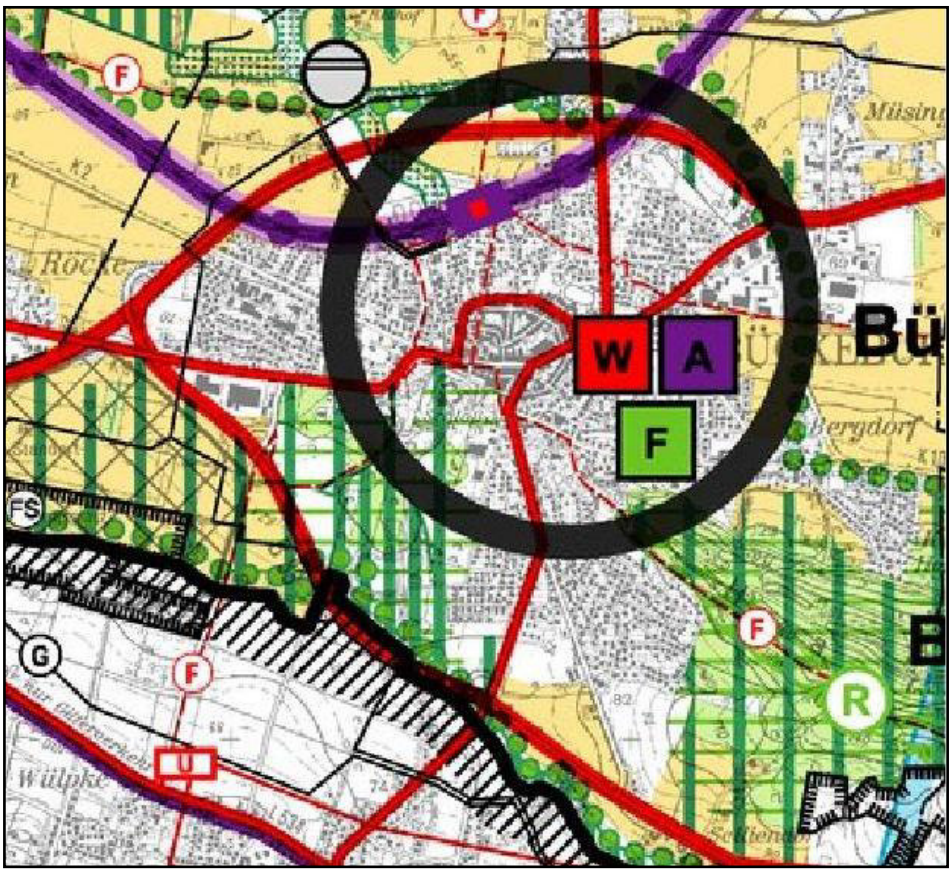
[…]

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 Raumordungsprogramm (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 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 Nutzungskonflik-

ten 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 Entwicklungspotenziale 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

[…]

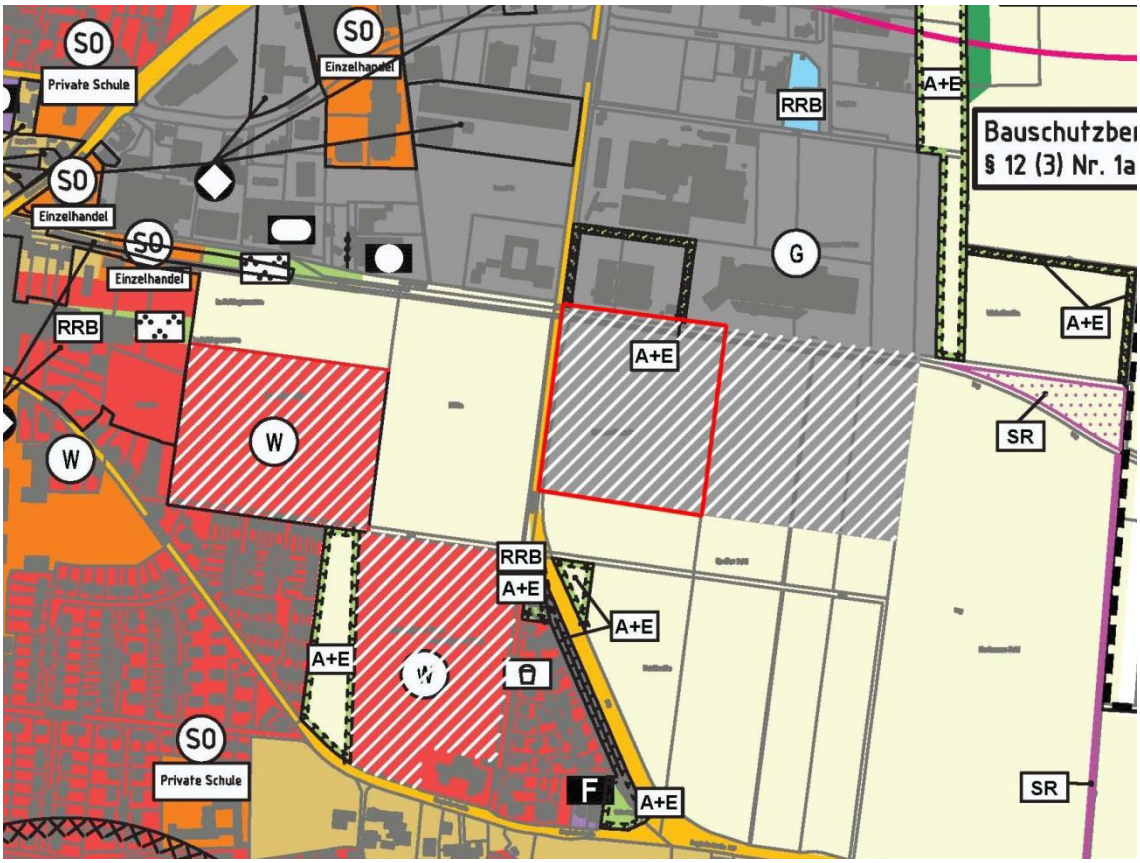
D 3.2.02 Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete 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 Rechtwirksamkeit 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 Landwirtschaft 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 setzt Gewerbegebiete fest. Die Abgrenzung der Gewerbegebiete entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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



Gemäß wirksamem Flächennutzungsplan möchte die Stadt Bückeburg für die Entwicklung von Gewerbe einerseits Flächen bereit halten, die unterschiedlichsten Ansprüchen von Gewerbebetrieben gerecht werden, andererseits sollen von den Flächen wenig Beeinträchtigungen auf Wohngebiete ausgehen und ihre Entwicklung möglichst umweltverträglich sein. Dabei setzt die Stadt auf die Erhaltung und Entwicklung mehrerer Standorte für unterschiedliche Anforderungen.

Grundsätzlich wird in der Begründung zum Flächennutzplan darauf hingewiesen, dass in den jeweiligen nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die potenziellen Konflikte von sich annähernden Wohn- und Gewerbegebieten zu untersuchen und ggf. zu lösen sind. Dies gilt u.a. für das Gebiet in der Kreuzbreite (Grontmij 2014: S.45).

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/ Tourismus - 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).

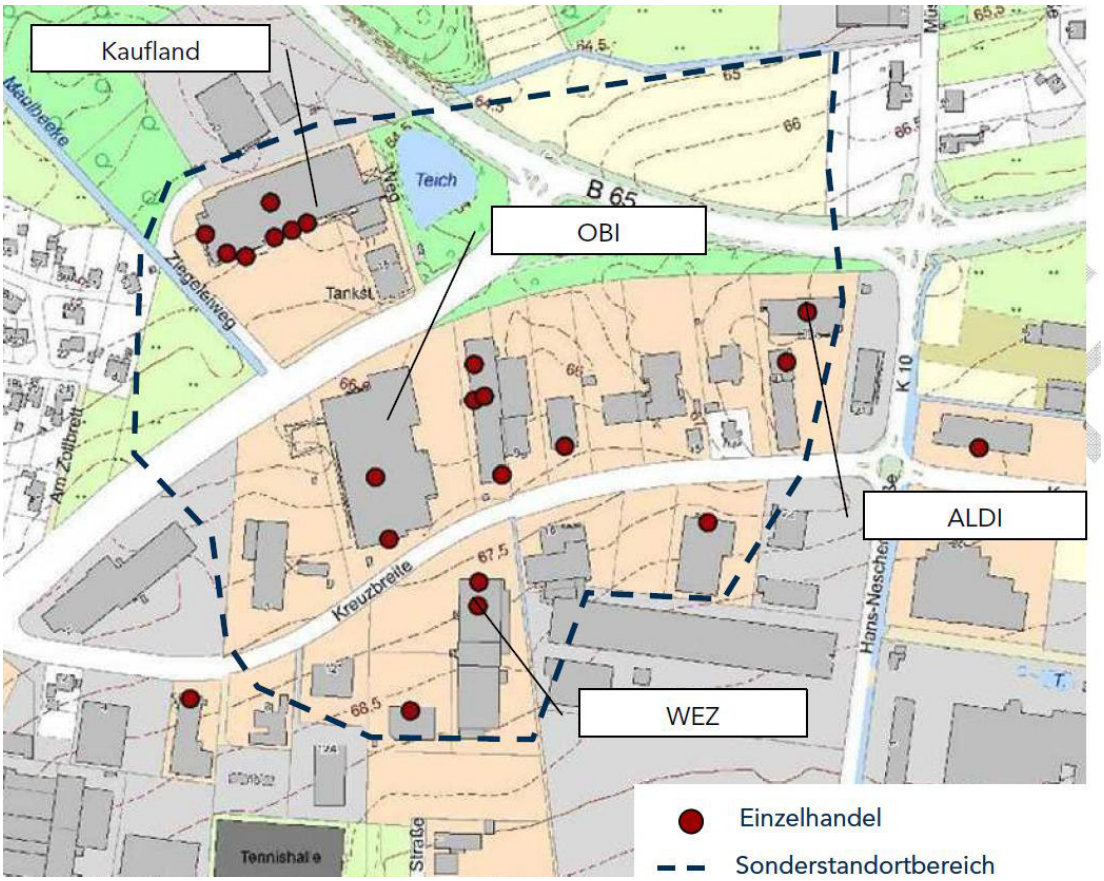
Geeignete Gebiete für den Nutzungsschwerpunkt Gewerbe/ Industrie befinden sich u.a. in der Kernstadt mit dem bestehenden Gewerbegebiet Kreuzbreite (GfL 2005: S. 5). Das Gewerbegebiet Bückeburg-Kreuzbreite ist vor allem für großflächige Gewerbe-

betriebe 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.

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



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

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 mittelzentralen 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.

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 8,0 m verbreitert werden soll. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird im Geltungsbereich südlich der „Kurt-Rabe-Straße“ ein separater Fuß- und Radweg angelegt.

Der „Kurt-Rabe-Straße“ ist als Radverkehrsverbindung ein hoher Stellenwert beizumessen. Sie ist Bestandteil des ausgeschilderten Radwegenetzes des Landkreises Schaumburg zwischen den Ortschaften Bückeburg und Ahnsen. Neben dem Alltagsradverkehr dient sie aber auch dem Freizeitradverkehr. So werden die Themenrouten „Schlösser- und Herrensitze“ sowie eine Variantenführung der „Landtour Bückeburg“ über die „Kurt-Rabe-Straße“ geführt.

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 Autowracks, 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. 84 m NN im GE 1 und GE 2, max. 85 m NN im GE 3 und GE 4 sowie max. 87 m NN im GE 5 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 84 m NN festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt hier zwischen ca. 72 m NN und ca. 73 m NN, so dass die zulässige Gebäudehöhe rd. 11 bis 12 m beträgt.

Im mittleren Teilbereich (GE 3, GE 4) wird eine maximale Höhe von 85 m NN festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt hier zwischen ca. 73 m NN und ca. 75 m NN. Entsprechend lassen sich in diesem Bereich maximale Gebäudehöhen von rd. 10 bis 12 m realisieren.

Im südlichen Teilbereich (GE 5) wird eine maximale Höhe von 87 m NN festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt hier zwischen ca. 75 m NN und ca. 77 m NN. Entsprechend lassen sich auch in diesem Bereich maximale Gebäudehöhen von rd. 10 bis 12 m realisieren

Die festgesetzten Höhen orientieren sich an den in den nördlich angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und bieten in allen Bereichen ausreichend Spielraum für zweckdienliche Gebäude.

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 Nordwesten des Plangebietes wird südlich der „Kurt-Rabe-Straße“ eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen (Pflanzgebot) festgesetzt. Hier sollen die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen durch Neuanpflanzungen in Richtung Westen erweitert werden.

Zudem wird im Westen des Plangebietes 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 glei-

chartig 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 im nördlichen Teil 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.

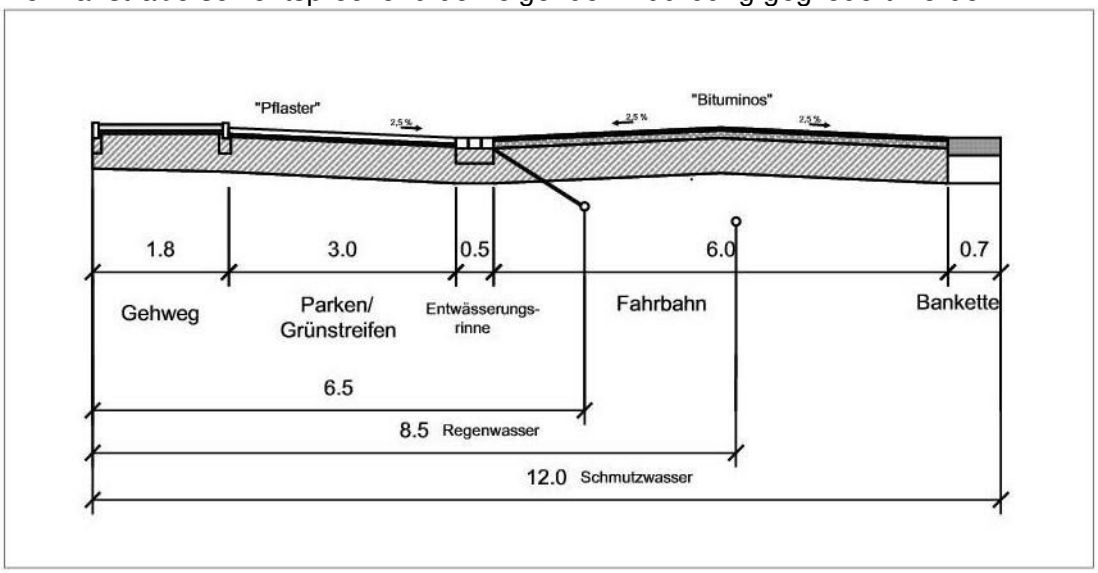
4.5 Verkehrsflächen, Zufahrtsverbote

Für die vorhandene „Kurt-Rabe-Straße“ ist im Zuge des Planungsvorhabens auf einer Länge von rd. 100 m eine Verbreiterung auf 8,0 m vorgesehen. Die an diese Verkehrsfläche südlich angrenzende Heckenstruktur wird weitestgehend zum Erhalt festgesetzt und durch ein Pflanzgebot ergänzt. Südlich der öffentlichen Grünfläche ist ein separater Fuß- und Radweg mit einer Breite von 4,0 m vorgesehen. Dieser soll eine sichere Radverkehrsverbindung gewährleisten.

Der „Kurt-Rabe-Straße“ ist als Radverkehrsverbindung ein hoher Stellenwert beizumessen. Sie ist Bestandteil des ausgeschilderten Radwegenetzes des Landkreises Schaumburg zwischen den Ortschaften Bückeburg und Ahnsen. Neben dem Alltagsradverkehr dient sie aber auch dem Freizeitradverkehr. So werden die Themenrouten „Schlösser- und Herrensitze“ sowie eine Variantenführung der „Landtour Bückeburg“ über die „Kurt-Rabe-Straße“ geführt.

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 eine für Lastzüge ausreichend dimensionierte Wendeanlage errichtet. Es ist vorgesehen, die Wendeanlage 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 wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein sog. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Direkte Grundstückszufahrten von der Kreisstraße 10 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. wassergebundenen 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 grundsätzlich sichergestellt.

Eine ausreichende **Löschwassermenge** gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden ist für den Geltungsbereich durch die öffentliche Trinkwasserversorgung 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 KREISSTRAßEN

Nachbarschutz, Immissionen

Um Nutzungskonflikten insbesondere mit den nächstgelegenen Wohnnutzungen südwestlich des Plangebietes vorzubeugen, wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanes ein „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 91 ‚Hinterm Eichholz", Stadt Bückeburg" vom Planungsbüro Lauterbach, Hameln mit Stand vom 05.12.2018 erarbeitet.

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
Gewerbegebiet 5 (GE 5)	60	45

Für bestimmte Bereiche (Richtungssektoren) innerhalb des Plangebietes ergeben sich hinsichtlich der Lärmemissionen so genannte Zusatzkontingente. Bei Immissionsorten innerhalb der Richtungssektoren A bis D (siehe Abb. 5 dieser Begründung) darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt werden. Entsprechend können hier höhere Lärmemissionen zulässig sein.

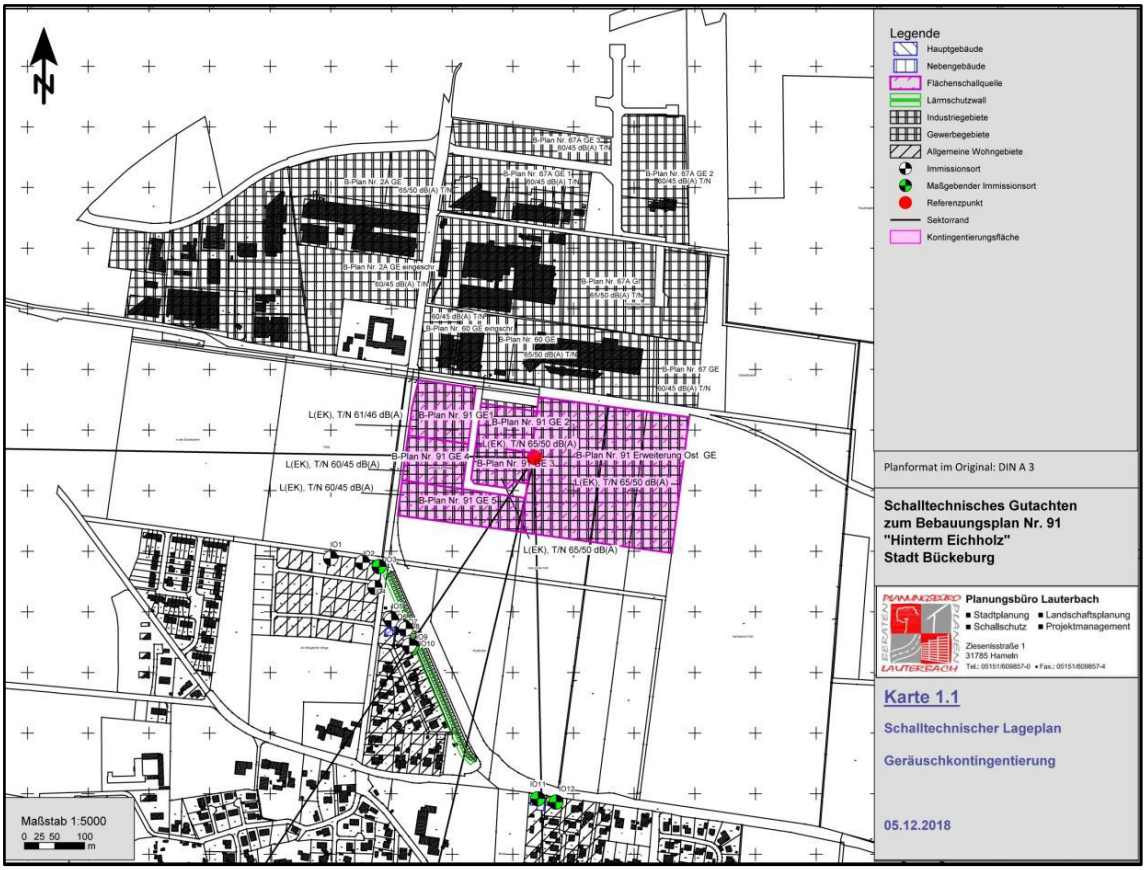
Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:

x: 32505035,68 / **y**: 5790054,51

Tabelle 2: Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	$L_{EK,zus}$, tags	$L_{EK,zus}$, nachts
A	213,5	270,9	0	0
B	270,9	178,8	6	6
C	178,8	193,3	6	6
D	193,3	213,5	2	2

Abb. 5: Lage des Referenzpunktes und der Richtungssektoren



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

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächenfunde vor. Westlich traten bei Begehungen Scherben urgeschichtlicher Machart und mittelalterlicher Grauware auf (Bergdorf FStNr. 3), die vermutlich ein mehrperiodiges Siedlungsareal anzeigen. Mittelalterliche Keramik ist zudem aus Begehungen südwestlich belegt (Bergdorf FStNr. 2).

Entsprechend ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bückeburg. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Im Zusammenhang mit der erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist mit folgenden Nebenbestimmungen zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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)	9.185 m²	0,92 ha	18,6%
Gewerbegebiet 2 (GE 2)	6.383 m²	0,64 ha	12,9%
Gewerbegebiet 3 (GE 3)	5.518 m²	0,55 ha	11,2%
Gewerbegebiet 4 (GE 4)	7.538 m²	0,75 ha	15,3%
Gewerbegebiet 5 (GE 5)	11.700 m²	1,17 ha	23,7%
öffentliche Verkehrsfläche	5.048 m²	0,50 ha	10,2%
Fuß- und Radweg	756 m²	0,08 ha	1,5%
Fläche fürs Regenrückhaltebecken	2.228 m²	0,22 ha	4,5%
öffentliche Grünfläche	1.063 m²	0,11 ha	2,2%
Geltungsbereich, insgesamt	49.419 m²	4,94 ha	100,0 %

überlagernde Festsetzungen	Größe m²
Pflanzgebot	2.079 m²
Erhaltungsgebote	755 m²

8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die Angaben werden im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 29
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele 29
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung 29

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .. 31
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 31
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 31
2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden 38
2.1.3 Schutzgut Wasser 40
2.1.4 Schutzgut Klima und Luft 40
2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes 41
2.1.6 Schutzgut Landschaft 41
2.1.7 Biologische Vielfalt 42
2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 42
2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung 43
2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter 44
2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes 45
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung . 45
2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens 45
2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen 47
2.2.3 Art und Menge an Emissionen 47
2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung . 47
2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 48
2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen 48
2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 49
2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken 50
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 50
2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise 50
2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes 50
2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen 51
2.3.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes 52
2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung 55
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 61

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 61
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren . 61
3.2 Umweltmonitoring 61
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 62
3.4 Literatur 63

Anlage: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)
Maßnahmenplan – Externe Kompensation
Liste regionaltypischer Obstbaumsorten

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 UMWELTAUSWIRKUNGEN

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 Norden 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 etwa 4 m breite Gehölzstruktur. Dabei handelt es sich überwiegend um eine ältere Hecke aus Weißdorn. Zur Straße hin ist die Heckenstruktur sehr dicht, während sich die Hecke zum Feld hin etwas lückiger darstellt. Neben dem Weißdorn sind auch vereinzelte Sträucher von Kreuzdorn, Hundsrose und Hasel vorhanden. Des Weiteren stehen auch einzelne Bäume in dem Bestand. Unter anderem befinden sich in dem ersten Abschnitt vier

Birken mit einem Stammumfang von 60 bis 115 cm. Als weitere wertvolle Struktur befindet sich dort eine mehrstämmige Pappel mit einem Stammumfang von rd. 3 m. Aufgrund des Erscheinungsbildes der Pappel mit herausgebrochenen Ästen, Totholz, dem starken Beschnitt auf der Feldseite, sowie vorhandener Fraßspuren (Specht) lässt vermuten, dass dieser Baum nahezu am Ende seiner Lebensdauer angelangt ist. Des Weiteren befindet sich in diesem Bereich direkt an die Heckenstruktur angrenzend ein vegetationsarmer Graben. Als Übergang zum Acker verläuft hier noch ein Ruderalstreifen (vgl. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Biotoptypenplan)).

Im Westen stehen direkt angrenzend an das Plangebiet an der Straße „Am Eichholz“ in einem Abstand von ca. 20 m 8 Eichen mit einem Stammumfang von ca. 90 bis 100 cm.

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

Abb. 1: Heckenstruktur an der Kurt-Rabe-Str.

Abb. 2: Blick entlang der Hecke mit dem Graben am Feld

Abb. 3: Mehrstämmige Pappel

Abb. 4: Blick über die Ackerfläche mit den Eichen an der Straße „Am Eichholz“

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 dennoch ein Vorkommen aufweisen.

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

Säugetiere

Mit einem Vorkommen von einheimischen Fledermäusen ist durchaus zu rechnen. Diese werden das Gebiet vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen. Das Gehölz bietet keine geeigneten Quartiersmöglichkeiten. Auch die Pappel weißt augenscheinlich keine eindeutigen Höhlen auf. Allerdings stellt die Hecke eine bedeutende Leitstruktur, die mit einer Unterbrechung bis in die Stadt führt, für Jagdflüge von Fledermäusen aus der Umgebung dar und ist daher von Bedeutung für den Artenschutz.

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

Eine mögliche Bebauung des Gebietes ist für die Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreiten sind und auch das entstehende Gewerbegebiet durchaus als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden kann. 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. Dennoch ist dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu entnehmen, dass bei einer 1996 durchgeführten Kartierung für die durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes betroffene Fläche ein Vorkommen von Feldlerchen festgestellt wurde.

Daher sollte bei der Aufstellung eines B-Planes eine aktuelle Bestandsaufnahme unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte insbesondere des Vorkommens der Feldlerche durchgeführt und geeignete Kompensationsmaßnahmen und ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen wie CEF-Maßnahmen festgelegt werden (Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2014, S. 27 u. 53).

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 Ackerschlages 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). Bei einer Begehung Anfang November wurde zum Beispiel ein jagender Turmfalke über der Fläche gesichtet. Grundsätzlich 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. Die ältere Hecke aus Weißdorn wurde so beschnitten, dass sich auf etwa einem Meter Höhe Strukturen gebildet haben, die als Nistquirle bezeichnet werden. Durch die starke Bedornung entstehen somit gut geschützte Plätze zur Nestablage. Bei einer Begehung Anfang November 2018 konnten in der dichten Hecke auch einige Nester gesichtet werden. 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.

Abb. 5: Nistquirl im Weißdorn

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.

Fledermausquartiere sind augenscheinlich im Plangebiet nicht vorhanden. Allerdings nutzen sie die wertvolle Heckenstruktur als Leitlinie für ihre Jagdflüge. Durch die grundsätzlich außerhalb der Brutzeit durchzuführende Rodung ist hinsichtlich der Fledermäuse jedoch kein Verbotstatbestand betroffen. Mittels Festsetzungen von Erhaltungs- und Pflanzgeboten im Geltungsbereich sowie Gehölzpflanzungen im Zuge des Ausgleiches auf der südlich angrenzenden Fläche werden zum einen vorhandene Leitstrukturen weitestgehend erhalten und zum anderen neue geschaffen. Die vorhandene Heckenstruktur wird auf etwa 18 m unterbrochen, die lineare Struktur bleibt jedoch grundsätzlich erhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Lücke überflogen wird. Dafür wird die vorhandene Lücke verkleinert.

Zum Schutz der Insektenfauna und zur Stärkung der heimischen Fledermauspopulation sollte des Weiteren eine Festsetzung bzgl. der Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmaterialien getroffen werden.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel wird vor allem die Gehölzstruktur vielfältig genutzt. Es handelt sich um ein durchaus wertvolles Vogelnähr-, Brut- und Nistgehölz. Auch am Tag der Begehung (Anfang November 2018) bei schönem Herbstwetter war noch ein reges Treiben zu beobachten. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden jedoch voraussichtlich keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potentiell 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. 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 werden die vorhandenen Heckenstrukturen im Norden weitestgehend erhalten und zusätzlich ergänzt. Zudem 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.

Feldlerche

Für die betroffene Feldlerche müsste gemäß Umweltbericht zum Flächennutzungsplan eine aktuelle Kartierung des Vorkommens durchgeführt werden. Aufgrund der

Dringlichkeit der Planung und des damit verbundenen straffen Zeitplanes ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung jedoch zeitlich nicht mehr unterzubringen. Aus diesem Grund wird für dieses Verfahren vorsorglich daher das „worst-case“ Szenario angenommen. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird eine Eignungsfläche für die Feldlerche von rd. 8 ha in Anspruch genommen (direkte Überplanung zuzüglich Verdrängungsflächen). Es wird davon ausgegangen, dass ein Brutpaar durchschnittlich 4 ha Revierfläche benötigt (vgl. Region Hannover, 2015 unveröffentlicht: Rechtliche und fachliche Vorgaben zum Feldlerchenschutz in der Bauleitplanung). Demnach wären durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 2 Brutpaare im worst-case Fall betroffen, für die ein Ausgleich zu schaffen ist. Als Ausgleichsfläche sind pro Brutpaar ca. 2.000 m² erforderlich. In diesem Fall sind somit 4.000 m² Ausgleichsfläche notwendig, die in einem Umkreis von maximal 5 km durchzuführen sind. Hierbei ist es nicht zwingend erforderlich, dass es sich um zusammenhängende Flächen handelt.

Da die Erschließung des Gewerbegebietes bereits im Frühling 2019 durchgeführt werden soll, sind die Ausgleichsflächen bis dahin mit entsprechenden Maßnahmen vorzubereiten, damit diese den Vögeln als Ausweichflächen zur Verfügung stehen.

Um zu verhindern, dass sich zu Beginn der Brutzeit Anfang März Brutpaare auf der beplanten Fläche niederlassen, sind – falls die Erschließungsmaßnahmen noch nicht begonnen haben – Vergrämungsmaßnahmen zu treffen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz 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 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 bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Da für die betroffene Fläche ein Feldlerchenvorkommen bekannt ist, sind hier entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu treffen. 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.

Der Bodenschätzungskarte des o.g. Kartenservers (zuletzt aufgerufen am 03.12.2018) kann für den westlichen Teil der Fläche eine Boden- und Ackerzahl von 66, 67 (Stand: 1938) bzw. für die östliche Fläche von 61, 61 entnommen werden. Auf Grund dessen ergibt sich eine sehr geringe bis geringe Bewertung (Wertstufe 1-2) besonderer Standorteigenschaften (vgl. LBEG, 2013: S. 14f). Die Naturnähe wird aufgrund der intensiven Ackernutzung mit mittel (Wertstufe 3) bewertet. Zudem ergeben sich keine

Archivfunktionen der vorhandenen Böden. Auf Grundlage dieser Daten ergibt sich für die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung eine regional allgemeine Schutzwürdigkeit, Wertstufe 2 (vgl. LBEG, 2013: S. 21).

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

Fläche als unvermehrbare 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 m^2 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 Zunahmen 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.[1]

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.

1 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.[2]

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 gut ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin eine mäßig 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.[3]

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.

2 https://www.bfn.de (abgerufen am 09.07.2018)

3 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.

Der „Kurt-Rabe-Straße“ im Norden des Plangebietes ist aufgrund des ausgeschilderten Radwegenetzes zwischen den Ortschaften Bückeburg und Ahnsen des Landkreises Schaumburg ein hoher Stellenwert beizumessen. Zudem bindet dieser Weg damit zugleich Bad Eilsen und Obernkirchen mit dem neuen Klinikum Vehlen an. Des Weiteren dient die Strecke auch dem Freizeitradverkehr mit u.a. den Themenrouten „Schlösser- und Herrensitze“ sowie einer Variantenführung der „Landtour Bückeburg“, die über die „Kurt-Rabe-Straße“ führt.

<u>Immissionsschutz</u>

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 das vorhandene Gewerbegebiet im Norden berechnet.

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.

Die Bedeutung der „Kurt-Rabe-Straße“ für den Alltagsradverkehr und den touristischen Radverkehr wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und entsprechend ein separater, vom motorisierten Verkehr getrennter Radweg vorgesehen.

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).

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächenfunde vor. Westlich traten bei Begehungen Scherben urgeschichtlicher Machart und mittelalterlicher Grauware auf (Bergdorf FStNr. 3), die vermutlich ein mehrperiodiges Siedlungsareal anzeigen. Mittelalterliche Keramik ist zudem aus Begehungen südwestlich belegt (Bergdorf FStNr. 2).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

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 Baustellenfahrzeugen können Schall-, Licht- und Staubimmissionen entstehen, die störempfindliche 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. Eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gegeben (siehe Basisszenario). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes geht ein Lebensraum für Feldlerchen verloren. Diesbezüglich sind artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich, da es sich um eine gemäß BNatSchG besonders geschützte Vogelart handelt. Des Weiteren weist die vorhandene Strauch-Baumhecke an der „Kurt-Rabe-Straße“ im Norden 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 schalltechnisches Gutachten mit Stand vom 05.12.2018 erarbeitet. 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 CO_2-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotenziale für CO_2-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 CO_2-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 CO_2-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 planungsrechtlichen 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 mittel 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 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 51.283.

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 im Wesentlichen 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

Durch die Festsetzung einer Gehölzpflanzung zur Abschirmung des Plangebietes nach Westen zur nächsten Wohnbebauung hin können 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. Auch im Nordwesten wird die betroffene Heckenstruktur weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren ist in diesem Bereich ein Pflanzgebot als Ergänzung vorgesehen. Der Stamm der betroffenen Pappel sollte als Minimierungsmaßnahme als Totholz in die Heckenstruktur ein gebracht werden.

Als weitere Minimierung trägt die Festsetzung bezüglich der Stellplätze auf privaten Grundstücken bei. Hier sind entsprechende Stellplätze wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von 0,5 (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) zu befestigen. Hierdurch soll die Versiegelung im Plangebiet verringert werden, wodurch einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten werden können und damit die Auswirkungen auch auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.

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

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die Festsetzung eines 8 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 m²	Versiege-lungsgrad	Max. Versiegelung in m²	Aktuelle Nutzung (Bestand)
Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5)	40.324	0,8	32.259	Acker
Straßenverkehrsfläche	5.048	1	5.048	Straße (versiegelt), Acker, Gehölzstruktur, Graben
Fuß- und Radweg	756	1	756	
Gesamtfläche	**46.128**		**38.063**	

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 38.063 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 m²	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	46.035	1	46.035
Straße (OVS)	1.372	0	0
Strauch-Baumhecke (HFM)	586	3	1.758
Graben (FGZ)	563	2	1.126
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	788	3	2.364
Weg (OVW)	75	0	0
Summe der Wertpunkte im Bestand	**49.419**		**51.283**

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 m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Bereiche GE GRZ= 0,8 (40.324 m² x 0,8)	32.259	0	0
Verkehrsfläche	5.048	0	0
Fuß- und Radweg	756	0	0
Pflanzgebot	1.798	2	3.596
10 % der unversiegelte Flächen im Gewerbegebiet (40.324 m² x 0,1) → Rasen, Rabatten	4.032	1	4.032
10 % der unversiegelte Flächen im Gewerbegebiet (40.324 m² x 0,1) → Gehölzanpflanzung (abzgl. Pflanzgebot (1.798 m²)	2.234	2	4.468
Grünfläche / Regenrückhaltebecken	2.228	2	4.456
Grünfläche - Erhaltungsgebot	756	3	2.268
Grünfläche - Pflanzgebot	281	2	562
Grünfläche	27	2	54
Summe Wertpunkte	**49.419**		**19.436**

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine Differenz von **– 31.847 Wertpunkten** (51.283[4] – 19.436[5]).

2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Aus der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ergibt sich mit - 31.847 Wertpunkten eine negative Bilanz für das Plangebiet. Damit ist die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen.

Des Weiteren ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bzgl. der Feldlerche. Da aufgrund der Dringlichkeit der Planung und des damit verbundenen straffen Zeitplanes eine artenschutzrechtliche Untersuchung zeitlich nicht mehr unterzubringen ist, wird für dieses Verfahren daher das „worst-case" Szenario angenommen. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird eine Eignungsfläche für die Feldlerche von rd. 8 ha in Anspruch genommen (direkte Überplanung zuzüglich Verdrängungsflächen). Es wird davon ausgegangen, dass ein Brutpaar durchschnittlich 4 ha Revierfläche benötigt (vgl. Region Hannover, 2015 unveröffentlicht: Rechtliche und fachliche Vorgaben zum Feldlerchenschutz in der Bauleitplanung). Demnach wären durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 2 Brutpaare im worst-case Fall betroffen, für die ein Ausgleich zu schaffen ist. Als Ausgleichsfläche sind pro Brutpaar ca. 2000 m² erforderlich. In diesem Fall sind somit 4.000 m² Ausgleichsfläche notwendig, die in einem Umkreis von maximal 5 km durchzuführen sind. Der entsprechende artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit dem eingriffsrechtlichen Ausgleich auf einer Fläche.

Als bevorzugte CEF-Maßnahmen sind zum Beispiel die Anlage von sich selbst begrünenden Brachestreifen und von Blühstreifen sowie die Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland zu sehen (NLWKN, 2011: S. 5). Bei der Auswahl der Fläche ist zudem zu beachten, dass die Vögel einen Abstand von mindestens 60 bis 120 m zu Wald- und Siedlungsflächen halten, einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden hingegen geduldet (NLWKN, 2011: S. 2).

Externe Kompensation

Für den eingriffsrechtlichen als auch dem artenschutzrechtlichen Ausgleich werden Flächen südlich des Plangebietes in Anspruch genommen. Die Ausgleichsfläche

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

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

umfasst die Flurstücke 2/32 sowie teilweise 1/2, 13/3 der Flur 1, Gemarkung Bergdorf. Die genaue Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung der externen Kompensation zu entnehmen (s. Anlage).

Diese Flächen stellen sich überwiegend als Ackerflächen dar. Im Südwesten entlang der K 10 befindet sich eine Baumreihe aus Eichen. Diese Baumreihe erstreckt sich entlang der gesamten Straße auch entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im nördlichen Bereich werden die Ausgleichsflächen durch einen Feldweg getrennt. Der Feldweg sowie die Baumreihe bleiben erhalten und unverändert.

Abb. 1: Blick vom Feldweg nach Norden

Abb. 2: Ackerfläche südlich des Feldweges

Tabelle 4: Bewertung der Ausgleichsfläche im Bestand

Nutzung der Fläche	Fläche in m^2	Wertfaktor	Flächenwert
Feldweg	922	1	922
Acker	38.023	1	38.023
Baumreihe (HBA)	1.204	4	4.816
Summe Wertpunkte	**40.149**		**43.761**

Maßnahme 1: Landschaftsgehölzpflanzung

Zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes gegenüber dem Wohngebiet, welches sich südwestlich des Plangebietes befindet, soll direkt entlang der Grenze zum Bebauungsplan eine 8 m breite standortgerechte Gehölzpflanzung erfolgen. In diesem Bereich wird zunächst der abgetragene Oberboden aus dem Plangebiet als Wall aufgeschüttet, auf dem dann die Gehölzpflanzung vorzunehmen ist. Zudem soll ein 4 m breiter Streifen direkt südlich des Gewerbegebietes nicht bepflanzt werden, damit die Landschaftsgehölzpflanzung gepflegt werden kann. Dieser Streifen soll sich als Ruderalflur entwickeln.

Zusätzlich soll das vorhandene naturnahe Feldgehölz (HN, s. Maßnahmenplan) nördlich des Feldweges weitergeführt werden. Die Bepflanzungen aus standortheimischen Gehölzen sind von hoher Bedeutung für die heimische Fauna, wobei derartige Biotope, neben Insekten, besonders von Vögeln und Kleinsäugern genutzt werden. Die Gehölzpflanzungen dienen unter anderem auch dafür den Verlust der Strauch-Baum-Hecke im Norden des Bebauungsplanes aufzufangen.

Die zu verwendenden Baum- und Straucharten sind der folgenden Auswahlliste zu entnehmen.

Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguine	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Wald-Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2 x v, 200-250 cm hoch
Sträucher 60 / 100 cm hoch

Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m in versetzten Reihen

Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mindestens 3-5 Gehölze je Art

Als Pflegemaßnahme sind die ausschlagfähigen Sträucher abschnittsweise im Abstand von ca. 8 – 12 Jahren auf den Stock zu setzen.

Maßnahme 2: Anpflanzung einer Streuobstwiese

Nördlich des Feldweges im nordwestlichen Bereich soll der bestehende Streuobstbestand erweitert werden.
Es sind hochstämmige, standortheimische Obstbäume wie folgt zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

Pflanzverband: ca. 10 x 10 m in versetzten Reihen

Pflanzqualität: 2xv, ohne Ballen, STU 10- 12 cm

Verankerung der Bäume mit je 2 Baumpfählen und Verbissschutz-Manschetten

Eine Liste geeigneter Obstbaumsorten ist im Anhang beigefügt.

Die Fläche ist zudem mit artenreichem Landschaftsrasen einzusäen.

Pflege:

Die Obstbaumwiese ist extensiv zu pflegen (d.h. 1-2 malige Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juni, mit Entfernen des Mähgutes, alternativ ist eine extensive Beweidung möglich).

Die Obstbäume sind ihrem Habitus gemäß fachgerecht zu beschneiden.

Die Pflanzung der Obstbäume ist in der Zeit der Vegetationsruhe (November bis März) durchzuführen und abzuschließen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen)

Bei der Feldlerche als besonders geschützter europäischer Vogelart handelt es sich nach der Niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotopschutz aufgrund des ungünstigen Erhaltungszustands ihrer Population um eine Art mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Baumaßnahmen im Lebensraum der Feldlerche dürfen nicht dazu führen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population sich verschlechtert. Für die im Plangebiet durch die zukünftigen Baumaßnahmen verdrängten zwei Brutpaare der Feldlerche wird deshalb südlich des Plangebietes eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt.

Diese sogenannte CEF-Maßnahme (continued ecological funktionality) muss vor Beginn der Baumaßnahme ausgeführt und funktionsfähig sein. D.h. diese Maßnahme soll eine ökologisch-funktionale Kontinuität von Lebensräumen ohne zeitliche Lücke sicherstellen. Für die durch das künftige Baugebiet potenziell zerstörten beiden Brutrevierflächen der Feldlerche bedeutet dies, dass vor Baubeginn nach Art und Umfang eine ausreichend geeignete Fläche für die Feldlerchenbruten in der räumlichen Umgebung zur Verfügung stehen muss.

Die folgenden artenschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen werden zugleich auch als Kompensation im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung für diesen B-Plan angerechnet.

Maßnahme 3: Anlage eines Ruderalstreifens/ Brachestreifens

Als Übergang und als zusätzliches Biotopangebot soll entlang der Gehölzstrukturen ein breiter Brachestreifen entwickelt werden. Hier ist keine Grünlandeinsaat erforderlich. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Der Bereich ist je nach Bedarf in größeren Abständen (ca. alle 3 Jahre) zu schlegeln, um einen Gehölzaufwuchs zu verhindern. Ziel ist ein kräuter- und blütenreicher Randstreifen zur Steigerung der ökologischen Diversität.

Maßnahme 4: Beibehaltung von Acker mit erforderlichen Einschränkungen und Auflagen für die Bewirtschaftung

Auf der restlichen Fläche zur offenen Landschaft hin soll die bestehende ackerbauliche Nutzung beibehalten werden. Bei intensiv genutzten Ackerflächen entstehen für die Feldlerche häufig Probleme durch zu hohe und dichte Vegetation und ein geringes Nahrungsangebot. Durch eine Nutzungsextensivierung und die Anlage von Ackerbrachen können jedoch wieder günstige Ackerkulturen geschaffen werden.

Innerhalb der Ackerfläche können günstige Bedingungen für eine Feldlerchenbrut geschaffen werden, indem Bereiche mit karger Vegetation hergestellt werden. Dies kann z. B. durch Maßnahmen wie Getreidestreifen oder –flächen mit doppeltem Saatreihenabstand oder verminderte Saatgutmenge erfolgen. Streifenförmige Maßnahmen sollten eine Mindestbreite von 10 m haben. Es sollten alte Nutzpflanzenarten und Extensivsorten verwendet und dagegen auf Kulturen, wie Wintergetreide, Mais und Raps verzichtet werden. Des Weiteren dürfen auf den Maßnahmenstandorten keine Düngemittel und Biozide eingesetzt werden, um ein ausreichendes Nahrungsangebot zu sichern.

Durch die Erweiterung vorhandener Strukturen und die Entwicklung weiterer Biotopangebote wird das bereits vorhandene Lebensraumangebot erweitert und eine ökologisch sinnvolle Nutzung einer größeren Fläche vorbereitet. Durch die Chance, hier einen größeren Komplex unter ökologischen Gesichtspunkten zu entwickeln, erhöht sich der ökologische Nutzen für den gesamten Bereich.

Auch der Feldlerche wird durch die angepasste Aufwertung der Flächen wieder ein neuer Lebensraum zur Verfügung gestellt, der ihr durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 potenziell genommen wird. Unter Berücksichtigung des Abstandes von etwa 60 bis 100 m zur bestehenden Bebauung im Südwesten und dem entstehenden Gewerbegebiet im Nord (Kulissenwirkung) verbleibt eine Fläche von rd. 4.000 m², die insbesondere für die Feldlerche geeignet ist (vgl. zeichnerische Darstellung der externen Kompensation). Die anderen Bereiche sind aufgrund des fehlenden Abstands jedoch

nicht zwingend ungeeignet.

Da die Erschließung des Gewerbegebietes im Frühling 2019 schon durchgeführt werden soll, sind die Ausgleichsflächen für die Feldlerche (Maßnahme 3 + 4) bis dahin entsprechend vorzubereiten, damit diese den Vögeln als Ausweichflächen zur Verfügung stehen.
Um zu verhindern, dass sich Brutpaare auf der beplanten Fläche niederlassen, sind – falls die Erschließungsmaßnahmen noch nicht begonnen haben – aktive Vergrämungsmaßnahmen zu treffen. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an der eingriffsrelevanten Stelle errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt. Die Wirksamkeit der Vergrämungsmaßnahmen ist durch Kontrollbegehungen zu überprüfen.

Tabelle 5: Bewertung der Ausgleichsfläche nach Durchführung der Maßnahmen

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m^2	Wertfaktor	Flächenwert
Feldweg	922	1	922
Baumreihe (HBA)	1.204	4	4.816
Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	2.544	3	7.632
Ruderralflur entlang der Gehölzpflanzung (UHM)	816	3	2.448
Junger Streuobstbestand (HOJ)	3.225	4	12.900
Ruderalstreifen/Brachestreifen (UHM)	7.870	3	23.610
Acker (A)	23.568	1	23.568
Summe Wertpunkte	**40.149**		**75.896**

Durch die verschiedenen Maßnahmen erfolgt auf der Fläche eine Aufwertung um 32.135 Wertpunkte (75.896 (Ausgleich)[6] - 43.761 (Bestand)[7]).

6 siehe Tab. 5
7 siehe Tab. 4

Damit ist das Defizit von 31.847 Wertpunkten, welches sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt, vollumfänglich ausgeglichen.

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 das Schalltechnische Gutachten 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, 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.

Die Bewirtschaftungsauflagen für die Ackerfläche sind vertraglich abzusichern und ggf. stichprobenartig zu kontrollieren.

Sollten Vergrämungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese fachgutachterlich zu begleiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 "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 ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. 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 31.847 Wertpunkten, der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgefangen werden kann. Als Ausgleichsfläche sind südlich an das Plangebiet angrenzende Flächen (südliche Teilfläche des Flurstückes tw. 1/2 sowie die Flurstücke 2/32 und tw. 13/3) vorgesehen. Neben einer standortgerechten Gehölzpflanzung zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes gegenüber dem Wohngebiet wird zur Aufwertung die dort bereits vorhandene Streuobstwiese erweitert. Des Weiteren werden als Übergang und als zusätzliches Biotopangebot entlang der Gehölzstrukturen breite Brachestreifen entwickelt. Auf der angrenzenden Ackerfläche sind zudem feldlerchenfreundliche Bewirtschaftungsweisen zu beachten, um die erforderliche artenschutzrechtliche Kompensation zu gewährleisten.

Insgesamt kann hier durch die durchzuführenden Maßnahmen eine Aufwertung um 32.135 Wertpunkte erreicht werden. 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.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Hrsg.), 2013: GeoBericht 26, Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, Hannover 2013

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (Hrsg.), 2011: Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (Alauda arvensis). - Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröff.

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

Region Hannover, 2015 unveröffentlicht: Rechtliche und fachliche Vorgaben zum Feldlerchenschutz in der Bauleitplanung

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

0 50 100 Meter

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
(Biotoptypenplan)
Bebauungsplan Nr. 91 "Hinterm Eichholz"

Stand: 04.12.2018

Planungsbüro Lauterbach
• Stadtplanung • Landschaftsplanung
• Schallschutz • Projektmanagement
Zieseniisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 Fax.: 05151/609857-4

Planzeichenerklärung

Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem."Kartierschlüssel für Biotoptypen 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

10 Trockene bis Feuchte Stauden- und Ruderalfluren

UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

11 Acker- und Gartenbaubiotope

A Acker

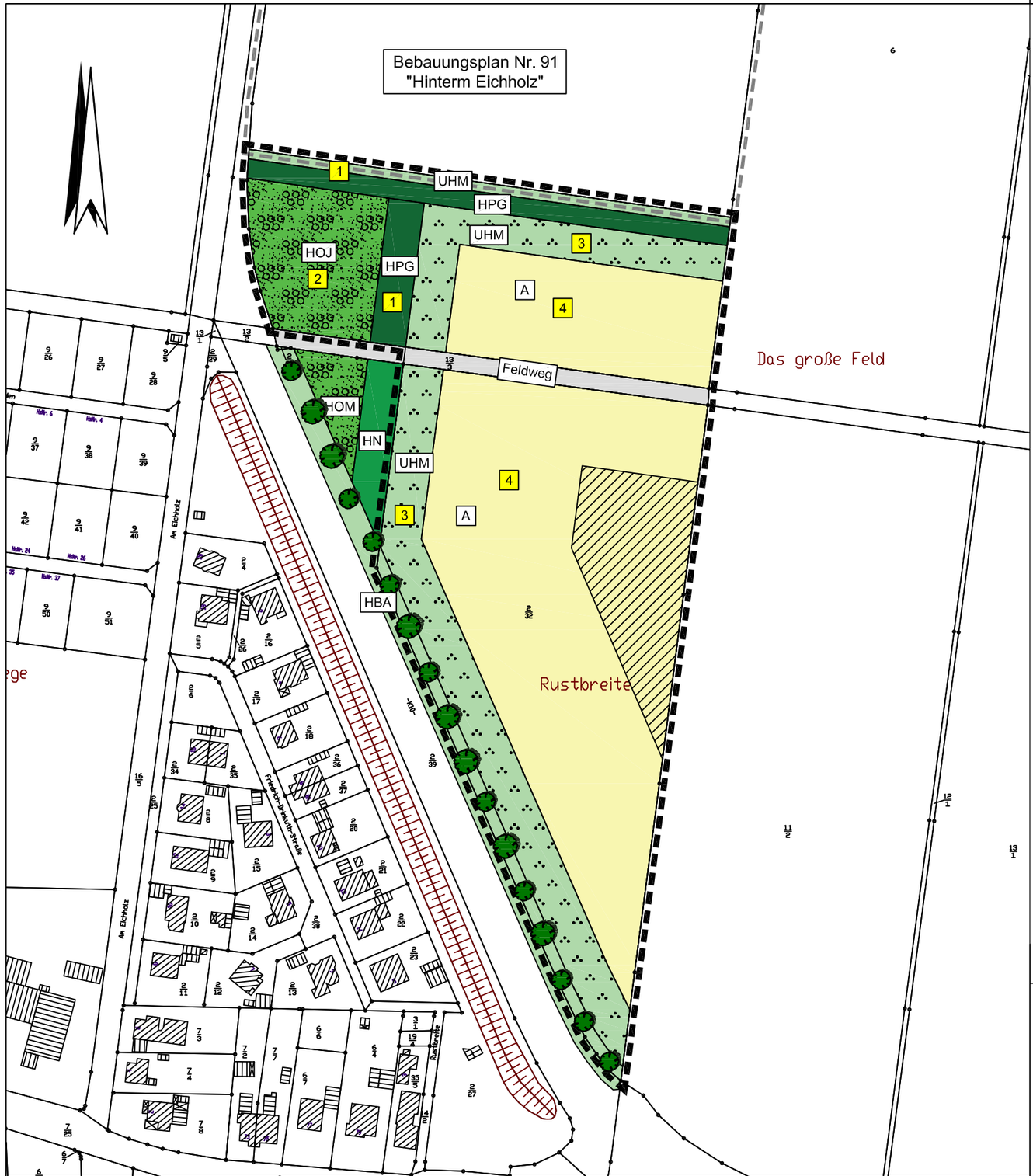
13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS Straße

OVW Weg

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Anlage 2: Maßnahmenplan – Externe Kompensation



Maßstab 1: 2000

0 50 100 Meter

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/60 98 57- 0 • Fax.: 05151/60 98 57- 4

Planzeichenerklärung

Bestand

- Feldweg
- Naturnahes Feldgehölz (HN)
- Mittelalter Streuobstbestand (HOM)
- Allee/ Baumreihe (HBA)
  (Eichen, StU 90-100)

Maßnahmen

- Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)
- Junger Streuobstbestand (HOJ)
- Brachestreifen durch natürliche Sukzession
  Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)
- Acker (A)
  mit feldlerchenfreundlicher Bewirtschaftung
- geeignete Fläche für die Feldlerche
- 1 Kennzeichnung der Maßnahmen

Nachrichtliche Darstellung

- Abgrenzung der Ausgleichsfläche
- Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 91

Bebauungsplan Nr. 91 "Hinterm Eichholz"
Stadt Bückeburg

Maßnahmenplan - Externe Kompensation

04.12.2018

Anlage 3: Liste regionaltypischer Obstbaumsorten

Apfel

Heimischer Wildapfel
Alkmene
Biesterfelder Renette
Bohnapfel
Boskoop
Breuhahn
Dülmener Rosenapfel
Freiherr von Berlepsch
Geheimrat Oldenburg
Gelber Edelapfel
Goldparmäne
Grahams Jubiläum
Gravensteiner
Jakob Lebel
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Krügers Dickstiel
Landsberger Renette
Ontario
Pommerscher Krummstiel
Prinz Albrecht von Preußen
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Schöner aus Nordhausen
Weiße Winterglocke
Weißer Klarapfel

Birne

Holzbirne (heimische Wildbirne)
Alexander Lukas
Clapps Liebling
Frühe aus Trevoux
Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Gute Graue
Gute Luise

Herrenhäuser Christbirne
Köstliche von Charneu
Madame Verte
Pastorenbirne
Williams Christ

Quitte
Konstantinopeler Apfelquitte
Bereczkiquitte
Riesenquitte von Leskovac

Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden
Althans Reneklode
Borsumer Zwetschge
Bühler Frühzwetschge
Große Grün Reneklode
Hauszwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheimer Frühzwetschge
Zimmers Frühzwetschge

Kirsche
Vogelkirsche (Wildfrucht)

Sauerkirschen derzeit große Moniliagefahr

Süßkirschen
Büttners Rote Knorpel
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Kassins Frühe
Kronprinz von Hannover
Schneiders Späte Knorpel

Walnuß