Bückeburg

Stadt Bückeburg

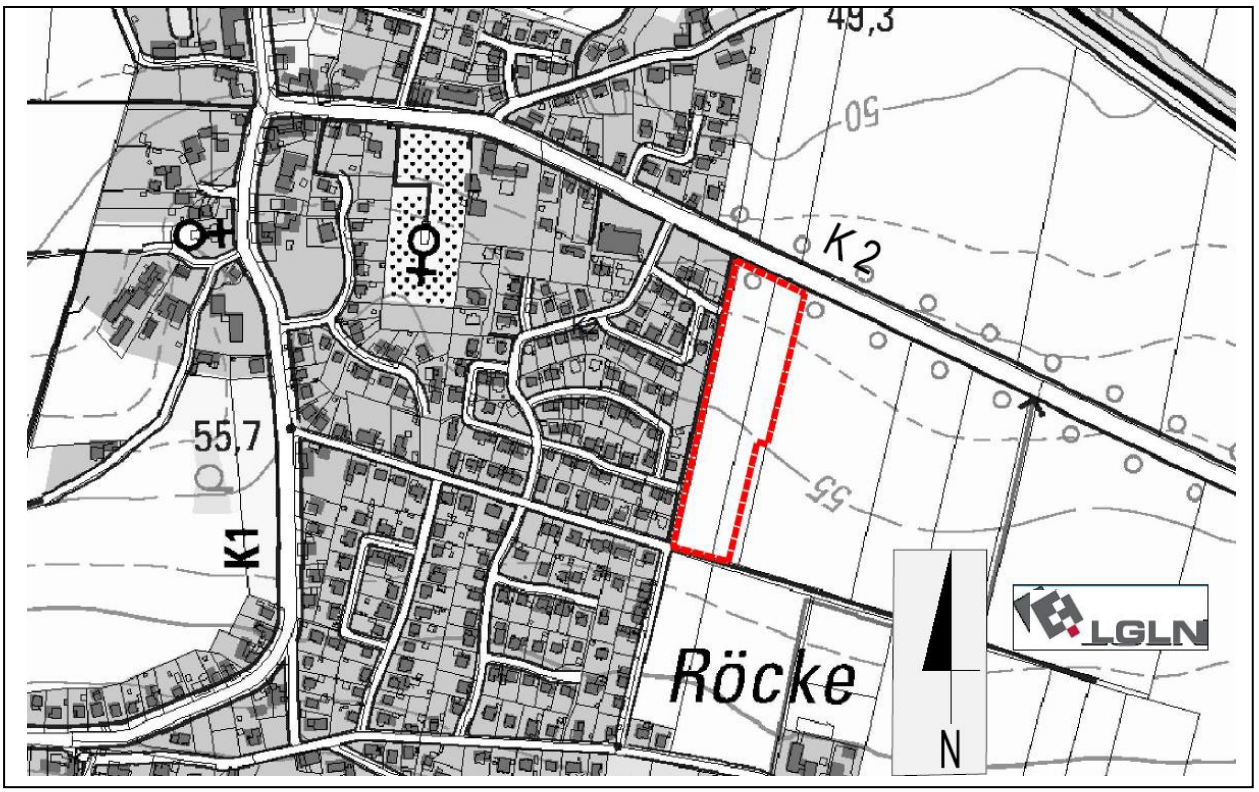
O. T. Evesen

Bebauungsplan Nr. 241 „Unter Röcke“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Begründung und Umweltbericht

V O R E N T W U R F 1 0 – 2 0 2 0



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Bearbeitung:

Stadt Bückeburg
Fachgebiet Bauen/Planen
Dipl.-Ing. Katja Stock
Marktplatz 2-4
31675 Bückeburg

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

0 Gliederung

Seite

A Begründung

1 Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans 4
2 Verfahren 4
3 Geltungsbereich 6
4 Planerische und sonstige Vorgaben 7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 7
4.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg (LRP) 8
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg (FNP) 8
4.4 Landschaftsplan der Stadt Bückeburg (LP) 11
4.5 Artenschutzrechtliche Untersuchung 11
4.6 Verkehrsuntersuchung 11
5 Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebietes 12
6 Städtebauliches Konzept, Ziele und Zwecke der Planung 14
7 Verbindliche Festsetzungen 17
7.1 Art der baulichen Nutzung 18
7.2 Maß der baulichen Nutzung und maximale Grundstücksgröße 19
7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen und Grundstückszufahrten 21
7.4 Verkehrsflächen 22
7.5 Maßnahmen für den Schallschutz 23
7.6 Anpflanzungen auf Privatgrundstücken 24
7.7 Flächen für die Wasserwirtschaft 25
7.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 25
7.9 Externe Kompensationsmaßnahme 26
8 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung 26
8.1 Dächer 27
8.2 Höhe der Traufen der Hauptgebäude 29
8.3 Einfriedungen 29
8.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke 30
8.5 Werbeanlagen 30
8.6 Ordnungswidrigkeiten 31
9 Erschließung 31
9.1 Verkehrliche Erschließung und Grundstückszufahrten 31
9.2 Ver- und Entsorgung 32
9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 33
9.4 Bauschutzbereich 33
9.5 Starkregenereignisse 34
10 Archäologische Hinweise 34
11 Städtebauliche Werte 35
12 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, ehemaliger Bergbau 35
13 Bodenordnung 35

B Umweltbericht (Gliederung siehe S. 36) 36
C Abwägung 65
D Beschluss 65
Anhang
Gehölzliste A1
Biotoptypenplan A2

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen in Petzen, Stadt Bückeburg – Brutvögel – (2019), Dipl.-Biol. Dipl.- Ing. Thomas Brandt
- Verkehrsuntersuchung zur Siedlungserweiterung „Auf der Höhe“, Oktober 2020, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR

A Begründung

1 Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Um im Ortsteil Evesen ein Bauplatzangebot für die örtliche Eigenentwicklung bereit zu stellen, wurde in den Jahren 2016/2017 der Bebauungsplan Nr. 234 „Pfahlwinkel Ost“ aufgestellt. Die Grundstücke werden derzeit bebaut.

In der Stadt Bückeburg bestehet darüber hinaus eine anhaltend hohe Nachfrage nach Grundstücken zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit dieser Nachfrage ein angemessenes Angebot gegenübergestellt werden kann, sollen weitere Grundstücksflächen im Ortsteil Evesen der Bebauung zugeführt werden. Hierbei handelt es sich um Flächen im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 „Pfahlwinkel Ost“. Um für die Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 241 „Unter Röcke“ gefasst.

Zielsetzung der Stadtentwicklungsplanung ist es, die Baugrundstücke im Plangebiet Nr. 241 bereitzustellen, wenn die Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 vergeben sind, um auf dem Sektor des Ein- und Zweifamilienhauses für einen mittelfristigen Zeitraum ein ausreichendes Bauplatzangebot zu gewährleisten.

Aufgabe des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“ ist es, durch verbindliche Regelungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung von Grundstücksflächen im Ortsteil Evesen zu schaffen und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet zu leiten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert.

2 Verfahren

Am 20. Juli 2004 ist das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz hat die Bundesrepublik Deutschland die *„Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“* (Plan-UP-Richtlinie, auch UPR-Richtlinie genannt) in nationales Recht umgesetzt.

Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass für Pläne eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Wesentliche Regelungen der Plan-UP-Richtlinie sind:

- Umweltprüfung: Pläne und Programme, insbesondere im Bereich der Bodennutzung und der Raumordnung, unterliegen der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.
- Umweltbericht: Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu stellen, der die erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen sowie vernünftige Alternativen berücksichtigt, beschreibt und bewertet. Dieser Bericht soll bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt werden.
- Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Öffentlichkeit und die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich betroffenen Behörden sind zu beteiligen. Das Ergebnis der Beteiligung soll bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms und vor dessen Annahme berücksichtigt werden.
- Überwachung: Die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme sind zu überwachen (Monitoring).

Die Änderungen des BauGB beziehen sich insbesondere auf die nunmehr für fast alle Bauleitpläne bestehende Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, der die Gemeinde verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 ist keine Umweltprüfung durchzuführen.

Ausnahmen von der Pflicht zur Umweltprüfung bestehen nur in folgenden Fällen:

1. <u>Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)</u>

   Diese Ausnahme ergibt sich aus § 13 BauGB, nach dem im sogenannten vereinfachten Verfahren auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Dieser Verzicht kommt aber nur für Bauleitplanverfahren in Betracht, die praktisch keine Auswirkungen auf Umweltbelange haben. Dies ergibt sich daraus, dass die im vereinfachten Verfahren zugelassenen Bauleitpläne entweder die Grundzüge einer Planung nicht berühren dürfen oder keine infrastrukturelle Bedeutung haben.

2. <u>Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)</u>

   Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und wie im vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden, sofern die Grundfläche von 20.000 bis weniger 70.000 m² nicht überschritten wird und voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

   Die Anforderungen an Bebauungspläne der Innenentwicklung wurden aktuell durch das Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 04.11.2015 konkretisiert. Danach dürfen in

einen Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Außenbereichsflächen einbezogen werden.

3. Kein Überschreiten des Zulässigkeitsmaßstabes nach § 34 BauGB

   Soweit ein Gebiet nach § 34 BauGB erstmalig überplant wird, darf der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert werden. Außerdem dürfen diese Bebauungspläne keine UVP-pflichtigen Anlagen nach Bundes- oder Landesrecht zulassen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) oder nicht FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Die Ausnahmen treffen im vorliegenden Fall nicht zu. Eine Umweltprüfung ist daher durchzuführen. Die Umweltprüfung ist dabei in die Bauleitplanung integriert und wird im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, in der Öffentlichkeitsbeteiligung, im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung und in der Abwägung durchgeführt.

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241 „Unter Röcke“ hat eine Fläche von rund 2,25 ha. Betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen in Röcke (Ortsteil Evesen), die östlich an die bebaute Ortslage anschließen.

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an einen Feldweg bzw. Spazierweg in Verlängerung der Straße *Pfahlwinkel* mit einer wegbegleitende Feldgehölzhecke an. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Petzer Straße (Kreisstraße 3). Östlich des Plangebiets bestehen landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie eine im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Pfahlwinkel Ost“ noch zu realisierende verbindlich festgesetzte Kompensationsfläche. Südlich grenzt der Geltungsbereich an einen landwirtschaftlichen Weg.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er wurde so gewählt, um

- im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Baugrundstücken für den Wohnungsbau für einen mittelfristigen Realisierungszeitraum zu schaffen,
- Maßnahmen zu der in diesem Zusammenhang erforderlichen Ortsrandgestaltung festzusetzen.
- die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen verbindlich festzusetzen.

Westlich grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 240 „Auf der Höhe“ aus den Jahre 2002 und südlich sowie teilweise östlich an den Geltungsbereich des

Bebauungsplans Nr. 234 „Pfahlwinkel Ost“ aus dem Jahre 2017. Diese Pläne setzen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung *allgemeine Wohngebiete (WA)* fest.

4 Planerische und sonstige Vorgaben

4.1 Raumordnung und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) enthalten. Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat am 28.11.2014 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Dadurch behält das RROP 2003 gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung seine Gültigkeit bis zum 02.01.2025.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Bückeburg als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren* dienen *der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs*. Daneben ist die Stadt Bückeburg im RROP als *Standort mit den Schwerpunkt- aufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Es ist regionalplanerisches Ziel, die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. Dabei haben Mittelzentren wie Bückeburg die Schwerpunktaufgaben der *Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten*. Bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung der Stadt Bückeburg hat die Regionalplanung im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diese Zielsetzungen wie folgt konkretisiert:

„Das Bestreben, dem prognostizierten Einwohnerrückgang durch attraktive Wohnbauflächenausweisung entgegen zu wirken, kann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden, wenn sich die Wohnbauflächenentwicklung

- auf die Kernstadt und die Ortsteile Bergdorf sowie Petzen/Röcke bezieht,
- am Wohnstandort Meinsen-Warber als deutlich nachgeordneter Wohnstandort weiterentwickelt wird,
- in allen übrigen Ortsteilen auf eine angemessene Eigenentwicklung bezieht.“

Diese Bauleitplanung dient der Bereitstellung von Bauplätzen im Umfang von ca. 1,44 ha, um damit auch einen Beitrag zu leisten, dem prognostizierten Einwohnerrückgang durch attraktive Wohnbaugrundstücke im Bereich Petzen/Röcke entgegen zu wirken. Die Planung erfolgt somit aus der mittelzentralen Funktion der Stadt Bückeburg und entspricht den o. g. raumordnerischen Zielen und Vorgaben der wohnbaulichen Entwicklung. Sie berücksichtigt darüber hinaus die aktuelle Nachfragesituation.

Das Plangebiet selbst liegt am westlichen Rand eines Bereichs, der im RROP als *Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotential* gekennzeichnet ist. Diese 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. In den Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzung ist der festgesetzten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen, im Einzelfall jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Der Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden innerhalb eines *Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft* ist, nach Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche sowie der relevanten Gesichtspunkte der Ortsteil- und Stadtentwicklung, nicht zu vermeiden. Der Bebauungsplan schließt an bestehende Siedlungsbereiche an und setzt diese behutsam fort. Die östlich des Plangebietes verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche ist zur Bewirtschaftung ausreichend groß und so zugeschnitten, dass Erschwernisse bei der Beackerung nicht entstehen. Die verbindliche Überplanung der Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern. Vergleichbare Alternativbereiche bestehen nicht. Die bodenschutzbezogenen Anforderungen des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, werden beachtet, da im Gegenzug bisher im Flächennutzungsplan als *Wohnbauflächen* dargestellte Bereiche zurückgenommen und als *Flächen für die Landwirtschaft* ausgewiesen werden.

Die Bauleitplanung steht somit nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen und Festsetzungen der Raumordnung.

4.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) ist ein eigenständiger Fachplan auf der Ebene der Landkreise, der die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellt. Die Angaben zu den einzelnen umweltrelevanten Aspekten des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (LRP 2003) erfolgen im Umweltbericht in Kapitel 14.4.2 dieser Begründung.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP sind die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bückeburg für das gesamte Stadtgebiet flächenbezogen dargestellt.

Der neue aufgestellte FNP der Stadt Bückeburg ist seit dem 30.12.2014 rechtswirksam.

Der genehmigte FNP der Stadt Bückeburg stellt im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bisher *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Aktuell werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geändert. Hierzu wird die 3. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das 3. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets in Petzen in der Gemarkung Evesen zu schaffen. Das Änderungsverfahren umfasst zwei Geltungsbereiche. Der südliche Bereich ist derzeit im rechtswirksamen FNP als *Wohnbaufläche* dargestellt, der nördliche als *Flächen für die Landwirtschaft*. Da der Eigentümer der südlichen Fläche nicht zum Verkauf seiner Fläche bereit war, wird die Darstellung der *Wohnbaufläche* an dieser Stelle zugunsten der Ausweisung im nördlichen Bereich aufgegeben. Somit wird die südliche Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche geändert, und die nördliche Fläche wird künftig als *Wohnbaufläche* ausgewiesen. Diese Fläche wurde bereits von der Stadt erworben. Die Flächengrößen sind mit ca. 23.000 qm nahezu identisch, so dass kein Wohnbauflächenzuwachs erfolgt. Siedlungsnahe Alternativflächen, die zur Darstellung von *Wohnbauflächen* besser geeignet wären, bestehen nicht.

Dieser Bebauungsplan umfasst Flächen des nördlichen Änderungsbereichs und ist somit aus den Vorgaben der zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Nachfolgend sind die Geltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung abgebildet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Bereichs mit der Kennzeichnung von *Flächen, unter denen der Bergbau umging*. Bis 1956 wurde dort unter dem Plangebiet Steinkohle abgebaut, der Bergbau ist inzwischen eingestellt. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Mit Auswirkungen auf das Plangebiet ist aber nicht zu rechnen.

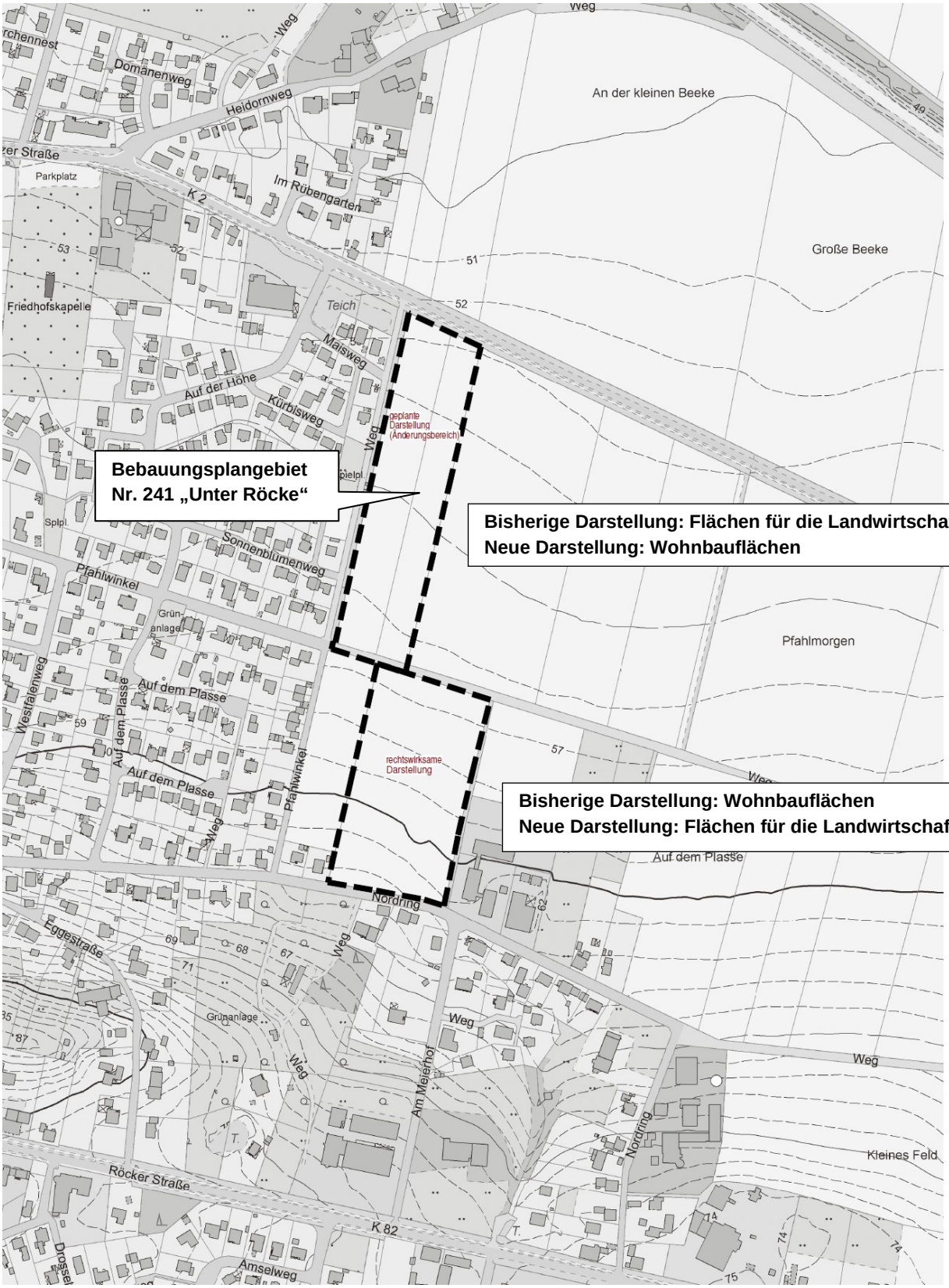


Abb.: 2

Geltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung
Quelle: Stadt Bückeburg

4.4 Landschaftsplan der Stadt Bückeburg (LP)

Der Landschaftsplan (LP) ist ein Fachplan auf der Ebene der Flächennutzungspläne und umfasst in der Regel den unbesiedelten Bereich einer Gemeinde. Der Landschaftsplan der Stadt Bückeburg (1997) trifft keine naturschutzrelevanten Aussagen zum Plangebiet. Weitere Angaben zum Landschaftsplan befinden sich im Umweltbericht in Kapitel 14.4.2.

4.5 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde durch Dipl.-Biologe Thomas Brandt eine artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet. Um mögliche Auswirkungen des Eingriffs auf vorkommende Brutvogelarten abschätzen zu können, wurde der überplante Raum in der Zeit vom April bis Juli kartiert. Die Auswirkungen auf die vorkommende und zu bewertende Brutvogelgemeinschaft wurden daraufhin eingeschätzt und der Eingriff artenschutzrechtlich bewertet.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster für Baubeginn von September bis Februar und für Gehölzrodung bei Teilen der Hecke) und bei einer geeigneten Kompensation von Habitatverlusten für Brutvogelvorkommen (Feldlerche und Rebhuhn) durch Überbauen des Ackerlands, nicht eintreten. Aufgrund der nicht vorhandenen Möglichkeiten im Planungsraum ist diesbezüglich eine externe Kompensation erforderlich.

Der Verlust von Feldlerchen- und Rebhuhnlebensraum kann nur dadurch sinnvoll kompensiert werden, dass an anderer Stelle neue Lebensräume geschaffen werden (siehe hierzu auch den Umweltbericht). Die artenschutzrechtliche Untersuchung liegt dieser Planbegründung an.

4.6 Verkehrsuntersuchung

Durch die Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR wurde im Oktober 2020 eine „Verkehrsuntersuchung Siedlungserweiterung Auf der Höhe“ vorgelegt, welche die Ergebnisse der vorherigen Untersuchungen zusammenfasst und dieser Planbegründung anliegt. Nachdem der Landkreis Schaumburg eine Anbindung des neuen Baugebietes an die Kreisstraße abgelehnt hatte, verblieben noch drei Erschließungsvarianten, die gutachterlich untersucht wurden:

- Erschließungsvariante 1: Anbindung über Maisweg und Pfahlwinkel,
- Erschließungsvariante 3: Anbindung an Maisweg und Sonnenblumenweg,
- Erschließungsvariante 3: Anbindung an Pfahlwinkel.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Nach Abschluss des Baugebietes Pfahlwinkel Süd ist eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs in diesem Bereich und in der Relation Pfahlwinkel/Auf der Höhe zu verzeichnen. Im Vergleich der untersuchten Erschließungsvarianten ist festzuhalten, dass eine Anbindung der geplanten 24 Wohneinheiten an den Maisweg und Pfahlwinkel (Variante 1) die homogenste Aufteilung der Neuverkehre auf das vorhandene Straßennetz erwarten lässt. Bei den beiden anderen Erschließungsvarianten steigt das Verkehrsaufkommen entweder im nördlichen Abschnitt des Straßenzuges Auf der Höhe oder im Verlauf Pfahlwinkel Süd deutlich an.

Insgesamt bietet Erschließungsvariante 1 folgende Vorteile:

- Es wird eine kurze Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (K 2) über Maisweg/Auf der Höhe angeboten.
- Eine zusätzliche Durchschneidung des vorhandenen Grüngürtels (Sonnenblumenweg) wird vermieden.
- Der Neuverkehr verteilt sich relativ gleichmäßig auf die vorhandenen Wohnstraßen.
- Für einen Fahrtenbedarf in Richtung Bückeburg Kernstadt bzw. in Richtung Minden/Hameln/BAB A 2 können jeweils direkte Routen gewählt werden. Dadurch können zusätzliche Belastungen durch Umfahrungen über vorhandene Straßen weitgehend vermieden werden.

Aus den genannten Gründen wird gutachterlich eine Umsetzung der Variante 1 zur Erschließung des neuen Siedlungsgebietes empfohlen.[1] Den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt somit die Erschließungsvariante 1 - Anbindung über Maisweg und Pfahlwinkel - zugrunde.

5 Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebietes

Die ehemalige Großgemeinde Evesen liegt im Westen der Stadt Bückeburg und umfasst die fünf Siedlungsbereiche Petzen, Röcke, Evesen, Berenbusch und Nordholz. Von den rund 3.700 Einwohnern in Evesen lebt der größte Teil, etwa 2.600 Einwohner, im Bereich des baulich zusammengewachsenen Siedlungsbereichs Petzen und Röcke.

Petzen/Röcke ist Grundschul- und Kindergartenstandort. Es bestehen verschiedene Einrichtungen der Grundversorgung und ein gutes Arbeitsplatzangebot. Weiterführende Schulen und die zentralen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Kernstadt Bückeburg, die über den ÖPNV-Busverkehr gut erreichbar ist.

[1] Verkehrsuntersuchung zur Siedlungserweiterung „Auf der Höhe“, Oktober 2020, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets wird durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt, die über die letzten 20 Jahre hinweg entstanden ist. Die bestehende eingeschossige Bebauung weist regionaltypische Elemente wie rote geneigte Dächer und Ziegelfassaden auf. Denkmalgeschütze Bebauung besteht in der Umgebung nicht.

Westlich des Plangebiets bestehen eine Feldgehölzhecke sowie ein landwirtschaftlicher Weg, der auch als siedlungsnaher Spazierweg genutzt wird. Die Feldgehölzhecke grünt die bestehende Bebauung in diesem Bereich wirkungsvoll ein und soll künftig, zusammen mit dem parallel verlaufenden Weg, als innerörtliche Grünachse in Erscheinung treten.

Die im Plangebiet „Unter Röcke“ zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellten sich derzeit als Ackerland dar.

Östlich des Plangebiets grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an. Die ländliche Struktur der Umgebung und die Belange der Landwirtschaft sind angemessen zu berücksichtigen. Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen wären.

Landwirtschaftliche Betriebe, von denen Emissionen ausgehen könnten, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Etwa 500 m südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbebetrieb. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb zur Herstellung von Geräten und Systemen für den Medizinbereich. Der Betrieb ist ausschließlich an Werktagen in der Zeit von 7:00 bis 16:00 Uhr tätig. Er liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der ein *Mischgebiet* festsetzt. Innerhalb des Gebiets liegt auch Wohnnutzung vor. Der Betrieb selbst ist als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb i. S. d. § 4 BauNVO einzustufen und wäre somit grundsätzlich auch in einem *allgemeinen Wohngebiet* zulässig. Vom o. g. Gewerbebetrieb gehen keine Emissionen aus, die der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im Plangebiet „Unter Röcke“ entgegenstehen könnten. Der Zu- und Abfahrtsverkehr des Gewerbebetriebs erfolgt über die Straße „Am Meierhof“, so dass das Baugebiet davon nicht betroffen ist

Das Plangebiet fällt in den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes Bückeburg/Achum. Es befindet sich in der Nähe des südwestlich von Röcke gelegenen Hubschrauber - Außenlandeplatzes und des Segel- und Sportflugplatzes Wülpke. Hierdurch kann es zeitweise, z. T. auch ganztägig, zu Fluglärm kommen. Diese Emissionen gelten inzwischen als ortsübliche Vorbelastungen und sind von den künftigen Bewohnern des Neubaugebietes zu tolerieren.

Von der nördlich vorbeiführenden Kreisstraße 3 und der ca. 500 m entfernten Bahnstrecke wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Die von diesen Verkehrswegen einwirkenden Geräuschimmissionen wurden von einer Fachingenieurin der Stadt Bückeburg rechnerisch ermittelt. Da die Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 „Schallschutz im Städ-

tebau“ im Plangebiet überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 7.5).

Weitere Immissionen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Die bestehende Feldgehölzhecke am westlichen Rand des Plangebiets und das Plangebiet ist derzeit Lebensraum für verschiedene, teilweise seltene oder gefährdete Vogelarten. Diese wird aber, bis auf zwei kurze Abschnitte für die Erschließung des Baugebietes, erhalten. Mit der Planung ist ein Verlust von Feldlerchen- und Rebhuhnlebensraum verbunden, der auszugleichen ist.

Andere schützenswerte Biotope sind im Änderungsbereich und in dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

Das Vorkommen seltener oder geschützter Pflanzenarten wurde nicht festgestellt.

6 Städtebauliches Konzept, Ziele und Zwecke der Planung

Am östlichen Rand des Siedlungsbereichs Petzen/Röcke, der räumlich zur Kernstadt ausgerichtet ist, soll mittelfristig ein größerer zusammenhängender Siedlungsbereich entstehen (vgl. FNP-Darstellung Kapitel 4.3). Der Bebauungsplan Nr. 234 „Pfahlwinkel-Ost“ bildete hierzu die erste städtebauliche Entwicklungsstufe, die nun durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“, gemäß den Erfordernissen der Stadtentwicklung, fortgesetzt werden soll.

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzept sieht vor, ein Baugebiet zu entwickeln, das in zwei Erschließungsabschnitten realisiert werden kann, damit der Stadt Bückeburg die Möglichkeit gegeben wird, auf die Baulandnachfrage bedarfsgerecht und flexibel reagieren zu können.

Der neue Siedlungsbereich bindet im Norden an die Straße *Maisweg* aus dem benachbarten Baugebiet und im Süden an die Straße *Pfahlwinkel* an. Eine unmittelbare Erschließung von bzw. Anbindung des Plangebiets an die Kreisstraße 3 ist aufgrund des im Bereich der freien Strecke geltenden straßenrechtlichen Anbauverbots nicht möglich.

Die innere Erschließung des neuen Siedlungsbereichs, der insgesamt ca. 24 Baugrundstücke umfassen wird, erfolgt durch eine 7 m breite Planstraße, die im Zentrum des Plangebiets platzartig auf geweitet ist. Diese Aufweitung soll im Rahmen der abschnittsweisen Erschließung als Wendeplatz fungieren. Dort sind außerdem einige öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im Zuge des Straßenendausbaus können darüber hinaus weitere öffentliche Parkplätze in Abstimmung mit den Grundstückszufahrten angelegt werden.

Vom zentralen Platz ist eine Fuß- und Radwegverbindung zum westlich verlaufenden bestehenden Spazierweg vorgesehen.

Zur Erschließung des Plangebiets muss die westlich bestehende Feldgehölzhecke an zwei Stellen auf einer Länge von insgesamt rund 10 m unterbrochen werden.

Im Plangebiet soll eine Bebauungsstruktur und Baudichte erreicht werden, die mit der Umgebungsbebauung korrespondiert und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Ermöglicht werden soll Einzel- oder Doppelhausbebauung mit ortsüblichen Grundstücksgrößen zwischen ca. 600 m² und ca. 700 m².

In erster Linie soll im Plangebiet die Bauform des Einzelhauses als Ein- bis Zweifamilienhaus entstehen. Es handelt sich dabei um die in der Umgebung vorherrschende Bauform, welche insbesondere durch junge Familien der sogenannten Gründergeneration nachgefragt wird. Mit Blick auf den demographischen Wandel, der in Bückeburg durch eine Zunahme der älteren und alten Bevölkerungsgruppen gekennzeichnet ist, sollen aber grundsätzlich auch Häuser mit mehreren Wohnungen zulässig sein. Daneben soll die Möglichkeit eingeräumt werden, nicht störende, das Wohnen ergänzende Nutzungen zu errichten.

Die künftige Bebauung soll nach den Grundsätzen einer regionaltypischen Bauweise gestaltet werden. Um dies zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften über Gestaltung.

Der östliche Baugebietsrand soll den zukünftigen Siedlungsabschluss darstellen und schließt mit einer mehrreihigen Gehölzstruktur auf öffentlicher Fläche ab. Diese grünt das Baugebiet zur offenen Landschaft hin wirkungsvoll ein. Sie dient der Kompensation der Eingriffe durch diese Bauleitplanung und schließt an eine Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 234 „Pfahlwinkel Ost“ an. Zusätzlich ist auf privaten Flächen ein Pflanzstreifen vorgesehen.

Im Norden des Plangebietes soll zwischen der neuen Siedlung und der Kreisstraße 3 ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Städtebauliches Konzept und Aufteilungsvorschlag
Verfasser: Stadt Bückeburg Planungsamt

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind weiterhin folgende städtebaulichen und sonstigen Entwicklungsziele und Zwecke verbunden:

- Fortentwicklung des Ortsteils Petzen/Röcke als attraktiven Wohnstandort,
- Bereitstellung eines an der Nachfrage orientierten Bauplatzangebot für den Wohnungsbau in attraktiver Lage,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen aus dem Stadtgebiet und Förderung von Zuzugseffekten,
- Verbesserte Auslastung der bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und Bestandssicherung der Grundschul- und Kindergartenstandorte,
- Entgegenwirken einseitig überalterter Bevölkerungsstrukturen,
- Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, insbesondere von Familien,

- Berücksichtigung der Maßstäblichkeit der das Plangebiet umgebenden Bebauung,
- Ausschluss städtebaulich unerwünschter Nutzungen,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- flächensparende Erschließung,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers,
- landschaftsgerechte Gestaltung des zukünftigen Siedlungsrands.
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zum globalen Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Der Bebauungsplan soll keine Festsetzungen treffen, durch die klimaschützende Maßnahmen eingeschränkt oder verhindert werden. Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen beim Hausbau empfohlen:

- optimale Wärmedämmung und Dichtigkeit, möglichst Passivhausbauweise,
- kompakte Baukörper mit Ausrichtung zur Sonne,
- Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung,
- Reduzieren des Energiebedarfs, z. B. durch den Einsatz von Fotovoltaik und Wärmerückgewinnungsanlagen.

7 Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans bilden, zusammen mit der unter Kapitel 8 folgenden *örtlichen Bauvorschrift,* die planungsrechtlichen Voraussetzungen und gestalterischen Vorgaben zur Umsetzung des zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeptes und zum Erreichen der Ziele und Zwecke.

Für den vorliegenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 34/34),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes von 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds.GVBl Nr. 5, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz von 25. September 2017 (Nds.GVBl, S. 338),
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980, geändert durch Gesetz vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 112),
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S 22).

7.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind.

Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche werden entsprechend den Planungszielen und unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauungsstruktur als *allgemeines Wohngebiet (WA)* gem. § 4 BauNVO festgesetzt. *Allgemeine Wohngebiete* dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im *allgemeinen Wohngebiete* werden auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um

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

Dieser Ausschluss erfolgt einerseits, um das Planungsziel der Bereitstellung eines an der Nachfrage orientierten Bauplatzangebot für den Wohnungsbau in attraktiver Lage wirkungsvoll zu unterstützen.

Von den vorgenannten Nutzungen können darüber hinaus im Einzelfall Störungen und Nutzungskonflikte, beispielsweise durch erhöhten Zu- und Abgangsverkehr ausgehen, auch wenn die jeweilige Nutzung grundsätzlich im Gebietstypus baurechtlich zulässig wäre. Da die Erschließung des neuen Baugebiets nur über bereits bestehende Wohngebiete möglich ist, kann durch diesen Nutzungsausschluss der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden und die bestehenden Wohngebiete werden nicht durch zusätzliche Verkehrsbewegungen über Gebühr belastet. Zudem sind die unzulässigen Nutzungen oftmals flächenintensiv, was der vorrangigen planerischen Intention einer Entwicklung von attraktiven Grundstücken für den Wohnungsbau entgegensteht. Da innerhalb des Gebiets die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingeschränkt werden, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des *allgemeinen Wohngebiets* gewahrt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet auch Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig sind. So kann ist die wünschenswerte Verbindung von Wohnen und Arbeiten erreicht werden.

Weitere Regelungen bzw. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Nutzungen sind nicht erforderlich. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Regelungen des § 15 BauNVO verwiesen. Danach sind Anlagen auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst bzw. in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung und maximale Grundstücksgröße

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl, die maximale Grundfläche der Hauptgebäude,* die *Anzahl der Vollgeschosse* und die *maximale Gebäudehöhe* bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die *Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO* gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Der künftige Siedlungsbereich soll durch eine lockere und durchgrünte Bebauungsstruktur gebildet werden. Damit zwischen den Gebäuden ausreichende Freiflächen verbleiben, setzt der Bebauungsplan eine *GRZ von 0,3* fest.

Hinzu kommt eine zulässige *Überschreitung der Grundflächenzahl von maximal 40%* für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten und Nebenanlagen, die jedoch nur möglich ist, wenn Stellplätze bzw. Zufahrten aus wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert größer/gleich 0,6 hergestellt werden. Zulässig sind auch Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit mindestens 15% offenem Fugenanteil. Diese gem. § 19 Abs. 4 BauNVO getroffene Festsetzung soll zur Minderung der tatsächlichen Flächenversiegelung im Plangebiet beitragen. Zudem wird auch einer Überformung des dörflich geprägten Siedlungsbildes durch extrem lange oder breite gepflasterte Zufahrten mit vermeintlich repräsentativem Charakter entgegengewirkt.

Bezogen auf einen 700 m² großen Bauplatz ermöglicht die *GRZ* von 0,3 einschließlich der Überschreitung eine Flächenversiegelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von insgesamt 294 m².

Gleichzeitig wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die *maximale Grundfläche eines Hauptgebäudes auf 170 m² begrenzt,* um die Errichtung von Baukörpern zu verhindern, die das Maß der Umgebungsbebauung überschreiten und sich somit am Siedlungsrand städtebaulich nicht einfügen würden. Durch diese Grundflächenbegrenzung wird zudem der Bau von kompakten, energieeffizienten Baukörpern mit geringer Fläche der Gebäudehülle unterstützt.

Zahl der Vollgeschosse und maximale Gebäudehöhe

Durch die Festsetzung von maximal *einem Vollgeschoss* gem. §§ 16 und 20 BauNVO in Verbindung mit der festgesetzten *maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m* gem. § 16 BauNVO wird die Errichtung von allzu hohen Gebäuden verhindert, die das Siedlungs- und Landschaftsbild überformen würden.

Als Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung - z. B. Attika) definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch erforderliche technische Anlagen oder Gebäudeteile ist als Ausnahme zulässig.

Gemäß § 18 BauNVO ist bei Festsetzung der Gebäudehöhe der Bezugspunkt anzugeben. Zur exakten Bestimmung der *Firsthöhe* sind gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO verschiedene Bezugspunkte in die Planzeichnung eingetragen worden, die durch ein Höhenaufmaß bestimmt wurden. Die Festsetzung verschiedener Höhenpunkte ist insbesondere erforderlich, da das Gelände insgesamt einen Niveauunterschied von rund 2,50 m aufweist. Zur Klarstellung des Bereichs für die der jeweiligen Höhenbezugspunkt gilt, sind in die Planzeichnung Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung eigetragen worden, die sich an den geplanten Grundstücksgrenzen orientieren. Sollte es zu einer anderen Grundstücksaufteilung kommen, so dass ein Gebäude auf der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung platziert wird, ist immer der Bezugspunkt zugrunde zu legen, der der jeweiligen baulichen Anlage am Nächsten liegt.

Maximale Größe der Baugrundstücke

Um vor dem Hintergrund des Planungsziels der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sicherzustellen, dass eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken angeboten werden kann und um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die *maximale Baugrundstücksgröße* im Bebauungsplangebiet auf 1.000 m² begrenzt.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten

Bauweise

Es gilt die *offene Bauweise*. Diese ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand. Innerhalb dieser Bauweise sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet nur *Einzel- und Doppelhäuser* zulässig. Dies entspricht der Umgebungsbebauung. Die Errichtung mehrerer Wohnungen ist innerhalb eines Gebäudes grundsätzlich möglich. Damit sind die Voraussetzungen zur Realisierung verschiedener Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gegeben. Die tatsächlich realisierbare Anzahl der Wohnungen ist jedoch durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (vgl. Punkt 7.4) auf ein im städtebaulichen Kontext verträgliches Maß eingeschränkt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die *überbaubare Grundstücksfläche* gem. § 23 BauNVO wird durch *Baugrenzen* bestimmt. Innerhalb des durch die *Baugrenzen* gebildeten Baufeldes müssen die Hauptgebäude errichtet werden. Der Baugrenzenverlauf orientiert sich am Straßenverlauf und gewährleistet einen ausreichenden Abstand der prägenden Hauptgebäude untereinander sowie zur Umgebungsbebauung und zur offenen Landschaft. Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der neuen Bebauung zu den Nachbargrundstücken gewährleistet und der Effekt einer bedrängenden Wirkung als Folge der neuen Bebauung vollständig ausgeschlossen. Die vordere *Baugrenze* hält bei Grundstücken mit Ost-, West oder Norderschließung einen Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein. Bei von Süden erschlossenen Grundstücken beträgt der festgesetzte Baugrenzenabstand zur Verkehrsfläche 5 m, um ausreichend Raum zur Ausbildung der Terrassenbereiche auf der besonnten Gebäudeseite zu schaffen.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Zufahrten

Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese Regelung wirkt ebenfalls der Bodenversiegelung durch allzu lange Zufahrten entgegen und trägt zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.

Zur Minderung der Flächenversiegelung und zur Förderung der Grundwasserneubildung müssen Stellplätze und deren Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken so angelegt werden, dass eine Versickerung von Regenwasser gewährleistet ist. Es sind wasserdurchlässige Belagsarten mit einem Abflussbeiwert 0,6 zu wählen. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengitter- steine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen bzw. einem Fugenanteil von mind. 15 % oder es muss in eine angrenzende Pflanzfläche entwässert werden.

Eine Grundstücksentwässerung auf die öffentlichen Flächen ist unzulässig.

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze soll weitgehend als dörflich geprägter, gärtnerisch gestalteter Vorgartenbereich in Erscheinung treten. *Stellplätze gem. § 12 BauNVO* und *Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO* dürfen nicht innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens (vgl. Kapitel 7.6), errichtet werden. *Nebenanlagen* müssen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Grünflächen einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten, der als Grünstreifen zu gestaltet ist. Dieser Grünstreifen muss zur Gewährleistung eines harmonischen und dörflich geprägten Siedlungsbilds mit einer Gehölz- hecke nach der Gehölzliste 1 bepflanzt werden. Gleiches gilt auch für Stellplätze, wenn sie zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze errichtet werden

Als weitere Maßnahme zur Minderung der Bodenversiegelung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die *Breite der Grundstückszufahrten* auf 5 m je Baugrundstück begrenzt. Zur Ausbildung der Zufahrten wird auf die Ausführungen unter Punkt 7.2 verwiesen.

7.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt durch eine noch herzustellende Planstraße als Verbindung zwischen den Straßen *Maisweg* und *Pfahlwinkel*. Die Planstraße wird als *öffentliche Straßenverkehrsfläche* mit einer eine Breite von 7 m festgesetzt. Es soll wird ein verkehrsberuhigter Ausbau angestrebt, der die Aufstellung des Verkehrszeichens 325.1 (verkehrsberuhigter Bereich) oder die Ausweisung einer geschwindigkeitsbegrenzten Zone ermöglicht.

Der zentrale Platz innerhalb des neuen Siedlungsbereichs soll als Quartiertreff fungieren. Er ist als Wendeplatz für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend groß bemessen, so dass die Abfallentsorgung, bzw. das Befahren der Siedlung durch das Müllfahrzeug, auch bei einer Abschnittsweisen Erschließung des Baugebiets gewährleistet werden kann.

Südlich wird die Parzelle des derzeit noch landwirtschaftlichen genutzten Weges auf einer Länge von ca. 40 m zur verkehrlichen Anbindung des Plangebiets benötigt und mit einer hier erforderlichen Breite von insgesamt 9 m als *öffentliche Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Dieser Abschnitt soll im Zuge der Realisierung des Plangebiets gemäß den Anforderungen an die Erschließung ausgebaut werden.

Die festgesetzten Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen einschließlich der Wendebereiche sind analog § 2 DVNBauO zu wählen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Zur Befahrbarkeit der Straße durch die Fahrzeuge der Kreisabfallwirtschaft sind die Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen und Hindernissen ständig frei zu halten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der verbleibende Teil des südlich bestehenden landwirtschaftlichen Wegs, welcher zur Erschließung des neuen Baugebiets nicht benötigt wird, setzt der Bebauungsplan auf einer Breite von 9 m als *landwirtschaftlichen Weg* fest.

Als zusätzliche Querverbindung zum westlich am Plangebiet vorbeiführenden Spazierweg und dem angrenzenden Baugebiet mit dort vorhandenem Spielplatz setzt der Bebauungsplan eine *Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg*“ fest.

7.5 Maßnahmen für den Schallschutz

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmemissionen der *Petzer Straße* und der Bahnschienen gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Es sind zur Gewährleistung der Wohn- und Nachtruhe Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Errichtung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entlang der *Petzer Straße* scheidet aus, da dieser in der Länge weit über das Plangebiet hinausgehen müsste, um eine ausreichende Wirkung zu entfalten und die dafür erforderlichen Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Der erforderliche Immissionsschutz muss deshalb durch passive Schallschutzmaßnahmen erbracht werden. Hierzu umgrenzt der Bebauungsplan Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und setzt die Lärmpegelbereiche II bis IV fest.

Bei der Bemessung der Fenster und Außenbauteile sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109 (i. d. F. von 1989), der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BlmSchG verwiesen.

Grundsätzlich ist in den Lärmpegelbereichen II-IV die Grundrissgestaltung der Wohngebäude so zu wählen, dass Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen und Außenbereiche auf der lärmabgewandten Hausseite angeordnet werden. Dies ist leicht möglich, da die Schallquelle im Norden vorbeiführt und die Freibereiche nach Süden orientiert werden können.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen (Schalldämmmaße):

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	R'w, res *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o. ä.)	R'w, res *) Büroräume (o. ä.)
II	56 bis 60	30 dB	30 dB
III	61 bis 65	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70	40 dB	35 dB

*): resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den schalltechnischen Anforderungen aus den o. g. technischen Regelwerken im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Baustruktur (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser), in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

7.6 Flächen für die Wasserwirtschaft

Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse ist die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Plangebiet nicht möglich. Es wird deshalb ein Regenwasserkanal verlegt, an den die Baugrundstücke und die Verkehrsflächen angeschlossen werden können und der in ein Regenrückhaltebecken mündet. Das Niederschlagswasser wird einem Rückhaltebecken zugeführt, das im nördlichen Bereich des Plangebiets als *Fläche für die Wasserwirtschaft* gem. § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzt ist. Das Becken muss gemäß Berechnung ein Rückhaltevolumen von mind. 350 m³ aufweisen. Es soll naturnah gestaltetet werden. Die Böschungsneigung muss mind. 1:2 betragen. Das Rückhaltebecken soll mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Ansaat eingesät und die Randbereiche mit dem Standort gerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 bepflanzt werden.

Der Stauraumnachweis sowie die erforderlichen Angaben über die konkrete Ausgestaltung des Beckens werden im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Genehmigung geführt.

7.7 Anpflanzungen auf Privatgrundstücken

Anpflanzen von Bäumen

Zur typisch dörflichen Prägung einer Siedlung gehören Hausbäume bzw. einzelne Baumpositionen und Obstbäume auf den Grundstücken. Der Bebauungsplan setzt deshalb gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB fest, dass je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laub- (Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang) oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Geeignete Arten sind in der dieser Begründung anliegenden Gehölzliste aufgeführt.

Private Grünfläche, **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

An den nördlichen, östlichen und westlichen Siedlungsrändern setzt der Bebauungsplan auf einer Breite von 2 bzw. 3 m eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuche*rn auf privaten Flächen fest. In diesen Bereichen soll der Siedlungsbereich durch eine artenreiche Strauchpflanzung aus heimischen und dorftypischen Gehölzen der Gehölzliste 2 (vgl. Anhang) ergänzt werden (Pflanzqualität: mind. 2 x verschult, 60-100 cm hoch). Eine dauerhafte Erhaltung und Pflege der Pflanzungen haben die jeweiligen Grundstückseigentümer zu gewährleisten. Die Anpflanzung dient der landschaftsgerechten Eingrünung des Siedlungsbereichs, zur räumlichen Abgrenzung zum Regenrückhaltebecken (vgl. Kap. 7.6) und der Ergänzung der *Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (vgl. Kap. 7.8) am östlichen Rand der neuen Siedlung.

Die Pflanzmaßnahmen sind 1,5 Jahre nach Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen.

7.8 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Einbindung der Siedlung in das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur *Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* fest. In diesem Bereich ist als Ausgleich für die durch das Baugebiet verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und zur Eingrünung des Baugebietes zur offenen Landschaft hin sowie zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen (autochtonen) Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen.

Gehölzqualität für Bäume: Heister 200-250 cm, zweimal verpflanzt und für Sträucher: zweimal verpflanzt, 60-100 cm. Pflanzabstand der Gehölze mindestens 1,5 m und in der Reihe.

Die Gehölzpflanzung ist zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist als Blühstreifen anzulegen: Ansaat mit einer standortheimischen Saatgutmischung zertifizierter Herkunft (Regio-Saatgut UG 6 – Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz; Feldrain und Saum, Ansaatmenge 1 g/m². Pflege: 1 bis 2-schürige Mahd pro Jahr,

Abfuhr des Mähgutes.

Die Maßnahmen zur Eingrünung sind vor Beginn der Baumaßnahmen fertig zu stellen.

Die Feldgehölzhecke schließt nördlich an die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 „Pfahlwinkel-Ost“ festgesetzte Hecke an, so dass die landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Siedlungsbereichs gewährleistet sein wird.

7.9 Externe Kompensationsmaßnahme

Der Eingriff durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“ kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Für den Artenschutz ist für den Verlust von Brutraum für drei Feldlerchenbrutpaare und ein Rebhuhnbrutpaar (Ersatzbrutflächen als CEF-Maßnahme) auf Flurstück xx/x, Flur xx, Gemarkung xx insgesamt vier Brachflächen mit einer Größe von je 2.000 m² anzulegen. Die Flächen sollen sich innerhalb eines Abstandes von 1 km von der auszugleichenden Ursprungsfläche befinden. Die Brachflächen sind alternierend im Oktober auf einem Drittel der Flächen zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Alle 6 Jahre müssen die Flächen auf einem Drittel umgebrochen und neu angesät werden. Als Saatgut ist autochthones Saatgut eines zertifizierten Herstellers zu verwenden, Saatgut aus der Region Oberes Weser- und Leinebergland (UG 6) mit der Mischung „Feldraine und Saum“ (zur Anlage für mehrjährige bis dauerhafte Blühstreifen in der Kulturlandschaft), Ansaat mit 1 g/m². Es darf nicht gedüngt, gegüllt noch chemisch-synthetischer Pflanzenschutz gespritzt werden. Diese Maßnahme muss vor Baufeldfreimachung und Baubeginn durchgeführt werden, um für den Artenschutz eine frühzeitige Wirkung zu entfalten.

Als Ausgleich für das verbliebene Defizit von 1.311 Werteinheiten durch die Bodenversiegelung können die Ersatzbrutflächen (Kompensationswert 8.000 WE) angerechnet werden. Die Eingriffe können somit als ausgeglichen gewertet werden. Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

8 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Nach § 84 Abs. 3 NBauO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO können Gemeinden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, durch örtliche Bauvorschriften für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen. Durch diese Bauvorschriften können Regelungen für die Auswahl der Baustoffe und Farben sowie für die Neigung der Dächer (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 1) und die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO) getroffen werden.

Es ist städtebauliches Ziel, innerhalb des Baugebietes den in der Umgebung bereits vorlie-

genden Charakter einer harmonisch gewachsenen Siedlungsstruktur regionaltypischer Ausprägung im Plangebiet fortzuführen. Gleichzeitig soll der neue Siedlungsbereich aus der Landschaft heraus betrachtet als harmonischer, selbstverständlicher Bestandteil der Ortslage wahrgenommen werden. Um dieses zu gewährleisten, werden neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung, wie es § 84 NBauO ermöglicht, getroffen. Die Festlegungen zu Formen, Materialien und Farben basieren auf den Grundsätzen der historisch gewachsenen, regionaltypischen Bauweise und des typischen Siedlungsbildes der Schaumburger Landschaft.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241 „Unter Röcke“.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Dächer der Haupt- und Nebengebäude, die Höhe der Traufen sowie die Grundstückseinfriedungen, die Gartengestaltung und die Gestaltung von Werbeanlagen. Sie ergänzen die bauleitplanerischen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, überbaubaren Grundstücksfläche und Gebäudestellung. Die örtlichen Bauvorschriften sind nachfolgend aufgeführt und begründet.

8.1 Dächer

Für die Dächer im Plangebiet werden folgende Regelungen getroffen:

Hauptgebäude
Es sind nur gleichgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer aus Ton- oder Betonsteinpfannen mit einer Neigung von mindestens 28° gestattet.
Für die Dacheindeckung sind glänzende Dachpfannen unzulässig. Die Dachziegel müssen weitestgehend den folgenden Rot-Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3013 und 3016.
Dies gilt nicht für untergeordnete Dachelemente wie Dachgauben und Zwerchhäuser. Grasdächer sind allgemein erlaubt. Bei Verwendung von Solarkollektoren sind diese nur auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen mit mehr als 50 m² Grundfläche
Es sind nur gleichgeneigte Satteldächer aus Ton- oder Betonsteinpfannen mit einer Neigung von mindestens 20° gestattet.
Für die Dacheindeckung sind glänzende Dachpfannen unzulässig. Die Dachziegel müssen weitestgehend den folgenden Rot-Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3013 und 3016.

Die Wirkung von Siedlungsbereichen innerhalb des Landschaftsbildes wird vorwiegend durch die Dachformen und Dachfarben der Häuser bestimmt. Ein harmonisches Siedlungsbild kann deshalb durch eine relativ einheitliche Dachlandschaft erreicht werden. Regionaltypisch sind das gleichgeneigte Satteldach und der rote Ziegel.

Die Siedlungsbereiche in der Umgebung des Plangebiets weisen überwiegend die für das Schaumburger Land typischen gleichgeneigten, roten Satteldächer mit Neigungen auf. Da-

neben ist auch das Krüppelwalmdach anzutreffen. Zur Gewährleistung der Harmonie des Siedlungs- und Landschaftsbildes müssen die Dächer der Hauptgebäude im Plangebiet deshalb als gleichgeneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer ausgebildet werden. Die festgesetzte Mindestdachneigung von 28° bei den Hauptgebäuden soll innerhalb der möglichen Bandbreite mehr oder weniger steil geneigter Dächer eine noch ausreichende Gestaltungsharmonie gewährleisten. Untergeordnete Dachelemente wie Dachgauben und Zwerchhäuser entfalten keine entsprechende Fernwirkung, sie sind deshalb auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Bei Profangebäuden ist das rote Ziegeldach regionaltypisch und prägend für die Siedlungen im Schaumburger Land. In der optischen Wirkung vergleichbar ist ein Dach aus roten Betondachsteinen anzusehen. Historisch nicht begründet und im Siedlungs- und Landschaftsbild störend sind andere Materialien wie z. B. Metall oder schwarze, blaue und sonstige abweichende Dachfarben. Diese würden bei landschaftsbildprägenden Gebäuden in der vorliegenden Ortsrandsituation visuell extrem störend wirken.

Bei Garagen und Nebenanlagen ist die Wirkung im Wesentlichen von der Größe des jeweiligen Gebäudes abhängig. Garagen, einschließlich Carports und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von mehr als 50 m² treten innerhalb des Orts- und Landschaftsbilds prägend in Erscheinung und müssen deshalb mit gleichgeneigten Satteldächern und Tonziegel oder Betondachsteinen ausgeführt werden.

Die Dachneigung von Nebengebäuden ist traditionell oftmals geringer als die der Hauptgebäude. Damit die Satteldachform bei den orts- und landschaftsbildprägenden Garagen, Carports und Nebenanlagen jedoch wirkungsvoll in Erscheinung treten kann, darf die Dachneigung 20° nicht unterschreiten.

Für kleinere Nebengebäude unter 50 m² Fläche sind entsprechende Regelungen zur Dachgestaltung aufgrund der untergeordneten Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild entbehrlich.

Aus Gründen des Umweltschutzes soll auch das begrünte Dach ermöglicht werden. Gründächer speichern Regenwasser und wirken eingriffsmindernd. Begrünte Dächer fügen sich gut in das Landschaftsbild ein.

Zum energiesparenden Bauen ist die Nutzung regenerativer Energien unerlässlich. Dabei werden Solarkollektoren beim Wohnungsbau in erster Linie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung eingesetzt, sie sind auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig.

8.2 Höhe der Traufen der Hauptgebäude

Die maximale Höhe der Traufe darf 5 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. Die Höhe der Traufe definiert sich über den Schnittpunkt von aufgehendem Außenmauerwerk und Oberkante Dachhaut.

Vor dem Hintergrund der festgesetzten Mindestdachneigung von 28° und der festgesetzten

Gebäudehöhe von maximal 8,5 m wären auch im Rahmen der festgesetzten maximalen Eingeschossigkeit Gebäude mit überdimensional hohen Geschossen bzw. Fassaden theoretisch möglich. Die benachbarten Siedlungsbereiche werden jedoch durch Gebäude geprägt, die nicht mehr als 5 m Traufhöhe aufweisen. Um zu verhindern, dass diese vorliegende Gestaltungsharmonie durch einzelne „Ausreißer“ durchbrochen und gestört werden kann, wird die maximale Traufhöhe auf 5 m begrenzt. In diesem Rahmen ist die Ausbildung eines Drempels bzw. Kniestocks von 1,5 bis 2 m Höhe möglich, so dass eine wirtschaftliche Ausbildung des Dachgeschosses ermöglicht wird. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Höhenpunkt (vgl. Kap. 7.2).

8.3 Einfriedungen

Die Maximalhöhe der Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 1,20 m über dem jeweiligen Bezugspunkt in m NHM.
Für die Einfriedung sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Schnitthecken aus Hainbuchen, Rotbuchen oder Liguster,
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe gem. § 1),
- Einfriedungen aus Naturstein.

Mauern aus Ziegelmauerwerk und Naturstein sind nur bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig und müssen nicht eingegrünt werden. Die Farbgebung des Ziegelmauerwerks richtet sich nach den in § 1 genannten RAL-Tönen.
Kombinationen von Schnitthecken mit Maschendraht-/Stahlmattenzäunen sind zulässig, wenn die Schnitthecke zur öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt gepflanzt wird.

Einfriedungen bestimmen das Erscheinungsbild der Siedlung im öffentlichen Raum. Die Vielfalt der angebotenen Produktpalette und das daraus resultierende individuelle Gestaltungsszenario erfordern es, gestalterische Regelungen zur Ausbildung von Einfriedungen zu treffen. Nur so kann im Anschluss an den öffentlichen Raum ein Mindestmaß an Harmonie gestalterisch erreicht werden. Die vorderen Grundstücksbereiche sollen zwar wirkungsvoll zum Straßenraum abgrenzt werden können, das komplette Abschotten der Privatgrundstücke durch hohe, geschlossene Zäune oder Hecken soll zur Wahrung des Ortsbildes vermieden werden. Die Vorgartenbereiche sollen als einsehbarer und ansprechend gestalteter, „halböffentlicher“ Raum wirken. Ohnehin nicht einsehbar sind die rückwärtigen Grundstücksflächen. Deshalb wird die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen auf 1,2 m begrenzt.

Die in der örtlichen Bauvorschrift festgelegten Hecken und rote bis rotbraune Ziegelmauern sind für dörflich strukturierte Gebiete typisch und im Ortsbild üblich. Maschendraht- und Stahlmattenzäune sollen nur in Verbindung mit Hecken errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Verpflichtung zur Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung besteht.

8.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Wiesen-, Rasen-, Gehölz- und/ oder Staudenflächen bzw. als Gemüsebeete zu bepflanzen und zu unterhal-

ten. Steinbeete und Steingärten sind unzulässig. Zulässig sind Traufstreifen an den Gebäuden von max. 50 cm Breite.
Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30° Neigung ausgeglichen werden können.

In der Regel werden im ländlichen Raum die privaten Hausgärten optisch ansprechend und unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte als Zier- und/oder Nutzgärten gestaltet. In den letzten Jahren ist es jedoch teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Dorfbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden.

Auch deutliche Höhenunterschiede und steile Böschungen zwischen benachbarten Grundstücken können in Bezug auf das Ortsbild störend wirken und sollen deshalb vermieden werden.

8.5 Werbeanlagen

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und mit einer Größe bis zu max. 1 m² zulässig. Eine freistehende Werbeanlage ist nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m über dem jeweiligen Bezugspunkt in m NHN zulässig. Eine Werbeanlage am Gebäude darf nicht höher als 3 m über Geländeniveau am Gebäude angebracht werden, Fahnen und -masten sind unzulässig. Eine Werbeanlage mit wechselndem oder bewegtem Licht ist ebenso unzulässig wie tageslichtweiße Lichtfarbe bzw. kalte Lichttemperatur (z.B. blaue LED).

Werbung ist in *allgemeinen Wohngebieten* ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Hierauf wird in der Bauvorschrift zur Beachtung hingewiesen. Es darüber hinaus jedoch nicht auszuschließen, dass im Wohngebiet zulässige Nutzungen oder Freiberufler durch Werbung Aufmerksamkeit erwirken wollen. Diese Form der Werbung ist zulässig. Vor diesem Hintergrund werden einschränkende Regelungen zur Gestaltung und Dimensionierung möglicher Werbeanlagen getroffen. Die in dieser Bauvorschrift geregelte maximale Flächengröße und Anordnung der Werbeanlage ermöglicht es, mit ansprechend gestalteten Schildern oder freistehenden Anlagen, wie Pylonen, Aufmerksamkeit zu erregen, ohne dass das Siedlungsbild durch allzu aggressive Werbung unangemessen beeinträchtigt werden würde. Das Aufstellen von Fahnen und Fahnenmasten zu Werbezwecken ist in Wohngebieten unüblich und eher in Gewerbegebieten anzutreffen.

8.6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

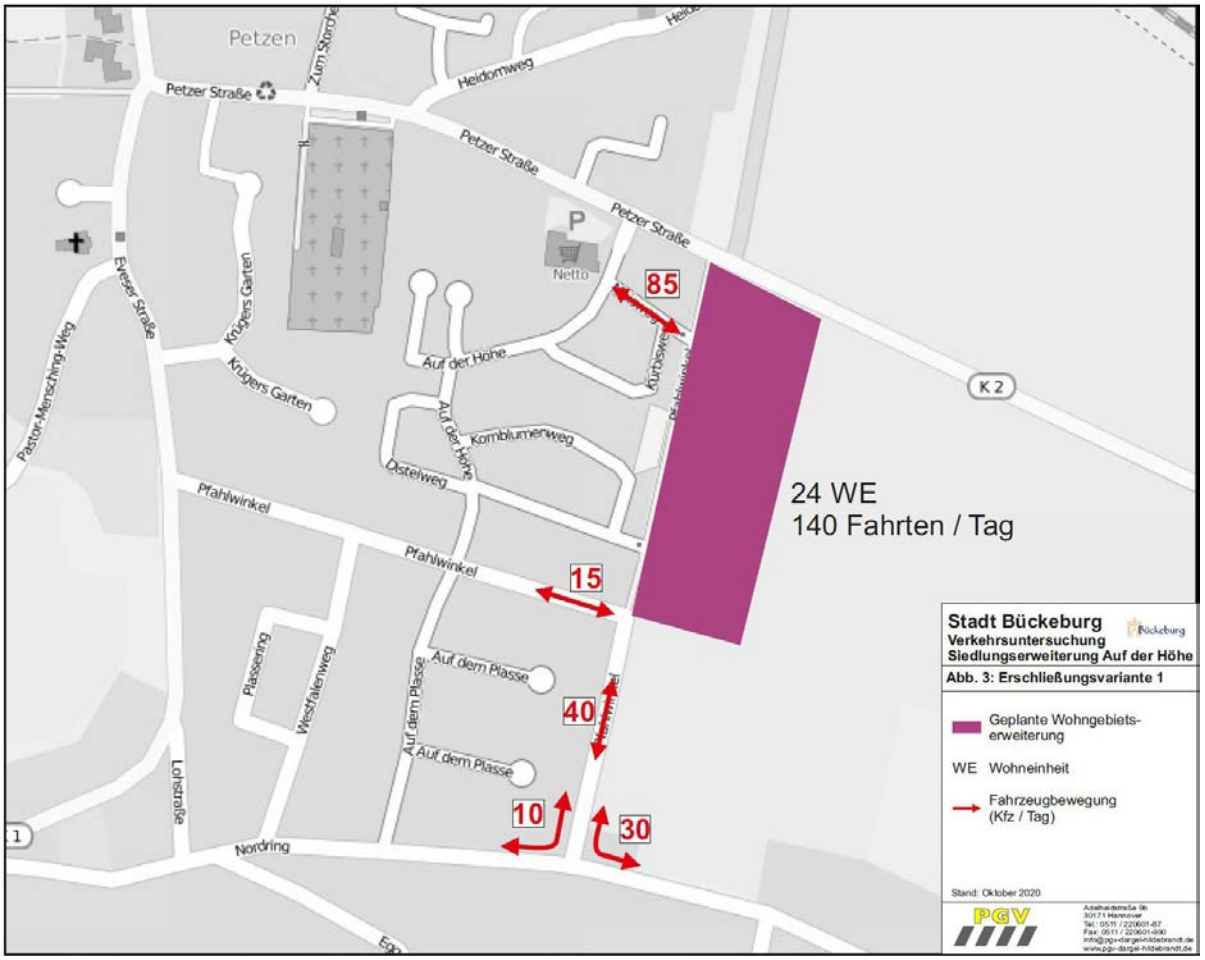
Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, wird ein Bußgeld in entsprechender Höhe ermöglicht.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über öffentliche Straßen an das innerörtliche, regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Nach Norden hin ist der neue Siedlungsbereich über die Straßen *Maisweg* und *Auf der Höhe* an die Kreisstraße 3 angebunden. Nach Süden hin erfolgt die verkehrliche Anbindung über die Straße *Pfahlwinkel* und *Nordring* zur Kreisstraße 82.

Gemäß Verkehrsgutachten ergeben sich insgesamt 124 zusätzliche Fahrten pro Tag, bei 24 Wohneinheiten. Es ist folgende Verkehrsverteilung zu erwarten, die aufgrund der des Ausbauzustands der betroffenen Straße und der jeweiligen Anzahl als insgesamt nutzungsverträglich anzusehen ist.



Erschließungsvariante 1
Quelle: Verkehrsuntersuchung zur Siedlungserweiterung „Auf der Höhe“, Oktober 2020, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR

Die innere verkehrliche Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt durch eine Planstraße, die niveaugleich ausgebaut werden soll. Die vorgesehene Fahrbahnbreite, die Kurvenradien und Lichtraumprofile der öffentlichen Straßenfläche sind ausreichend, um den erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten.

9.2 Ver- und Entsorgung

Träger der *Trinkwasser- und Gasversorgung* sind die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH.

Die *Stromversorgung* erfolgt durch die Westfalen-Weser-Netz AG.

Als Träger der *Löschwasserversorgung* ist die Stadt Bückeburg zuständig. Die Stadt hat diesbezüglich den Grundschutz von 800 l/min. für eine Löschzeit von zwei Stunden zu gewährleisten. Die erforderliche Löschwassermenge kann durch das öffentliche Trinkwassernetz über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt werden.

Träger der *Abwasserentsorgung* ist der Abwasserbetrieb der Stadt Bückeburg. Im Plangebiet wird ein Schmutzwasserkanal verlegt. Die neuen Grundstücke werden über diesen an das

Schmutzwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Bückeburg geleitet, gereinigt und in den Vorfluter Schlossbach eingeleitet.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende ***Oberflächenwasser*** sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Da eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist, muss das anfallende Oberflächenwasser einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken zugeführt und dann in das bestehende Vorfluternetz eingeleitet werden. Hierzu wird innerhalb des Straßenraums ein Regenwasserkanal verlegt.

Die Stadt Bückeburg befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation des Abwasserbetriebs der Stadt Bückeburg ist anzeigepflichtig.

Das Plangebiet wird an das ***zentrale Kommunikationsnetz*** der Telekom angeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind. Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten sind der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Hinsichtlich Baumpflanzungen im Straßenraum ist das Merkblatt, DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (2013) zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sollte der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen Leitungsnetze nicht behindert werden.

Die ***Abfallbeseitigung*** erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

9.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der *Röcker Straße* in ca. 900 m fußläufiger Entfernung.

9.4 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzgebietes des Flugplatzes Bückeburg. Aufgrund des Flugbetriebes ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Da es sich bei diesem Flughafen um

eine bestandsgebundene Anlage handelt, scheiden mögliche Schadensersatzansprüche aufgrund des Fluglärms aus.

Der eventuelle Einsatz von Baukränen muss gesondert geprüft werden, einzureichen bei: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d Flughafenstraße 1, 51147 Köln (E-mail: LufABw1d@bundeswehr.org).

9.5 Starkregenereignisse

Zum Schutz vor Eindringen von Regenwasser in Türen und bodentiefen Fenstern bei Starkregen sollte die Fußbodenhöhe (Oberkante Rochbaudecke) 20 cm über der angrenzenden, endausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist die mittig des Gebäudes befindliche Straßenhöhe.

10 Archäologische Hinweise

Nördlich des Plangebietes sind Oberflächenfunde aufgetreten, die eine mittelalterliche Fundstreuung belegen (Evesen FStNr. 24). Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher möglich.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Kommunalarchäologe Dr. Lau, Tel.: 05722-956615, E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt 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.

11 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet (WA)	14.457 m²
Verkehrsfläche (Straße, Fußweg, landwirtschaftlicher Weg)	3.230 m²
Flächen für Anpflanzungen	1.577 m²
Flächen für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken	884 m²
Flächen für Maßnahmen	2.180 m²
Gesamtfläche des Plangebiets	**22.328 m²**

12 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, ehemaliger Bergbau

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung vor. Falls wider Erwarten bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg zu unterrichten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Bereichs, in dem früher Bergbau betrieben wurde. In den Bebauungsplan wurde deshalb die Kennzeichnung *Flächen, unter denen der Bergbau umging* aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme, der Bergbau ist eingestellt worden.

13 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

B Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB (Teil II der Begründung)

Gliederung

Seite

14 Einleitung 37
14.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung) 37
14.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 39
14.2.1 Fachgesetze 39
14.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung 40
14.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung 40
14.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen 41
15 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen 42
15.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität) 43
15.2 Artenschutzrechtliche Belange 46
15.3 Schutzgüter Boden und Fläche 47
15.4 Schutzgut Wasser 48
15.5 Schutzgüter Klima und Luft 49
15.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 50
15.7 Schutzgut Landschaft 50
15.8 Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter 52
15.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete 52
15.10 Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 52
15.11 Wechselwirkungen 53
16 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten 54
16.1 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 54
16.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 54
16.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 57
17 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz 57
17.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 57
17.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 57
17.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 58
17.4 Externer Ausgleich und artenschutzrechtliche Belange 61
18 Erhebliche nachteilige Auswirkungen 62
19 Zusätzliche Angaben 62
19.1 Verwendete technische Verfahren (Methodik) sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 62
19.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt (Monitoring) 63
20 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 63
21 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen 65

Anhang

Gehölzliste
Biotoptypenplan

14 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Verfahren und den Aufgaben des Umweltberichtes finden sich in Kapitel 2 der Begründung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 „Unter Röcke“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung am Ortsrand des Bückeburger Ortsteils Evesen dient der Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebiets*. Es werden weiterhin Straßenverkehrsflächen und ein Regenrückhaltebecken sowie Pflanzflächen festgesetzt. Der südlich vorhandene Feldweg wird teilweise als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

14.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung)

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241 „Unter Röcke“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Petzen-Röcke im Ortsteil Evesen (Stadt Bückeburg, Landkreis Schaumburg) und umfasst eine Fläche von ca. 2,23 ha. Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen und den südlich angrenzenden Feldweg, der die Straße *Pfahlwinkel* verlängert. Östlich des Plangebietes setzt sich die Ackerfläche fort. Im südöstlichen Randbereich grenzt eine Maßnahmenfläche des südlich anschließenden Bebauungsplans Nr. 234 „Pfahlwinkel Ost“ an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Bei dem Vorhaben, dessen Auswirkungen im Umweltbericht beurteilt werden, handelt es sich um die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“. Im Plangebiet soll ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* mit einer *Grundflächenzahl (GRZ)* von 0,3 ausgewiesen werden. Die Erschließung erfolgt über eine noch herzustellende Planstraße, die an die Feldwegparzelle anbindet. Diese wird im Zuge der Bebauung bis zur Eimündung als Straße ausgebaut, so dass das Baugebiet an die Straße *Pfahlwinkel* anbindet. Die Flächen mit Pflanzbindungen befinden sich an der nördlichen, östlichen und westlichen Grenze des *WA-Gebiets* auf privaten Flächen innerhalb des *WA*. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal dem nördlich des Baugebietes geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Zur Anbindung der inneren Erschließung des Baugebietes muss die westlich angrenzende Feldgehölzhecke an zwei Stellen für eine fußläufige Wegeverbindung und die Erschließungsstraßenanbindung an den *Maisweg* unterbrochen werden. Dies bedeutet einen Verlust von ca. 10 lfm. Gehölze.

Genaue Angaben zu Standort, Art und Umfang sowie dem Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens (gemäß Anlage 1 BauGB, 1.a) sind in Kapitel 11 (Städtebauliche Werte) der Begründung zum Bebauungsplan zu finden. Nachfolgend ist der Gesamtbedarf an Grund und Boden aufgeführt:

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Festsetzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet (WA)	14.457 m²
Verkehrsfläche (Straße, Fußweg, landwirtschaftlicher Weg)	3.230 m²
Flächen für Anpflanzungen	1.577 m²
Maßnahmenfläche	2.180 m²
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	884 m²
Gesamtfläche des Plangebiets	**22.328 m²**

Hinsichtlich der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen durch die Bauleitplanung sind folgende Angaben zum Vorhaben und Festsetzungen des Bebauungsplans von besonderer Bedeutung:

- Das Plangebiet hat eine Größe von 22.328 m². Die mit erheblichen Umweltauswirkungen verbundenen Wohnbauflächen werden auf ackerbaulich genutzten Flächen errichtet.
- Hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen sind in besonderem Maße die Festsetzungen des *allgemeinen Wohngebiets* relevant: auf einer Gesamtfläche von ca. 14.500 m² wird die Errichtung von Wohnbebauung mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 mit zulässiger Überschreitung von 40 % als Höchstmaß der baulichen Nutzung mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt, dies entspricht einer Versiegelung von über 6.000 m².
- Zum Maß der Versiegelung kommen noch ca. 3.230 m² für Erschließung hinzu.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. mit § 14 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Durch den Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die der Verminderung und dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dienen. Dies sind vor allem die festgesetzte Anpflanzung am östlichen Plangebietsrand, die dem Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild und der Eingrünung des Baugebietes dient sowie Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen.

- Als Ausgleich für den Verlust von Brutraum durch Überbauung für drei Feldlerchenbrutpaare und einem Rebhuhnbrutpaar muss Ersatzlebensraum von ca. 2.000 m² pro Brutpaar zur Verfügung gestellt werden.
- Als externer Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe wird eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Detaillierte Angaben zu der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung folgen in Kap. 18 des Umweltberichts.

14.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

14.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze sind dabei zu beachten:

- ***Baugesetzbuch (BauGB)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):*
  § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- ***Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)*** *in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 34/34)* und das
- ***Niedersächsisches Naturschutzgesetz****, abgelöst vom* ***Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)****, gültig ab 01.03.2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104):*
  Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- ***Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):*
  Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken.
- ***Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465):*

Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.

- ***Wasserhaushaltsgesetz (WHG)*** *vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes von 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):*
  Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussage zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- *Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen -* ***FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem)*** *vom 21. Mai 1992 (Richtlinie 92/43/EWG):*
  Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- ***Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)*** *vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch § 22 vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBI, S.135):*
  Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

14.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die sich aus den Vorgaben der Regionalplanung ergebenden planerischen Rahmenbedingungen sind in Kapitel 4.1 und 4.3 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht, im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

14.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Für den Landkreis Schaumburg existiert ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2003 als Vorentwurf, der diesem Umweltbericht zugrunde liegt und sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft. Es liegt auch ein veralteter Landschaftsplan für die Stadt Bückeburg aus dem Jahr 1997 vor.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Schaumburg (2003) stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat die weiträumige Ackerflur eine geringe Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept ordnet es dem Zieltyp D zu, der die Entwicklung sonstiger Gebiete fordert, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. In der intensiv genutzten Landschaft sollen gliedernde Elemente wie Gehölze, Hecken und Laubholzinseln entwickelt werden, um die strukturarmen, landwirtschaftlichen Flächen zu

durchgrünen und so den Lebensraum für Arten und Biotope aufzuwerten und das Landschaftsbild zu verbessern. Genauere Angaben zu Arten und Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild erfolgen im Kap. 16 des Umweltberichts.

Der **Landschaftsplan** trifft keine relevanten Aussagen zum Plangebiet. Es wird lediglich die Eingrünung der Siedlungsränder gefordert.
Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans oder im Landschaftsplan werden keine besonderen Aussagen für das Plangebiet getroffen. Nach Naturschutzrecht ausgewiesene Schutzgebiete (NSG, LSG) oder Schutzobjekte (ND, nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope) sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Naturparks Weserbergland**.

Für den Landkreis Schaumburg liegt eine **Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes** (Stand September 1987) vor, die aber nur für den Außenbereich gilt. Hier werden alle Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 1 m sowie Hecken von mehr als 5 m Länge geschützt. Obstbäume (außer Walnussbäume) fallen nicht darunter. Größere Gehölze sind im Plangebiet allerdings nicht vorhanden. In Teilbereichen betroffen ist das angrenzende Feldgehölz. Die Hecke ist ca. 20 Jahre alt.

Gutachten

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten zur Beurteilung der Umweltbelange erarbeitet:

Zur Berücksichtigung der faunistischen Belange erfolgte eine Artenschutzrechtliche Untersuchung der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel (Brand 2019)[2].

Die Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR[3] erarbeitete im Oktober 2020 ein ergänzendes bzw. zusammenfassendes Verkehrsgutachten zur Abschätzung des erhöhten Verkehrsaufkommens des Neubaugebiets mit der aktuellen Erschließungsvariante *Maisweg/Pfahlwinkel* (süd). 2016 war bereits ein Gutachten zu anderen Erschließungsvarianten erarbeitet worden.

14.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetzte und Fachplanungen zu machen.

[2] Brandt, Thomas, Dipl. Biol., Dipl. Ing. (2019): Artenschutzrechtliche Untersuchung in Bückeburg-Petzen - Brutvögel - ; Pollhagen (Stand 24.07.2019).
[3] Verkehrsuntersuchung zur Siedlungserweiterung „Auf der Höhe“, Oktober 2020, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR

Die Belange der in Kap. 14.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird ausführlich bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Kapitel Artenschutz ausgewertet. Das Bodengutachten fließt in das Thema Boden und Wasser mit ein.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im Januar 2020) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

15 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und möglicher Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen in Verbindung mit den planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
  ⇨ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
  ⇨ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**
  ⇨ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“.

15.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)

Potentielle natürliche Vegetation

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation, also der Vegetation, die sich einstellen auf Grundlage der Bodensituation würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte, handelt es sich im Plangebiet um den Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald[4].

Bestandsanalyse:

Flora

Im August 2018 wurde für das Plangebiet eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel von v. Drachenfels (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Karte Biotoptypen im Anhang dargestellt. Laut LRP hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche, westlich grenzt eine Feldgehölzhecke und ein Feldweg an. Im Norden wird das Plangebiet von der Straßenparzelle der Petzer Straße (Kreisstraße 2), im Süden von einem Feldweg begrenzt. Östlich setzt sich die Ackerfläche fort.

Die Hecke besteht überwiegend aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen wie roter Hartriegel *Cornuns sanguinea*, Hasel *Corylus avellana*, Eingriffliger Weißdorn *Crataegus monogyna*, Schlehe *Prunus spinosa*, Vogelkirsche *Prunus avium*, Weidenarten *Salix spec*. u.a.

Fauna

Hinsichtlich der Fauna bietet das Plangebiet keine besonderen Strukturen für die Fauna. Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Tierarten (z. B. Feldhamster) haben sich im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht ergeben.

Die westlich angrenzende Feldgehölzhecke erfüllt allerdings eine Biotopfunktion als Brut- und Lebensraum für die Avifauna. Ebenso stellt die Ackerfläche mit der Feldfrucht Winterweizen zum Kartierungszeitpunkt ein potentielles Bruthabitat für Bodenbrüter dar. Daher wurde eine Brutvogelkartierung in Auftrag gegeben[5]. Die Fläche wurde im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni insgesamt fünf Mal begangen, davon einmal nach Sonnenuntergang. Aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes und seiner näheren Umgebung waren die typischen Vogelarten der Dörfer und Gärten sowie landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu erwarten, die auch angetroffen wurden. Insgesamt wurden 18 Brutvogelarten festgestellt, die das Plangebiet ganz oder teilweise nutzen. Nachfolgend die Übersicht der nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsraum:

[4] NLÖ 2003: PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2003.
[5] Brand, Thomas (2019): Artenschutzrechtliche Untersuchung in Bückeburg Petzen, Brutvögel.

Tab. 1: Übersicht über den Gefährdungs- und Schutzstatus vorkommender Brutvogelarten im Plangebiet. Rote Liste Status BRD nach GRÜNEBERG et al (2015) und Niedersachsen nach KRÜGER & NIPKOW (2015). V = Vorwarnliste.), BV = Brutvogel, Bp = Brutpaare. Gefährdete Arten sind rot gedruckt.

Brutvögel	Rote Liste Nds.(Tiefl. Ost)	Rote-Liste BRD	Status im U-Gebiet/ n Brutpaare	Schutzstatus
	Kategorie	Kategorie		
Rebhuhn *Perdix perdix*	2 (2)	2	BV/1 Bp	besonders geschützt
Ringeltaube *Columba plaumbus*			BV/2 Bp	besonders geschützt
Feldlerche *Alauda arvensis*	3 (3)	3	BN/3 Bp	besonders geschützt
Kohlmeise *Parus major*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Zilpzalp *Phylloscopus collybita*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*			BN/2 Bp	besonders geschützt
Klappergrasmücke *Sylvia curruca*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Star *Sturnus vulgaris*	3 (3)	3	BV/1 Bp	besonders geschützt
Amsel *Turdus merula*			BV/3 Bp	besonders geschützt
Rotkehlchen *Erithacus rubecula*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Hausrotschwanz *Phoenicurus ochruros*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Heckenbraunelle *Prunella modularis*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Haussperling Passer domesticus	V (V))	V	BV/2 Bp	besonders geschützt
Elster *Pica pica*			BN/1 Bp	besonders geschützt
Buchfink *Fringilla coelebs*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Grünfink *Carduelis chloris*			BV/1 Bp	besonders geschützt
Stieglitz *Carduelis carduelis*	V (V)		BV/ 1 Bp	besonders geschützt
Bluthänfling *Carduelis cannabina*	3 (3)	3	BV/1 Bp	besonders geschützt

Unter den 18 nachgewiesenen Vogelarten gilt das Rebhuhn in der Roten Liste landes- und bundeweit als stark gefährdet, Feldlerche, Bluthänfling und Star als gefährdet. Weitere Arten sind in der Vorwarnliste geführt.

Biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) ist daher aufgrund fehlender bzw. mangelhaft ausgebildeter Strukturen (Gehölze, Säume, Grünland) als gering einzustufen. Einzig die westlich angrenzende Hecke bildet eine linienförmige Vertikalstruktur und hat eine gewisse biotopvernetzende Funktion, die liegt aber außerhalb des Plangebietes. Die Fläche selbst besitzt keine bedeutende biotopvernetzende

Funktion, da sie von drei Seiten von Wohnbebauung bzw. Verkehrsfläche umgeben ist. Nur nach Osten öffnet sie sich in die freie Feldflur.

Umweltauswirkungen:

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Durch die geplante Bebauung sind Ackerflächen mit eingeschränkter Lebensraumfunktion betroffen. Insgesamt können durch die Festsetzungen ca. 10.000 m² bisher unversiegelte Fläche neu versiegelt werden und gehen als unversiegelte Flächen und damit als Brutlebensraumflächen verloren. Auch wenn es sich dabei überwiegend um Biotoptypen mit geringer Lebensraumfunktion (Ackerflächen) handelt, ist diese Neuversiegelung als erheblicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 14 BNatSchG zu werten.
- Es geht konkret der Brutraum für drei Feldlerchenpaare und einem Rebhuhnbrutpaar verloren.
- Die Beeinträchtigung der heckenbewohnenden Brutvögel ist gegeben, insbesondere während der Bauphase. Da die Hecke weitgehend erhalten bleibt und an der östlichen Plangebietsgrenze eine weitere Hecke gepflanzt wird, sind diese Beeinträchtigungen, bei einhalten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen, zu vernachlässigen
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in geringem Umfang durch Inanspruchnahme von insgesamt ca. 10 lfm. der angrenzenden Feldgehölzhecke gegeben. Ansonsten handelt es sich um eine an die vorhandene Bebauung angrenzende Ackerfläche, die nicht von wertvollen oder für Flora und Fauna bedeutsamen Flächen umgeben wird.
- Im Plangebiet sind aufgrund fehlender Strukturen weiter keine geschützten oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **hoch**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **keine**

15.2 Artenschutzrechtliche Belange

Nach den §§ 44 und 45 BNatSchG[6], mit denen die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus FFH-Richtlinie[7] und Vogelschutzrichtlinie[8] ergeben, umgesetzt wurden, ist für die Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG der besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten:

- In Anhang IV der Richtlinie92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Durch die faunistische Kartierung der Artengruppen Vögel sollte geprüft werden, ob durch das Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

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

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Eingriffen werden Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich vor Beeinträchtigungen berücksichtigt. Ein Verstoß gegen oben genannte Verbote liegt dann nicht vor, „…soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“[9]

Ein Verbotstatbestand für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten kann u.a. dann vorliegen, wenn sich deren Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller

[6] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
[7] FFH-Richtlinie lautet: *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen*.
[8] Richtlinie 79/409/E (Schumacher & Schumacher, 2013) WG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, aufgehoben und ersetzt durch Richtlinie 2009/147/EG, zuletzt geändert am 15.Februar 2010
[9] BNatSchG

zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Verletzungs- und Tötungsverbot

In der Regel treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster zur Rodung von Gehölzen, Gebäudeabrisse von Oktober bis Februar) sowie bei Kompensation der Habitatverluste (Verlust durch Versiegelung von Boden, Gehölzverluste) nicht ein.

Störungsverbot

Durch die geplante Bebauung auf der aktuell als Acker genutzten Fläche geht nicht nur Brut- und Nahrungsraum der laut Gutachten festgestellten Brutpaare von Feldlerche und Rebhuhn verloren, auch die in der wegebegleitenden Hecke brütenden Vögel werden durch die beidseitige Bebauung beeinträchtigt. Neben der Störung des Brutraums Hecke ist auch der angrenzende Nahrungsraumverlust für die Heckenbrüter gegeben. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass die Heckenbrüter in der Regel Arten der sog. Kulturfolger sind, d.h. Arten, die auch den menschlichen Lebensraum nutzen. Zudem biete ein relativ naturnah und mit Gehölzen und Stauden angelegter Garten ein besseres Nahrungsangebot als die heutige ausgeräumte Ackerflur. Das Störungsverbot ist also nicht relevant.

Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der drei festgestellten Feldlerchenpaare und des Rebhuhnpaares gehen durch die Bebauung komplett verloren. Die verlorengegangenen Brutstätten sind in räumlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes zu ersetzen.

15.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsanalyse:

Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es um Pseudogley-Parabraunerden (LRP 2003). Als Bodeneinheit liegen Parabraunerden oder Schwarzerde-Parabraunerden aus Lösslehmen über glazifluviatilen Sanden oder Mittelterrassenkiesen vor. In tiefgelegenen Verebnungen oder Senkenbereichen liegen Gleye vor. Diese Böden weisen eine hohe bis extrem hohe natürliche Fruchtbarkeit auf und werden überwiegend ackerbaulich genutzt (Angaben unter www.nibis.lbeg.de/cardiomap3).

Neben dem hohen landwirtschaftlichen Ertragspotential besitzen sie keine besonderen Werte und Funktionen. Hinzuweisen ist auf die vergleichsweise hohe Empfindlichkeit dieser Böden in Bezug auf Verdichtung, eine sehr hohe Anfälligkeit für Bodenerosion durch Wasser sowie Schadstoffanreicherung. Das Retentionsvermögen wird als mittel bis gering angesehen.

Das Plangebiet liegt im Abbaubereich (Feld) des Steinkohlebergwerks Minden, wo bis 1959 Steinkohle abgebaut wurde. Der Bergbau ist seither inaktiv.

Die **Flächen**inanspruchnahme beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung ca. 2,23 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche, Feldwegfläche und in geringem Umfang Feldgehölzfläche, die linear entlang eines Feldweges verläuft. Insbesondere die landwirtschaftliche Fläche erfährt durch Versiegelung (Erschließung, Gebäude) und Umnutzung (Gartennutzung, Regenrückhaltebecken) eine grundlegende Veränderung. Der genaue Bedarf an Grund und Boden ist in Kap. 14.1 aufgeführt.

Umweltauswirkungen:

- Die Böden des Plangebietes sind auf Grund der langjährigen ackerbaulichen Nutzung des Geländes anthropogen überformt. Böden mit besonderen Werten liegen im Plangebiet nicht vor. Auch gemäß Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan bzw. NIBIS-Kartenserver sind im Plangebiet keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften und keine seltenen Böden anzutreffen.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor (vgl. Kap. 12 der Begründung zum Bebauungsplan).
- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 10.000 m² durch Bebauung und Erschließung ermöglicht.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, aber eher als gering einzustufen.

Bewertung:

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **nicht vorhanden**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Altlasten und Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **nicht vorhanden**

15.4 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse:

Genaue Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor, im NIBIS-Kartenserver wird die mittlere Grundwasserstufe (GWS) mit 4 = tief angegeben. Die ackerbaulich genutzten Standorte des Plangebiets mit ihren Lehmsanden weisen gemäß LP (1997) unter Ackernutzung eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (200 - 250 mm/a)

auf. Die Empfindlichkeit der Grundwasserqualität gegenüber Verschmutzung ist als gering einzustufen. Es besteht kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Da die Böden nur bedingt versickerungsfähig sind, wird im Norden des Plangebietes zur Petzer Straße hin ein Regenrückhaltebecken gebaut, um das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen und verzögert abzuleiten bzw. zu versickern. Dies trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Umweltauswirkungen:

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen könnte.
- Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionsvermögens ist durch die Bodenversiegelungsfläche von ca. 10.000 m² gegeben.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bewertung:

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **keine**

Beeinträchtigung von Schutzgebieten: **keine**

15.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsanalyse:

Großräumig gesehen liegt das Bückeburger Stadtgebiet klimatisch zwischen ozeanischen und kontinentalen Klimaeinflüssen.

Das Plangebiet selbst ist im Hinblick auf das Mesoklima dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen zuzuordnen und liegt am Rande eines Kaltluftentstehungsgebietes (Acker/Grünlandbereiche). Aufgrund der Kleinflächigkeit hat das Plangebiet jedoch als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius, es fallen ca. 720 mm Niederschlag im Jahr (NIBIS Kartenserver, Stand August 2018).

Umweltauswirkungen:

- Durch die Bauleitplanung sind keine Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan ist durch die geringe Größe im Hinblick auf klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen wird im Plangebiet durch die geringe Grundflächenzahl von 0,3 mit 40 % Überschreitung und die Pflanzgebote keine Beeinträchtigung auftreten.
- Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen allerdings als gering einzustufen.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **keine**

15.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzliche geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z. B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben (www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/).

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges. Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (landwirtschaftliche Nutzung, allgemeine Schadstoffeinträge u.a.) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben und als erhebliche Beeinträchtigungen für diese gewertet werden können. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander erheblich beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit auch Vegetationsverlust, Hausbrand, menschliche Nutzung u. a. auf das Schutzgut Klima ist durch die vorliegende Planung als nicht erheblich zu werten, summiert sich allerdings in der Verbindung mit anderweitigen Planung u.U. zu relevanten Beeinträchtigungen.

15.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsanalyse:

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ im

Übergangsbereich zu „Börden“ und dem „Weser-Aller-Flachland“ sowie der naturräumlichen Einheit „Bückebergvorland“ mit der Untereinheit „Kleinenbremer Becken“ (nach Meisel 1959). Der LRP (2003) untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach wird das Plangebiet der Landschaftseinheit des Offenlandes „Westliches Bückebergvorland“ zugeordnet.

Laut LRP hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird hier dem Landschaftsbildtypen „Gehölzarme Kulturlandschaft mit vorherrschender Ackernutzung“ zugeordnet. Im Zielkonzept wird es als „sonstiges Gebiet“ eingestuft, in dem aufgrund der intensiven Nutzung Natur und Landschaft beeinträchtigt und daher zu entwickeln sind.

Der Landschaftsplan (1997) konkretisiert diese Aussagen hinsichtlich des angestrebten Zielzustandes. So sollen die ausgeräumte Ackerlandschaft zu einer Kulturlandschaft mit Gehölzen und gliedernden Kleinstrukturen umgestaltet werden und zusammen mit Laubwaldinseln zu einem räumlich vernetzten Biotopverbundsystem entwickelt werden.

Der Ortsteil Evesen mit den Gebieten Petzen-Röcke ist angrenzend an das Plangebiet durch Neubauten geprägt.

Die angrenzende Offenlandschaft ist ausgeräumt und strukturarm. Gehölzpflanzungen wie die bereits vorhandene Feldgehölzhecke am westlichen Rand des Plangebietes können hier einen wertvollen Beitrag für das Landschaftsbild und die ökologische Aufwertung dieses Gebietes leisten.

Umweltauswirkungen:

- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sind die visuellen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.
- Die umgebende Ortsstruktur wird in ihrem Erscheinungsbild nicht verändert, das zukünftige Neubaugebiet passt sich mit Grundflächenzahl und Gestaltungsvorschriften den örtlichen Gegebenheiten an.
- Die zum jetzigen Zeitpunkt im Außenbereich liegende Feldgehölzhecke, die aktuell durch die Baumschutzsatzung des LK Schaumburg geschützt ist und maßgeblich dien Ortsrand prägt, liegt dann im Innenbereich zwischen der Bebauung und ist für das Landschaftsbild visuell nicht mehr in dem Maße erlebbar.
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten die Vorgaben des LRP und LP aufgreifen und eingriffsnah in Form von Hecken und Baumpflanzungen erbracht werden.

Bewertung:

Beeinträchtigungen Schutzgut Landschaftsbild: **vorhanden/gering**

15.8 Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen:

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wenig nördlich des Plangebietes sind Oberflächenfunde aufgetreten, die eine mittelalterliche Fundstreuung belegen (Evesen FStNr. 24). Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher möglich (vgl. auch Kapitel 10 der Begründung).

Bewertung:

Beeinträchtigung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: **aktuell nicht vorhanden/keine**

15.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Es sind keine gesetzlichen Schutzgebiete nach der EU-Verordnung für Natura 2000 betroffen.

15.10 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

Bestandsanalyse:

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das Plangebiet wird in Westen durch eine Feldgehölzhecke mit angrenzendem Feldweg und im Anschluss daran und teilweise im Süden durch vorhandene Bebauung begrenzt. Die Straße *Pfahlwinkel* ist im Bereich der Hecke ein Wirtschafts- weg und dient der westlich gelegenen Wohnbebauung nicht als Erschließungsstraße. Im Osten grenzen Ackerflächen an. Im Norden verläuft die Petzer Straße (K 2), im Süden geht die Straße *Pfahlwinkel* in einen Wirtschaftsweg über, der auch als Rad- und Fußweg genutzt wird.

Die vorhandene Bebauung bildet aktuell die Siedlungsgrenze. Mit Neubebauung der Ackerfläche mit ca. 24 Wohnhäusern wird sich die Verkehrsmenge, die auf die benachbarten Wohngebiete einwirken, erhöhen. Laut Verkehrsuntersuchung (siehe auch Kap. 7.5 der Begründung) beträgt die Zunahme an Autofahrten insgesamt ca. 140 Fahrten/Tag, die sich zu 60 % auf den *Maisweg* und die Straße *Auf der Höhe* zur *Petzer Straße* und 40 % über den *Pfahlwinkel* verteilen werden. Der das Plangebiet begrenzende Wirtschaftsweg *Pfahlwinkel* wird nicht zur Erschließung ausgebaut, erschlossen wird über die südlich verlaufende Straße *Pfahlwinkel* sowie im Norden über den *Maisweg.* Insgesamt wird das Verkehrsaufkommen als nutzungsverträglich eingestuft. Derzeit wird noch eine zusammenfassende Variantenbetrachtung der Verkehrsführungen erarbeitet.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitgebiet. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat für die

angrenzende Wohnbebauung nur geringe Erholungsfunktion, gewährt aber Blickbeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum.

Umweltauswirkungen:

- Eine Einschränkung der Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nur in geringem Umfang durch Verlust siedlungsnaher Freiflächen und damit Unterbrechung von Blickbeziehungen zu erwarten, zumal im Plangebiet keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden ist.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens sind gegeben. Durch die geplante Bebauung werden Blickbeziehungen der bestehenden Wohnbebauung, aber auch für Fußgänger und Radfahrer, zur freien Landschaft unterbrochen.
- Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche können Emissionen ausgehen, die aber im dörflichen Umfeld im ortsüblichen Maße hinzunehmen sind.
- Die benachbarten Siedlungsgebiete werden durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr mit geschätzten 140 Fahrten pro Tag belastet.
- Für das Plangebiet entsteht der wohngebietstypische, zusätzliche Ziel- und Quellverkehr. Durchgangsverkehr wird es nicht geben. Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit geringfügig erhöhtem Verkehrsaufkommen durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine noch zu realisierende Planstraße.
- Von der nördlich vorbeiführenden Kreisstraße 3 und der ca. 500 m entfernten Bahnstrecke wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Das Baugebiet wurde daher in Schallschutzzonen unterteilt. In den nördlichen Bereichen des Baugebietes muss aktiver Schallschutz, z.B. durch Schallschutzfenster, betrieben werden. Ein Lärmschutzwall entfällt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten.

Bewertung:

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen im Plangebiet: **mittel**

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen benachbarte Wohngebiete: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

15.11 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben

können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar."

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind **relevante** Wechselwirkungen über die bereits in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern genannten nicht erkennbar.

16 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 b und 2 d)

16.1 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 b ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand erhalten bleiben. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen würde weiterhin Ackerbau betrieben. Anderweitige Planungsabsichten liegen für den Raum nicht vor. Eine gewerbliche Nutzung ist aufgrund der Flächennutzungsplandarstellungen sowie der räumlichen Nähe zu Wohnbebauung nicht realistisch.

16.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben. Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren werden nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet. Sie werden nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch das Wohngebiet verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, baulichen Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw.

vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Versiegelung des Bodens. Bisher unversiegelte Flächen werden für die weitere Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen. Daraus ergeben sich auch Veränderungen im Wasserhaushalt.

Folgende Auswirkungen sind durch die Bauleitplanung zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

Wirkfaktor / Art der Wirkung	Wirkzone / Ausdehnung der Wirkung	Wirkungsintensität und betroffene Schutzgüter
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen	nicht quantifizierbar	Temporärer Funktionsverlust bzw. Funktionsverminderung auf den beanspruchten Flächen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser
Arbeiten im Nahbereich verbleibender Gehölzbestände	Feldgehölzhecke/Maßnahmenfläche direkt angrenzend vorhanden	Gefahr der Schädigung von angrenzenden Gehölzen (Schutzgut Pflanzen) durch baustellenbetrieb, Lagerung von Baustoffen, Gefahr der Bodenverdichtung (Schutzgut Boden)
Schadstoffimmissionen, Lärm, und Lichtreize durch den Baubetrieb	Randbereiche angrenzender Biotopstrukturen	temporäre Zunahme der Belastung gegenüber der bereits vorhandenen Belastung (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch)
Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	nicht quantifizierbar	bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle keine Gefahr der Schutzgüter

Betriebsbedingte Wirkungen

Wirkfaktor / Art der Wirkung	Wirkzone / Ausdehnung der Wirkung	Wirkungsintensität und betroffene Schutzgüter
Versiegelung von Boden	rd. 10.000 m²	Versiegelte Flächen: Vollständiger und dauerhafter Verlust für alle Schutzgüter
Flächeninanspruchnahme	Allgemeines Wohngebiet, Regenrückhaltebecken und Verkehrsflächen von insgesamt rd. 22.300 m²	Vollständiger und dauerhafter durch die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftliche genutzter, unversiegelter Fläche sowie Verlust von Lebensräumen von Flora und Fauna und Verminderung der biologischen Vielfalt
visuelle Veränderung des Landschaftsbildes	angrenzende Landschaft, Ortsbild	Funktionsbeeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung, Verlust der eingrünenden Wirkung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch Verbauung.
Schadstoffimmissionen, Lärm, und Lichtreize	Randbereiche angrenzender Biotopstrukturen	Gering Zunahme der Belastung gegenüber der bereits vorhandenen Belastung durch das Wohngebiet (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch)
Abfälle	nicht quantifizierbar	Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle ist keine Gefährdung der Schutzgüter zu erwarten.
Risiken für die Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	nicht quantifizierbar	Risiken für die Gesundheit bei Beachtung der Festsetzungen und der örtl. Bauvorschriften sowie Hinweise für die Umwelt und das kulturelle Erbe gering.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

Kumulierung mit anderen Vorhaben

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Bebauungszusammenhangs. Im Süden des Plangebietes existiert bereits ein Bebauungsplan.

In Verbindung mir den angrenzenden Bauflächen stellt das Plangebiet eine erheblichere Belastung für die Umwelt durch Flächenverbrauch, Emissionen und Auswirkungen auf die Schutzgüter dar, als für sich allein betrachtet.

Auswirkungen auf das Klima

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 zu senken. Damit geht sie über bestehende internationale Zielvereinbarungen für 2020 hinaus. Um das Ziel zu erreichen, hat die Bundesregierung klima- und energiepolitische Programme beschlossen. Langfristig sollen die Emissionen um 80 bis 95% gesenkt werden (www.umweltbundesamt.de).

Der Bebauungsplan setzt keine Maßnahmen fest, die der Reduktion klimarelevanter Gase entgegenstehen (vgl. Kap. 7 der Begründung). Klimaschützende Maßnahmen wie optimale Dämmung der Gebäude, Einsatz von Photovoltaik und Solarthermie, Reduzierung der Versiegelung, Pflanzung von heimischen Gehölzen etc. sollen die Klimaziele erreichen helfen und den Ausstoß klimarelevanter Gase reduzieren. Trotzdem stellt jedes Baugebiet eine zusätzliche Belastung für das Klima dar. Relevante Folgen für den Klimawandel sind aber durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

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

16.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.

17 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen und Natur-schutz- rechtliche Eingriffsregelung

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 15 BNatSchG)

17.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist.

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Bodenversiegelungen
Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von 10.000 m² ermöglicht. Diese können sich auf den Boden- und Wasserhaushalt und die vorhandene Vegetation negativ auswirken.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
Die neue Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigen.

Zerstörung von Pflanzengesellschaften
Durch die Bodenbefestigungen und -versiegelungen wird teilweise die vorhandene Vegetation (Ackerfläche und Teile des Feldgehölzes) zerstört. Geschützte Arten und Biotope sind allerdings nach aktueller Einschätzung nicht betroffen.

Zerstörung von Bruthabitaten
Laut Gutachten wird der Brutlebensraum von drei Feldlerchenbrutpaaren und einem Rebhuhnbrutpaar zerstört.

17.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt:

- mit der GRZ von 0,3 zuzüglich 40 % Überschreitung im *WA* wird die Versiegelung der Bodenfläche begrenzt. Somit wird der schonende Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.
- Durch eine Firsthöhenbegrenzung wird die Überformung des Orts- und Landschaftsbilds vermieden.
- Durch Pflanzgebote auf privaten Flächen am nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Siedlungsrand mit einer heimischen, artenreichen Strauchhecke wird das Baugebiet eingegrünt. Es erfolgt eine Verminderung der Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung sowie des Eingriffs in das Landschaftsbild.
- Durch Anpflanzen einer standortheimischen Baum-/Strauchhecke am westlichen Gebietsrand wird das neue Baugebiet wirkungsvoll eingegrünt und übernimmt die verlorengegangene landschaftsbildschützende Funktion der Hecke am *Pfahlwinkel.*
- Die Anpflanzung heimischer Hochstamm-Laubbäume oder Obstbäume auf den Privatflächen (1 Baum pro 300 m²) gewährleistet eine gute Durchgrünung und ökologische Aufwertung der Gärten.
- Zusätzlich werden Flächen für Anpflanzungen auf den privaten Flächen festgesetzt.
- Einfriedungen müssen bei Bepflanzung mit den heimischen Gehölzarten Hainbuche, Rotbuche oder Liguster erfolgen.
- Großflächige und sterile Bodenbedeckungen mit Kies oder Schotter werden durch entsprechende örtliche Bauvorschriften unterbunden und gewährleistet somit eine dorftypische und naturnähere Gartengestaltung sowie eine geringere Bodenversiegelung.
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen müssen mit Rasen, Stauden, Gehölzen oder Gemüsebeeten begrünt werden, um eine dörfliche und naturnahe Gestaltung zu gewährleisten.
- Das geplante Regenrückhaltebecken mindert den Oberflächenwasserabfluss und trägt zur Grundwasserbildung bei.
- Durch Umwandlung einer Ackerfläche in Brachflächen/Blühstreifen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich auf einer externen Kompensationsfläche werden die verbleibenden Eingriffe durch Bodenversiegelung und Verlust von Feldgehölzen ausgeglichen. Es erfolgt eine Aufwertung von ackerbaulich genutzter Fläche durch Umwandlung in eine extensiv genutzte blütenreiche Wiesen- und Brachflächen.
- Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 1,5 Jahren in der Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) nach Baubeginn der Gebäude durchzuführen, um frühzeitig einen positiven Effekt für die Eingrünung des Baugebietes zu erzielen. Geeignete Gehölze für die Neupflanzungen sind der Gehölztabelle zu entnehmen.

17.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, dass die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Fest-

setzungen des Bebauungsplanes Nr. 241 „Unter Röcke“ sowie der Biotoptypenkartierung vom August 2018. Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich nach dem Städtetag-modell ergibt, dass der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden kann (vgl. nachfolgende Bilanzierungstabelle). Es ergibt sich ein rechnerisches Defizit von **– 1.311 Werteinheiten.**

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand/Bestand	**Fläche[1)] in m²**	**Wertfaktor[2)]**	**Werteinheiten (WE)**
Biotoptypen			
Acker (A)	22.048	1	22.048
Befestigter Weg (OVW)	230	0	0
Strauchhecke (HFS)	50	3	150
Summe Ist-Zustand:	**22.328**		**22.198**
Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)			
WA, insgesamt 14.457 m²	-	-	-
- versiegelte Fläche (GRZ 0,3 plus 40% Überschreitung)	6.072	0	0
- private Freiflächen/ Ziergärten (PZH)	8.385	1	8.385
- Flächen für Anpflanzungen (BZH)	1.577	2	3.154
Verkehrsfläche (OVS)	3.230	0	0
Maßnahmenfläche/Baum-/Strauchhecke (HPG)	2.180	3	6.540
Flächen für die Wasserwirtschaft (RRB) (SXG)	884	2	1.768
Anzupflanzende Bäume (HB) (52 Stück, 10 m²/Baum)	(520)	2	1.040
Summe Soll-Zustand:	**22.328**		**20.887**
Ist-Soll- Bilanz			
➔ Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			**20.887**
➔ abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			**./. 22.198**
➔ Ist-Soll-Bilanz:			**- 1.311 WE**
Externe Ausgleichsmaßnahme			
Ist-Zustand Kompensationsfläche:			
Acker (A)	8.000	1	8.000
Soll-Zustand Kompensationsfläche:			
Brachfläche/Blühstreifen	8.000	2	16.000
Summe Soll-Zustand			**8.000**
Werteinheit Kompensationsmaßnahme			16.000
abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand Acker			./.8.000
Anrechenbarer Kompensationswert:			**8.000 WE**

Erläuterungen:
[1)]Alle Flächenangaben gerundet; [2)] Wertfaktoren in Anlehnung an NDS. STÄDTETAG (2013); Biotoptypen-Kürzel Nds. Städtetag bzw. v. Drachenfels (2016)

17.4 Externe Ausgleichsmaßnahme und artenschutzrechtliche Belange

Externer artenschutzrechtlicher Ausgleich

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das sog. Feldlerchenpapier der Region Hannover[10] herangezogen. Darin wird pro Brutpaar eine Brutreviergröße von 2.000 m² angegeben. Werden zwei Brutreviere zusammengelegt, wird eine Flächengröße von 5.000 m² angesetzt.

Als Ersatzbrutfläche werden 4 mal 2.000 m² (drei Feldlerchenbrutpaare und ein Rebhuhnbrutpaar) innerhalb eines Abstandes von etwa einem Kilometer von der Ausgangsfläche benötigt, die entsprechend bewirtschaftet werden müssen. Laut Feldlerchenpapier dürfen die Ersatzflächen eine Mindestbreite von 10 m nicht unterschreiten, sollten nicht direkt an Wegen und Straßen liegen und mind. 100 m Abstand zu Bebauung und Waldrändern haben. Untereinander sollten die Brache- bzw. Blühstreifen ca. 200 m Abstand einhalten.

Zur Bewirtschaftung der Ersatzbrutflächen schlägt der Gutachter Herr Brandt in seinem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten vor, Brachen anzulegen, die alternierend im Oktober auf einem Drittel der Flächen gemäht werden. Das Mahdgut ist abzufahren. Alle 6 Jahre muss die Fläche ebenfalls auf einem Drittel umgebrochen und neu angesät werden. Als Saatgut soll autochthones Saatgut eines zertifizierten Herstellers verwendet werden. Für das Plangebiet kommt hier Saatgut aus der Region Oberes Weser- und Leinebergland (UG 6) mit der Mischung „Feldraine und Saum“ (zur Anlage für mehrjährige bis dauerhafte Blühstreifen in der Kulturlandschaft) in Frage. Es darf nicht gedüngt, gegüllt noch chemisch-synthetischer Pflanzenschutz gespritzt werden.

Es kann auch auf das Einsäen verzichtet werden, da sich die Flächen schnell selbst begrünen. Sinnvoll wäre bei diesem Vorgehen, dies auf ein Drittel der Fläche zu beschränken, die restlichen zwei Drittel mit o.g. Saatgut anzusäen, um eine kräuter- und damit blütenreiche Vegetation zu erhalten, die ein Nahrungsangebot für Insekten darstellen. Auf unseren nährstoffreichen Böden würden sonst Gräser und ruderale Arten wie Brennnessel dominieren.

Diese Maßnahme wird als sog. CEF-Maßnahme durchgeführt werden, d.h. als vorgezogene Maßnahme. Sie muss vor Baufeldfreiräumung erfolgen, um für die Feldlerchen und das Rebhuhnbrutpaar frühzeitig einen Ersatzbrutraum anzubieten. Die Maßnahme ist bereits im 1. Jahr nach Anlage der Blühstreifen wirksam.

Als Ausgleich für die Minderung des Lebensraumverlustes der Hecke für die Avifauna ist die Maßnahmenfläche, in der eine Baum-Strauchhecke angelegt wird, geeignet. Sie dient auch dem Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild.

[10] Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Naturschutz Ost/West: Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover; Stand: 14.03.2018.

Externer Flächenausgleich

Die Kompensationsmaßnahme für den Artenschutz dient auch dem verbleibenden Ausgleich für die Bodenversiegelung im Plangebiet. Durch Aufwertung einer Ackerfläche wird ein hinreichender Ausgleich erbracht. Es bestehen kein weiterer Kompensationsbedarf.

Die genaue Lage und Größe der Fläche sowie die konkreten Bewirtschaftungsmaßnahmen werden zur Entwurfsfassung festgelegt.

Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Mitte/Ende Juli erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten und Bodenarbeiten die Flächen und Gehölze von einer fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

18 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes grundsätzlich kein erhöhtes Risiko ausgeht. Lediglich von Tankstellen kann ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen. Tankstellen werden aber in der vorliegenden Bauleitplanung ausgeschlossen.

Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Bauleitplanung zu erwarten.

19 Zusätzliche Angaben

19.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale

der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben, im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

19.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit den Unteren Naturschutzbehörden können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden. Da z. B. das Vorkommen von Feldlerchen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, muss im Zuge der Baugebietserschließung, falls diese in einem Frühjahr/Frühsommer erfolgen sollte, eine Überprüfung des Plangebietes auf Brutplätze erfolgen.

Bei den beiden Einschnitten in die Feldgehölzhecke ist das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG für besonders geschützte Arten ist einzuhalten. Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegschnitte. Es ist vorab zu prüfen, ob Vogelnester betroffen sind. Sollten Gelege oder Jungvögel gefunden werden, dürfen diese nicht entfernt oder zerstört werden und es ist bis zum Ende der Brutzeit zu warten.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

20 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 c)

Gemäß § 2a (2) BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“ der Stadt Bückeburg im Ortsteil Evesen erarbeitet.

Das Plangebiet, ein Streifen einer Ackerflur zwischen *Petzer Straße* (K 3) und der Straße *Pfahlwinkel,* befindet sich in Petzen-Röcke, das zum Ortsteil Evesen der Stadt Bückeburg gehört. Es wird nördlich von der *Petzer Straße*, westlich von einem Gehölzstreifen und angrenzendem Feldweg, an den sich in westliche Richtung Wohnbebauung anschließt, südlich von einem Feldweg (Verlängerung der Straße *Pfahlwinkel*) und östlich von Ackerflächen und südöstlich von einer Maßnahmenfläche (Kompensationsfläche für das Baugebiet Pfahlwinkel; Gehölzpflanzung auf Acker) begrenzt.

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung eines neuen Siedlungsbereichs mit eigener Erschließung für ca. 24 Baugrundstücke. Die ursprünglich dafür vorgesehene Fläche in direktem Anschluss östlich an das Baugebiet Pfahlwinkel steht nicht zur Verfügung. Daher wird parallel der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass das Plangebiet, das im aktuellen FNP als Ackerfläche dargestellt ist, im geänderten FNP Wohnbaufläche wird, die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche gleicher Größenordnung wird wieder als Ackerfläche dargestellt. Das Plangebiet kann abschnittsweise realisiert werden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2003) stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat es ebenfalls eine geringe Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept fordert eine vorrangige Entwicklung für Bereiche mit aktuell geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. In der intensiv genutzten Landschaft sollen gliedernde Elemente wie Gehölze, Hecken und Laubholzinseln entwickelt werden, um den Lebensraum für Arten und Biotope aufzuwerten und das Landschaftsbild zu verbessern.

Der Landschaftsplan der Stadt Bückeburg (1997) trifft keine naturschutzrelevanten Aussagen zum Plangebiet. Als landschaftsplanerische Maßnahme wird die Eingrünung der Siedlungsränder empfohlen.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Biotoptypenkartierung vom August 2018 nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (v. Drachenfels 2016). Die Bewertung des Eingriffs erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags“ (2013).

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Sie konnte vier Brutpaar (drei Feldlerchen und ein Rebhuhnpaar) im Plangebiet feststellen. Der verlorengehende Brutraum muss ausgeglichen werden. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt nach dem sog. Feldlerchenpapier der Region Hannover. Es werden insgesamt 8.000 m² Ackerfläche in eine Brachfläche/Blühstreifenfläche umgewandelt. Durch entsprechende Pflegemaßnahmen wird eine feldlerchenfreundliche Bewirtschaftung gewährleistet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 241 „Unter Röcke“ durch Bodenversiegelung und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

einen erheblichen Eingriff darstellen, so dass die Eingriffsregelung angewendet werden muss. Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich, wie Begrenzung der Versiegelung und Überschreitung, Gehölzpflanzungen als Ausgleich für die Bodenversiegelung und zur Kompensation der Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie gestalterische Vorgaben für eine dörfliche und naturnahe Gartengestaltung (Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, Gehölzpflanzungen) wird der Eingriff minimiert und weitgehend ausgeglichen.

Der verbleibende Kompensationsbedarf erfolgt im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Kompensationsfläche. Es wird in der Gemarkung Bückeburg eine Ackerfläche zu einer Brachfläche bzw. Blühstreifenfläche umgewandelt (wird zur Entwurfsfassung festgelegt). Damit kann der Eingriff als ausgeglichen gewertet werden.

21 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 d)

BRAND, THOMAS	2019	Artenschutzrechtliche Untersuchung in Bückeburg-Petzen - Brutvögel - ; Pollhagen (Stand 24.07.2019).
DRACHENFELS, OLAF v.	2016	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
LANDKREIS SCHAUMBURG	2003	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg, Vorentwurfsfassung; Untere Naturschutzbehörde, Stadthagen; Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald; Hameln.
MEISEL, SOFIE	1959	Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 Hannover.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrsg. Niedersächsischer Städtetag; 9. völlig überarbeitete Auflage 2013; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2003.
PLANUNGSGEMEINSCHAFT VERKEHR, PGV DARGEL, HILDEBRANDT GbR	2020	Stadt Bückeburg – Verkehrsuntersuchung zur Siedlungserweiterung „Auf der Höhe“, Oktober 2020, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV Dargel Hildebrandt GbR
REGION HANNOVER, FACHBEREICH UMWELT	2014	Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover. Internes Arbeitspapier (Stand 14.03.2018).

STADT BÜCKEBURG 1997 Landschaftsplan Stadt Bückeburg; Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro G. v. Luckwald, Hameln.

UMWELTBUNDESAMT 2001 Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/

https://nibis.lbeg.de/cardomap3/

https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/

https://www.umweltbundesamt.de/service/

C Abwägung

Erfolgt nach Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

B **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

D Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Bückeburg in seiner Sitzung am als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bückeburg,

Bürgermeister

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15 m):		**Große Sträucher:**	
Acer platanoides	- Spitzahorn[2]	Corylus avellana	- Hasel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn[2]	Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn[1,2]
Fagus sylvatica	- Rotbuche[1]	Crataegus monogyn.	- Eingriffl. Weißdorn[1,2]
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix caprea	- Salweide[2]
Quercus petraea	- Traubeneiche	Salix triandra	- Mandel-Weide[2]
Tilia cordata	- Winterlinde[2]	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):		Viburnum opulus	- Gem. Schneeball
Acer campestre	- Feldahorn[1]	**Kleine Sträucher:**	
Carpinus betulus	- Hainbuche[1]	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Malus sylvestris	- Holzapfel	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Populus tremula	- Zitterpappel[2]	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche[2]	Rosa canina	- Hundsrose[2]
[1] für Schnitthecken geeignete Gehölze			
[2] Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten			

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):		**Große und mittelgroße Sträucher:**	
Castanea sativa	- Esskastanie[2]	Amelanchier in Arten	- Felsenbirne
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde[2]	Cornus mas	- Kornelkirsche[2]
Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):		Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Corylus colurna	- Hasel	Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Crat. laevig. “Pauls Scarlet”	- Rotdorn	Ilex aquifolium	- Stechpalme
Juglans regia	- Walnuss	Laburnum anagyroides	- Goldregen
Sorbus domestica	- Speierling	Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster[1]
Sorbus aria	- Mehlbeere[2]	Philadelphus coronarius	- Bauernjasmin
Obstbäume[2] (Halb- oder Hochstamm)		**Kleine Sträucher:**	
Äpfel:	Gelber Richard, Rote Sternrette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum[1]
		Deutzia scabra	- Deutzie
		Rosa rubiginosa	- Weinrose[2]
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue	Rosa in Arten und Sorten	- Strauchrose[2]
		Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy	Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Renekode		
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin		
[1] für Schnitthecken geeignete Gehölze			
[2] Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten			

Biotoptypenplan

Quelle Google-Earth