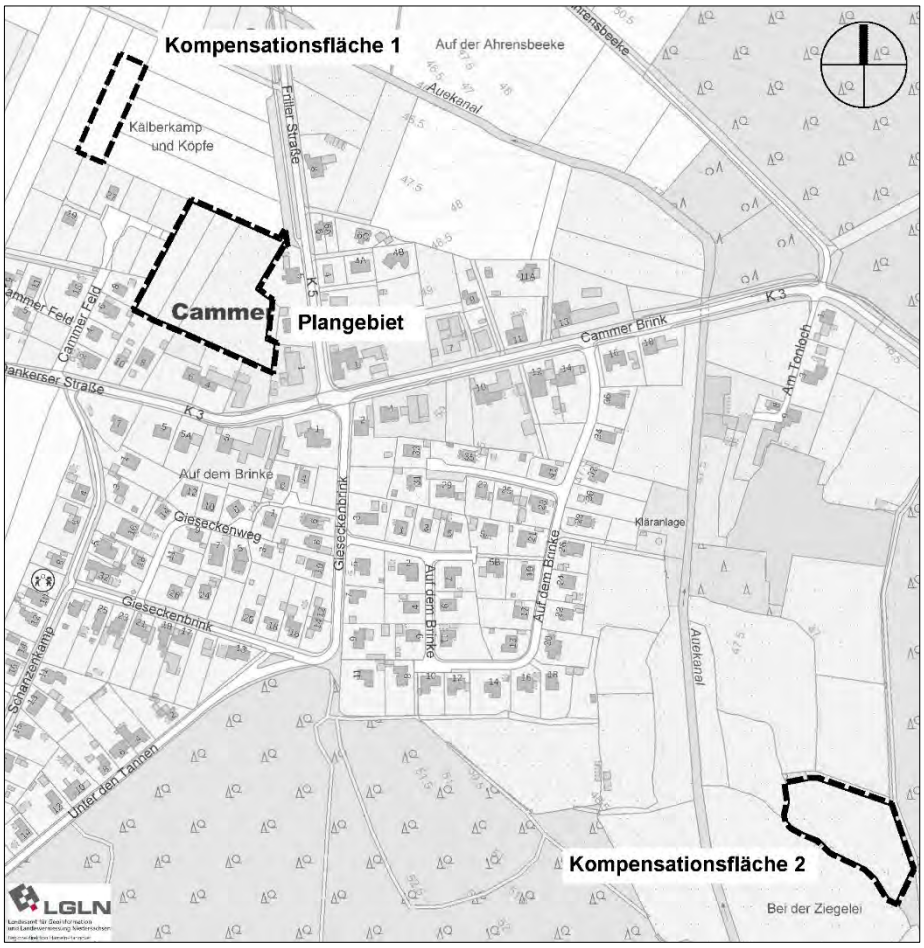
Stadt Bückeburg

Begründung
-Teil C-
zum Bebauungsplan Nr. 226 „Cammer Feld II“



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

ENTWURF

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

stadtplanung olaf schramme

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG 6

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 6

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG 6

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 7

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 7
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 7
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN 8

4 BESTEHENDE PLANUNGEN 9

4.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 9
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9
4.3 BEBAUUNGSPLAN 10

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 11

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 12

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 12
6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 12
6.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL 12
6.2.2 GESCHOSSIGKEIT / HÖHE BAULICHER ANLAGEN 13
6.3 BAUWEISE 13
6.4 BAUGRENZEN 14
6.5 VORGARTENFLÄCHEN 14
6.6 VERKEHRSFLÄCHEN 14
6.7 GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (GFL) 15
6.8 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 15
6.8.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE 15
6.8.2 BÄUME ZUM ANPFLANZEN 17
6.9 EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN 17

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 18

7.1 DACHFORM- UND NEIGUNG 18
7.2 DACHEINDECKUNG UND -FARBE 19
7.3 SOLARENERGIE 19
7.4 FASSADENMATERIAL 19
7.5 VORGÄRTEN 20
7.6 GESTALTUNG UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 20
7.7 WERBEANLAGEN 20

8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 21

8.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG/ EXTERNE KOMPENSATION 21
8.2 ARTENSCHUTZ 21

9 BELANGE DES BODENSCHUTZES 22

10 VER- UND ENTSORGUNG 23

10.1 VERKEHR 23
10.2 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 23
10.3 ABWASSERBESEITIGUNG 24
10.4 ENERGIEVERSORGUNG 24
10.5 ABFALLBESEITIGUNG 24
10.6 TELEKOMMUNIKATION 24

11 HINWEISE 25

11.1 BODENDENKMALSCHUTZ 25
11.2 KAMPFMITTEL 25
11.3 MILITÄRISCHE BELANGE 25
11.4 ARTENSCHUTZ 25

12 FLÄCHENBILANZ 26

13 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES 26

TEIL II UMWELTBERICHT 27

1 EINLEITUNG 27

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 27

2.1 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 27
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG 28
2.3 FLÄCHENBEDARF 28
2.4 WIRKFAKTOREN 28

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 29

3.1 FACHGESETZE 29
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 33
3.2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 33
3.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 33
3.2.3 LANDSCHAFTSPLAN 33

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 34

4.1 BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 34
4.1.1 NATURRAUM 34
4.1.2 BÖDEN IM UNTERSUCHUNGSGEBIET 34
4.1.3 WASSER 34
4.1.4 VEGETATION UND AKTUELLE NUTZUNG 34
4.1.5 KLIMA / LUFT 34
4.1.6 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 34
4.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 35
4.2.1 SCHUTZGUT MENSCH (§ 1 (6) NR. 7C BAUGB) 35

4.2.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 35
4.2.3 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 36
4.2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 36
4.2.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 37
4.2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 38
4.2.7 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 38
4.2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) ... 39
4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB) ... 39
4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ... 39
4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung 39
4.3.1 Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) ... 39
4.3.2 Emissionen ... 40
4.3.3 Abfälle / Abwässer: ... 40
4.3.4 Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe ... 41
4.3.5 Kumulation von Umweltauswirkungen ... 41
4.3.6 Klimaaspekte ... 41
4.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 41
4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 41
4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ... 41
4.4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ... 42
4.4.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation ... 42
4.4.4 Eingriffsbilanz, Kompensationsermittlung und Ausgleich ... 43
4.5 Externe Kompensationsmaßnahme ... 44
4.5.1 Teilfläche 1 ... 44
4.5.2 Teilfläche 2 ... 45
4.5.3 Teilfläche 3 ... 46
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 46
4.7 Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7j) ... 46

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ... 46

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 46
5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bebauungsplanes (Umweltbaubegleitung, Monitoring) ... 46

6 ZUSAMMENFASSUNG ... 47

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT ... 47

ANLAGEN ... 48

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Für den im Ortsteil Cammer gelegenen Planbereich nördlich des bestehenden Wohngebietes im Bereich Cammer Feld besteht ein konkretes Interesse, diesen einer Bebauung zugänglich zu machen.

Hierzu wurde bereits auf den westlich angrenzenden Flurstücken der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 225 „Cammer Feld“ im Jahr 2017 aufgestellt. Mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wird das Wohngebiet in östlicher Richtung fortgeführt. Die Bebauung des Plangebietes führt zu einer maßvollen Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereiches östlich der Straße Cammer Feld, westlich der Friller Straße sowie nördlich der Dankerser Straße.

Eine Bebauung in diesem Bereich zur Deckung des lokal erkennbaren Wohnbaulandbedarfes entspricht grundsätzlich auch den Zielen der Stadt Bückeburg, die im Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg dargestellten Wohnbauflächen einer Bebauung zugänglich zu machen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da dieser bereits die vorgesehene Nutzung abbildet und „Wohnbauflächen“ für das Plangebiet darstellt.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem insbesondere die Art und das

Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Flächen verbindlich geregelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich daraus ergebende Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Cammer und umfasst in der Gemarkung Cammer, Flur 6 die Flurstücke 26/9, 26/115, 26/80 und 26/20 tlw. mit einer Fläche von insgesamt rd. 10.262 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplanes) hervor. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt. Die nördlich angrenzende Fläche stellt sich ebenfalls als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) dar. Nördlich im Bereich der Dankerser Straße, westlich der Friller Straße sowie östlich der Straße Cammer Feld grenzen Wohnquartiere an, die durch eine überwiegend eingeschossige, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt werden.

Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet in Richtung Südost

Abbildung 2: Lage im Raum, Nutzungsstrukturen (Luftbild: © NIBIS Kartenserver)

3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Emissionen auf benachbarte Nutzungen aus.

Von außen wirken aufgrund der überwiegend durch Wohnen geprägten Umgebung keine wesentlichen Immissionen auf das Plangebiet ein. Lediglich aus den angrenzenden ackerbaulichen Nutzungen können zeitweise Immissionen in Form von Staub oder Gerüchen auf die geplante Nutzung einwirken, die jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung führen. Darüber hinaus können Verkehrslärmimmissionen von der Friller Straße und Dankerser Straße auf das Plangebiet einwirken, die auf Grund der Entfernung und des innerörtlichen Verlaufs der Straßen keine wesentlichen Immissionen im Plangebiet erwarten lassen.

Insbesondere befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe. Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle mit einer Rinderhaltung (zugelassen bis zu 30 Rinder) befindet sich südlich der Dankerser Straße in einer Entfernung von mind. 190 m zum Plangebiet. Auf Grund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Betrieb und der insgesamt geringen Tierzahl ist mit Immissionen in Form von Geruch nicht zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes werden mit der neuen Wohnnutzung auch keine maßgeblichen neuen Immissionsorte geschaffen, die zusätzliche Rücksichtnahmepflichten für den o.g. landwirtschaftlichen Betrieb, z.B. bei betrieblichen Erweiterungen, erzeugen würden.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg liegt das Plangebiet wie der gesamte Siedlungsbereich von Cammer außerhalb von Vorsorge- oder Vorranggebieten.

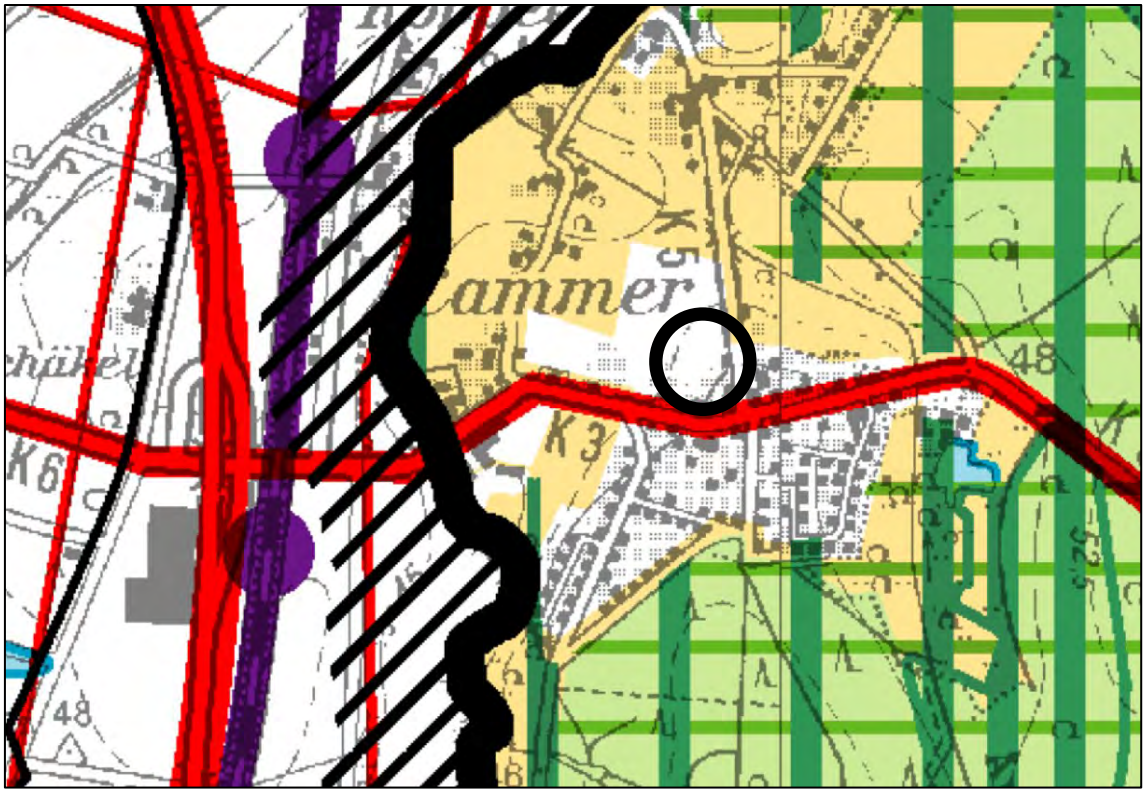


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP, Lage Plangebiet (Quelle: Landkreis Schaumburg)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bückeburg vollständig als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

Auf den angrenzenden Flächen setzen sich die Darstellungen der „Wohnbauflächen“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO fort. Im Norden angrenzend ist eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

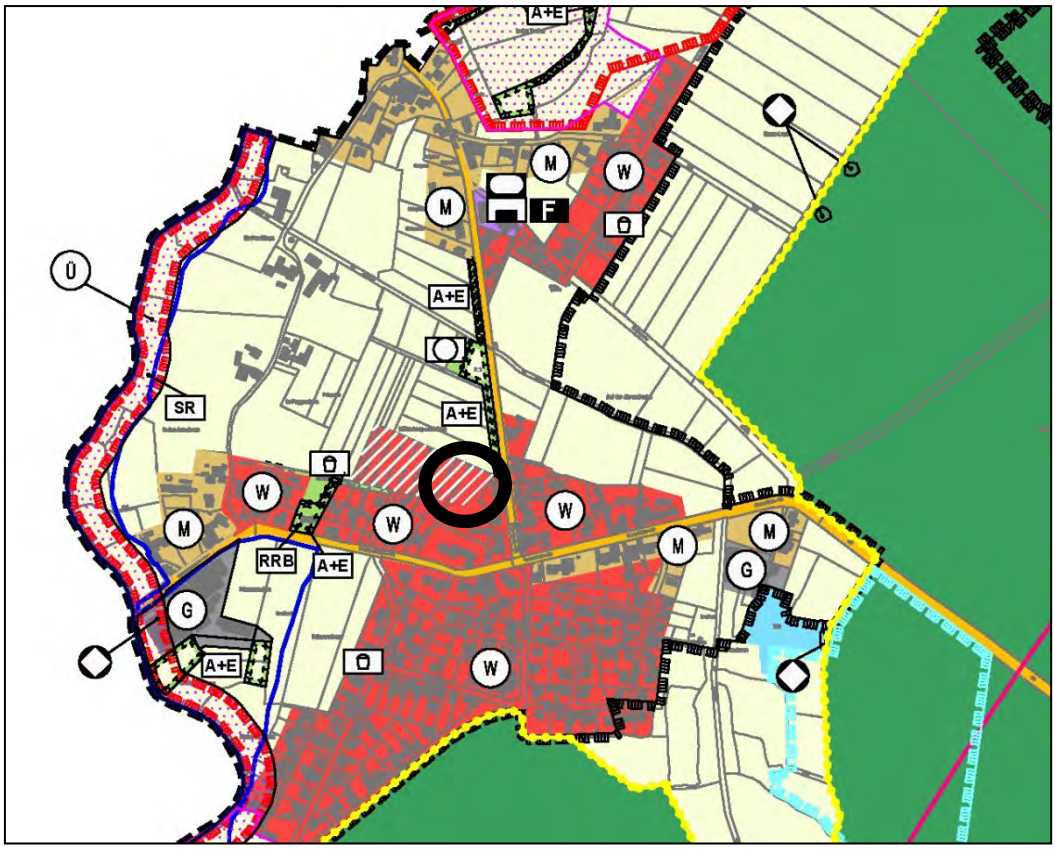


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen FNP, Lage Plangebiet (Quelle: Stadt Bückeburg)

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht noch kein Bebauungsplan.

Westlich angrenzend gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 225 „Cammer Feld“, der im Jahr 2017 aufgestellt worden ist. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Darüber hinaus sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen worden. Hierbei gilt eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,25. Die öffentliche Verkehrsfläche ist mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Des Weiteren sind grünordnerische Festsetzungen zu privaten Grünflächen sowie der Anpflanzung von vier Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan enthalten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die öffentliche Verkehrsfläche bereits an die östliche Plangebietsgrenze herangeführt, um eine spätere Erschließung der östlich angrenzenden Flächen zu ermöglichen. Hierüber soll nun auch das in Rede stehende Plangebiet verkehrlich und technisch erschlossen werden.

Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 225 „Cammer Feld“ (Quelle: Stadt Bückeburg)

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung von Wohnbauland im Ortsteil Cammer geschaffen werden, um der erkennbaren Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen zu können. Der Ortsteil Cammer liegt zwar am weitesten von der Kernstadt Bückeburg entfernt und verfügt über keine eigenen Nahversorgungsmöglichkeiten. Durch die räumliche Nähe zur Stadt Minden mit guten Versorgungsmöglichkeiten und der Nähe zum Schaumburger Wald als Naherholungsbereich weist der Ortsteil Cammer jedoch gute Voraussetzungen als Wohnstandort auf, um eine angemessene Eigenentwicklung und behutsame Fortentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches auf Grundlage der Darstellungen des FNP zu ermöglichen.

Insbesondere wird durch eine moderate Ergänzung des Siedlungsbereiches unter Inanspruchnahme vorhandener Erschließungsmöglichkeiten ein Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und der Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Ver- und Entsorgung) geleistet.

Gleichzeitig wird der sich ergebende Siedlungsrand im Norden durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan gestaltet und so eine landschaftstypische Einbindung des Ortsrandes in das Landschaftsbild gewährleistet.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Darin sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil der zulässigen Nutzungen, da diese aufgrund ihres Flächenanspruchs (Gartenbaubetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bzw. des mit der Nutzung verbundenen Verkehrsaufkommens (Beherbergungsgewerbe, Verwaltungen, Tankstellen), dass sich auch bis in die Nachtstunden erstrecken kann, nicht in die bereits durch Wohnnutzung geprägte Umgebung im Bereich der Straße Cammer Feld einfügen und Nutzungskonflikte erwarten lassen.

Zudem erscheint das Plangebiet auch auf Grund seiner räumlichen Lage in einem durch Wohnen geprägten Bereich und der verkehrlichen Anbindung für eine intensivere Nutzung aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt, wie sie auch bereits in den angrenzenden Bereichen zulässig und für die Lage im Ortsteil Cammer ortstypisch ist.

Die GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, sodass insgesamt eine Versiegelung von bis zu 37,5 % Grundstücksfläche zulässig ist.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Größe des jeweiligen Baugrundstücks an.

Darüber hinaus wird die zulässige Grundfläche von Hauptgebäuden auf eine Obergrenze von 170 m² beschränkt, um auch ohne Berücksichtigung der Größe eines Baugrundstücks (wie bei Anwendung der GRZ) eine Begrenzung der Gebäudegrundflächen auf eine für das Wohnquartier angemessene Größe der entstehenden Gebäude sicherzustellen. Bei Anwendung dieser Regel sind Terrassen und Balkone des jeweiligen Hauptgebäudes nicht in die Berechnung der max. Gebäudegrundfläche mit einzubeziehen, um die Bebauung der Grundstücke nicht zu stark einzuschränken. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass insbesondere bei großen Grundstücken eine ortsübliche Gebäudegröße für Wohnhäuser gewährleistet bleibt.

Um darüber hinaus eine angemessene Bebauung insbesondere auch auf Grund der Anforderungen an eine barrierefreie Nutzung auf einer Geschossebene zu ermöglichen, kann bei Grundstücken mit einer Grundstücksfläche von größer / gleich 1.000 m² ausnahmsweise eine Grundfläche von bis zu 190 m² zugelassen werden.

Für die Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ein gesonderter Antrag zu stellen.

6.2.2 Geschossigkeit / Höhe baulicher Anlagen

Die Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet wird gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO auf ein Vollgeschoss begrenzt, um eine an die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten angepasste bauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird die Höhe für bauliche Anlagen begrenzt, um ein Einfügen des Plangebietes in die Umgebung auch bezüglich der Höhenentwicklung zu gewährleisten. So wird eine max. Traufhöhe von 4,8 m und eine max. Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt. Diese Begrenzungen gelten auch bereits im Bebauungsplan Nr. 225. Die festgesetzten Höhen sind für eine Bebauung mit einem Vollgeschoss ausreichend.

Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, als Traufhöhe der angenommene Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut definiert.

Maßgebend für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der im Bebauungsplan festgesetzte Bezugspunkt in m NHN (Meter über Normalhöhennull), der sich an der natürlichen Geländehöhe orientiert.

6.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wie sie in der näheren Umgebung des Plangebietes, insbesondere in den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen, üblich ist. Bei der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Abstand zur Grundstücksgrenze als Einzel- bzw. Doppelhäuser errichtet. Die Errichtung auch von Reihenhäusern (bis 50 m Gebäudelänge) wird auf Grund der fehlenden Ortstypik nicht zugelassen und die Bebauung im Plangebiet auf Einzel- und Doppelhäuser (ED) beschränkt.

6.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten innerhalb des Plangebietes einen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der neu entstehenden Straße und zu der südlichen Plangebietsgrenze ein.

Der Abstand zur Plangebietsgrenze im Westen wird mit 3 m auf den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand begrenzt, da hier der Bebauungsplan Nr. 225 angrenzt und die Baugrenzen einen Abstand von 3 m vorsehen. Zu der nördlich gelegenen Privaten Grünfläche, dem neu geplanten Fuß- und Radweg und der östlichen Plangebietsgrenze wird ebenfalls ein Abstand von 3 m eingehalten.

Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan sind die Grenzabstände des § 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu berücksichtigen.

6.5 Vorgartenflächen

Im Plangebiet wird parallel zu der neu entstehenden Planstraße eine 5 m breite „Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ festgesetzt, die sich auch entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß-und Radweg“ in einer Breite von 3 m erstreckt.

Innerhalb dieser Vorgartenfläche dürfen Stellplätze nur in einer Breite von max. 5 m errichtet werden und müssen mind. 1,5 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. dem Privatweg (GFL) zurückbleiben. Diese Regelung darf je Baugrundstück nur einmal in Anspruch genommen werden. Die Errichtung von Carports (offene Kleingaragen) und Garagen ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Innerhalb der Vorgartenflächen sind darüber hinaus nur solche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten.

Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, entlang der neu geplanten Straße eine einheitliche Gestaltung des wahrnehmbaren städtebaulichen Raumes zu gewährleisten. Dieser städtebauliche Raum und die visuelle Wirkung einer Verkehrsfläche bestehen wesentlich aus der flächenhaften Gestaltung und der Wirkung der diesen Bereich begrenzenden Gebäude. In diesem Profil wirken Garagen und geschlossene Wände von Carports störend, weil sie den großzügigen Eindruck des Straßenbildes mindern.

Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung gewährleistet, dass von den Grundstücken die freie Sicht auf die Verkehrsflächen gewahrt wird, so dass ein sicheres Ein- und Ausfahren auf und von den Grundstücken ermöglicht wird.

6.6 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße mit Anschluss an die westlich gelegene Straße „Cammer Feld“. Die Planstraße hat in östlicher Richtung eine Breite von 8 m. Innerhalb dieser Breite der künftigen Straßenparzelle wird neben der Fahrbahn eine offene Mulde für die Niederschlagsentwässerung in einer Breite von ca. 1,5 m angelegt. Weiterhin werden innerhalb dieser Fläche auch Stellplätze für den ruhenden Verkehr angelegt.

Die Fläche wird gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsfläche wird eine Wendeanlage berücksichtigt, die ein Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen (gem. RASt 06)[1] ermöglicht.

Darüber hinaus wird eine 3 m breite Fuß- und Radwegverbindung zur Friller Straße geschaffen, um das Plangebiet besser für den nicht motorisierten Verkehr anzubinden und kurze Wege zu ermöglichen. Die Breite von 3 m ermöglicht die problemlose Begegnung zweier Radfahrer.

Die fachliche Abstimmung im Hinblick auf die Anbindung fuß- und radläufige Anbindung des Plangebietes und die dabei zu berücksichtigenden verkehrlichen Belange werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

6.7 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (GFL)

Durch die Festsetzung der mit „Gehrechten (G), Fahrrechten (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger“ (GFL) wird die Erschließung von weiteren Grundstücken in zweiter Reihe im Süden des Plangebietes über Privatwege gesichert. In diesen Privatwegen wird keine öffentlich gewidmete Kanalisation verlegt, so dass diese privat durch die Anlieger herzustellen ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Privatwege nicht durch die öffentliche Müllabfuhr befahren werden. Daher sind die Müllsammelbehälter am Abfuhrtag an der öffentlichen Verkehrsfläche zur Entleerung bereitzustellen.

Im WA werden im Westen zusätzlich Leitungsrechte (LR) zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Trasse für einen neuen Regenwasserkanal.

Die im Plan eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL, LR) sind jedoch nicht lagegenau festgesetzt. Ihre genaue Lage wird von den endgültigen Zuschnitten der einzelnen Baugrundstücke abhängen.

Zur Sicherung der Erschließung sind die genannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL, LR) im Grundbuch / Baulastenverzeichnis einzutragen.

Dabei sind die Rechte der gemeinsam betriebenen Leitungen in den Grundbüchern aller Eigentümer der entlang der Privatwege und Leitungsrechte gelegenen Grundstücke einzutragen und es ist für die gemeinsamen Leitungen eine Grunddienstbarkeit aller Grundstückseigentümer untereinander in den Grundbüchern erforderlich.

6.8 Grünordnerische Festsetzungen

6.8.1 Private Grünfläche

Um eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und eine Grundbegrünung der Grundstücke zu gewährleisten, wird im Norden des Plangebietes eine „private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. In den Randbereichen des

[1] Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, 2007

Bebauungsplanes Nr. 225 wurden die folgenden Festsetzungen ebenso getroffen, sodass hier nun die Grünstrukturen als Abgrenzung zur freien Landschaft fortgeführt werden.

Innerhalb der privaten Grünflächen ist je angefangene 10 lfm der Grundstücksgrenze 1 hochstämmiger Obstbaum in der Qualität Stammumfang 10-12 cm, 3x verpflanzt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist Ersatz in gleicher Qualität zu pflanzen.

Dabei können als Obstbäume u.a. folgende Arten verwendet werden:

Apfelbäume:

- Kaiser Wilhelm
- Schöner aus Boskoop
- Bohnapfel
- Jacob Lebel
- Klarapfel

Birnbäume:

- Gute Graue
- Gellerts Butterbirne
- Köstliche aus Charneux

Kirschbäume:

- Hedelfinger Riesenkirsche
- Große schwarze- Knorpelkirsche

Zwetschgenbäume:

- Hauszwetschge
- Wangenheims- Frühzwetschge

Bei solchen Obstbaumreihen, die sich hier durch die Festsetzungen entwickeln sollen, handelt es sich um landschaftstypische, linienhafte Strukturen, die in dem betroffenen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Durch das Anpflanzen solcher landschaftstypischen Strukturen wird das künftige Wohngebiet optisch in die Landschaft eingebunden. Zudem bieten die Obstgehölze auch einen Lebensraum für einheimische Tierarten, insbesondere für Insekten und Kleinsäuger.

Zudem kann bei einer solchen Festsetzung von einer hohen Akzeptanz der künftigen Bewohner des Gebiets ausgegangen werden, da diese Festsetzungen die Grundstücksnutzung nicht zu stark einschränken und gleichzeitig auch eine Nutzung zugunsten der künftigen Bewohner ermöglichen (Obstbäume).

Weiterhin ist innerhalb der privaten Grünfläche entlang der gesamten Grundstücksgrenze eine Schnitthecke mit einer Mindesthöhe von 0,8 m in der Sorte Hainbuche (Carpinus betulus) anzupflanzen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

Bei der Anlage der Anpflanzungen sind die Grenzabstände für Bäume und Sträucher gem. § 50 ff. Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft der Baugenehmigung bzw. Eingang der Bauanzeige herzustellen.

Gleichzeitig wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen) innerhalb der privaten Grünfläche ausgeschlossen, so dass bauliche Anlagen nicht direkt bis an die Plangebietsgrenze heranreichen können.

6.8.2 Bäume zum Anpflanzen

Um auch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche einen Beitrag zu einer Grundbegrünung des Plangebietes und Gliederung des Straßenraumes zu leisten, sind auch innerhalb der festgesetzten „Öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich“ insgesamt 3 standortheimische Laubbäume anzupflanzen.

Die genaue Verortung der künftigen Baumstandorte kann im Rahmen der Ausbauplanung der Planstraße festgelegt werden, da die Gliederung des Straßenraumes (z.B. Anlage von Entwässerungseinrichtungen, Stellplatzfläche und ggf. Grundstückszufahrten) nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt wird.

6.9 Externe Kompensationsflächen

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich eines Teils des Eingriffs i.S.d. § 1a BauGB ist in der Gemarkung Cammer, Flur 6 auf dem Flurstück 26/82 eine 2.107 m² große Fläche als Brachfläche anzulegen und jährlich, jeweils bis Ende Februar eines Jahres, umzubrechen.

Auf dem genannten Flurstück befindet sich bereits die externe Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 225 „Cammer Feld“.

Weiterhin ist in er Gemarkung Cammer, Flur 7 auf dem Flurstück 173/80 eine Obstbaumwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind mind. 28 standortheimische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die darunter liegenden Flächen sind als Extensivgrünland zu entwicklen. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden sowie eine Düngung der Fläche ist unzulässig, damit sich hier eine artenreiche Pflanzengesellschaft entwickeln kann.

Die Fläche ist max. 2x jährlich zu mähen, dabei darf die 1. Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen, damit sich die Gräser und Kräuter aussamen können. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, um einen Nährstoffeintrag zu vermeiden.

Weiterhin ist das Walzen und Schleppen der Fläche nur zwischen August und 15. März über die Herbst- und Wintermonate zulässig, damit bodenbewohnende Arten während der Vermehrungsphase nicht gestört oder getötet werden.

Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erstmalig durchzuführen bzw. herzustellen, damit eine zeitnahe Kompensation des Eingriffs erfolgen kann.

Durch diese beiden externen Kompensationsmaßnahmen wird ein Ausgleich in Höhe von 13.414 Werteinheiten geschaffen (vgl. Teil II, Kap. 4.4.4 Eingriffsbilanzierung). Das noch verbleibende Defizit in Höhe von 649 Werteinheiten wird auf einer stadteigenen Fläche im Flächenpool Vogeskamp (Gemarkung Evesen, Flur 14, Flurstück 16/1)

kompensiert und durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gesichert. Eine planungsrechtliche Festsetzung ist zur Sicherung der Maßnahme nicht erforderlich.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u.ä. stellen.

Rechtsgrundlage hierfür ist der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird hier notwendig, um dem Wohngebiet durch gestalterische Festsetzungen ein einheitliches optisches Erscheinungsbild in Bezug auf wichtige ortsbildprägende Kriterien zu geben. Zu diesen Kriterien zählt auch die Schaffung einer Raumwirkung im Plangebiet.

Die Begrenzung solcher städtebaulichen Räume erfolgt durch Raumkanten, die auch durch die Gebäude und Bepflanzungen gebildet werden.

Um eine einheitliche Raumwirkung zu erzielen, die sowohl dem Plangebiet wie auch der Umgebung gerecht wird, werden daher Festsetzungen getroffen, die der Schaffung und Gestaltung dieses Raumes und seiner Wirkung dienen.

Neben den qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Dimensionierung, Lage und Art der öffentlichen Verkehrsflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben auch die Gestaltung und Kubatur der Baukörper Wirkung auf diesen räumlichen Eindruck.

7.1 Dachform- und neigung

In der bestehenden Dachlandschaft des Ortsteils Cammer herrschen geneigte Dächer vor. Um ein Einfügen der künftigen Bebauung im Plangebiet in die bestehende Dachlandschaft, insbesondere auch zu den direkt angrenzenden Wohnquartieren zu gewährleisten, werden die zulässigen Dachneigungen im Plangebiet mit einer zulässigen Dachneigung der Hauptgebäude von mind. 30° geregelt. Dies gilt nicht für untergeordnete Dachelemente wie Dachgauben und Zwerchhäuser.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Grundfläche ab 30 m² wird eine Dachneigung von mind. 20° festgesetzt.

Innerhalb dieser Spanne ist ein breites Spektrum von Dachgestaltungen möglich, so dass die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen nicht zu stark eingeschränkt wird.

Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) mit einer Grundfläche von weniger als 30 m² sind auch mit flacheren Dachneigungen bis hin zum Flachdach zulässig, da diese die Dachlandschaft auf Grund der im Allgemeinen geringeren Höhe

im Vergleich zu den Hauptgebäuden nicht prägen. Zudem wird so eine wirtschaftliche Bauweise für diese Nebenanlagen ermöglicht.

7.2 Dacheindeckung und -farbe

Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende (lasierte/glasierte) Ton- oder Betondachsteine zulässig. Dacheindeckungen mit glänzenden Pfannen sind nicht zulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild im Übergangsbereich zur freien Landschaft nachhaltig beeinträchtigen können.

Als Farbton für die Eindeckung der Dachflächen sind nur Farbtöne von rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig, die den folgenden Farbtönen in Anlehnung an das Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3013, 3016 (rot bis rotbraun) und RAL 7016, 7021, 9004, 9017 (anthrazit bis schwarz). Diese Dacheindeckungen sind für die Hauptgebäude und für Nebenanlagen, Garagen und Carports mit mehr als 20° Dachneigung und ab 30 m² Grundfläche zu verwenden.

Die o.g. Dachfarben in roten bis rotbraunen und schwarzen bis anthrazitfarbenen Farbtönen prägen auch bereits die bestehende Dachlandschaft des Ortsteils Cammer. Um hier innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen, insbesondere auch im Übergangsbereich zur freien Landschaft, eine einheitliche und ortsbildgerechte Dachlandschaft zu erzielen, sind nur die genannten Farbtöne für die Dacheindeckungen zulässig. Geringfügige, hersteller-, produktions- oder materialbedingte Abweichungen von den genannten Farbtönen sind zulässig.

Insbesondere soll durch die Begrenzung auf die v.g. Farbtöne die Verwendung von ortsuntypischen Farbgestaltungen der Dachlandschaft (z.B. gelbe, grüne, blaue oder weiße Dacheindeckungen) vermieden werden.

Dachgestaltungen mit Gras- bzw. Gründächern sind allgemein zulässig, da hierdurch ein sinnvoller Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Reduzierung von Temperaturschwankungen im besiedelten Bereich geleistet werden kann.

7.3 Solarenergie

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Strom, Wärme) sind auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude allgemein zulässig, um einen Beitrag zu einer wirtschaftlichen Energiegewinnung und Begrenzung der CO_2 Emissionen zu leisten.

Ein Überragen der Dachflächen durch Solaranlagen ist jedoch nicht zulässig, um die visuelle Wirkung der Dachlandschaft nicht zu beeinträchtigen.

7.4 Fassadenmaterial

Als Material für die Außenwandflächen sind nur Verblend- oder Sichtmauerwerk und Putz sowie Fassaden aus Holz in Brettstruktur zulässig.

Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen jeglicher Art, z. B. Klinker- oder Fachwerkimitationen, sind nicht zulässig, da diese zu einer gebietsfremden und für das Ortsbild untypischen Gestaltung führen würden.

Andere Materialien zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwand zulässig, für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen (z.B. Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen etc.) sind auch Metall-/ Glaskonstruktionen

zulässig, um die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht zu stark einzuschränken und auch moderne Bauformen im Plangebiet zu ermöglichen.

7.5 Vorgärten

Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der festgesetzten „Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)“, gemessen ab Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Als Einfriedungen sind nur Holzstaketenzäune oder Hecken aus Hain- Rotbuche/ Liguster oder Maschendraht- / Stahlmattenzäunen in Verbindung mit den vorgenannten Hecken sowie Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein zulässig. Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig und können mit den anderen zulässigen Einfriedungen kombiniert werden.

Diese örtliche Bauvorschrift soll zu einer weitestgehend einheitlichen Gestaltung der den öffentlichen Raum begrenzenden Flächen beitragen. Bauliche Anlagen oder hohe Einfriedungen innerhalb dieser Flächen würden den großzügigen Eindruck des Straßenraumes mindern. Zudem gewährleisten die Festsetzungen ein sicheres Ein- und Ausfahren auf bzw. von den künftigen Grundstücken.

In den übrigen Grundstücksbereichen werden keine Vorschriften zu den Einfriedungen gemacht. In diesen Bereichen richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach den Vorschriften der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNachbG).

7.6 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen übernimmt durch die Anlage von Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen eine wichtige Funktion für das Stadtklima (kleinklimatische Verbesserung) und trägt zur Erhaltung der ökologischen Vielfalt bei. Daher werden Gestaltungen mit Kies,- Splitt,- und Schottergärten ausgeschlossen.

Gemäß § 9 (2) NBauO müssen nicht überbaute Flächen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

7.7 Werbeanlagen

Die örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen erfolgen, da in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten neben der Wohnnutzung in untergeordnetem Maße auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe als auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Um eine Beeinträchtigung der vorwiegenden Wohnnutzung durch Werbeanlagen und Warenautomaten zu vermeiden, werden diese nur an der Stätte der Leistung und hier nur an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoss bis zu einer Höhe von 3 m über dem Bezugspunkt zulässig, um eine Hinweiswirkung auf die Stätte der Leistung zu ermöglichen. Dabei ist je Baugrundstück nur eine Werbeanlage mit Ausrichtung zur im Bebauungsplan festgesetzten Planstraße zulässig.

Die Größe der Werbeanlage darf dabei eine Größe 1 m² nicht überschreiten.

Die Verwendung von Neonfarben, Lichtwechseln oder dynamischen Effekten ist unzulässig.

8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

8.1 Eingriffsbilanzierung/ Externe Kompensation

Im Rahmen des Planverfahrens wird auch die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber gestellt werden wird. Die Bilanzierung ist in Teil II Umweltbericht enthalten.

8.2 Artenschutz

Um die Auswirkungen der Planung auf geschützte oder bedrohte Arten beurteilen zu können, wurde ein Fachbeitrag Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG erstellt.[2]

Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

> *„Aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung des Plangebietes sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte als mäßig einzustufen.*
>
> *Hinsichtlich des Vorkommens von Säugetieren sind Arten der Feldflur wie Feldhase (als gelegentliche Nahrungsgäste) wenig beeinträchtigt, da im Norden eine ausreichend große Feldflur verbleibt, die durch diese Arten genutzt werden können.*
>
> *Strukturen von Vermehrungshabitaten für Fledermäuse sind nur gering vorhanden. Nahrungshabitate synanthroper Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da Acker- und Grünlandflächen hier nur eine geringe Bedeutung besitzen und die genannten Arten gehölzreichere Hausgärten nutzen können.*
>
> *Potenziell vorkommen kann Bluthänfling und Feldsperling. Jüngere Brutvogelkartierungen aus Espelkamp und Lübbecke zeigen, dass Feldsperlinge Nistangebote innerhalb von Wohngebieten nutzen und zum Nahrungserwerb in die angrenzende Feldflur fliegen. Diese Habitatabfolge ist bereits vorhanden und wird durch die Planung nach Norden verlagert. Insofern ist auch bei dem Feldsperling nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Bluthänflinge dagegen können durchaus im Bereich des Extensivgrünlandes vorkommen.*
>
> *Die Feldlerche wird im Landschaftsplan Bückeburg (Stand 1996) als Brutvogel für die angrenzende Feldflur erwähnt. In der Zwischenzeit hat sich durch bauliche Entwicklungen (Wohngebiete, landwirtschaftliche Bauten) der Lebensraum für die Feldlerche nachteilig verändert. In Verbindung mit dem durch die*

[2] Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 23.11.2021

Intensivierung der Landwirtschaft verursachten bundesweiten starken Rückgangs ist zu erwarten, dass sich ein Vorkommen heute nicht mehr nachweisen ließe.

Deshalb wird die Feldlerche als brütend in der angrenzenden Feldflur angenommen. Auf der Vorhabenfläche selbst ist aber durch die Nähe zur aktuellen Wohnbebauung ein Brutstandort ausgeschlossen. Neue Häuser und Bäume werden in einem Bereich errichtet, der nicht mehr als offene Feldflur eingestuft werden kann (vorhandene Bebauung an drei Seiten des Plangebietes). Daher ergibt sich auch nicht in Anbetracht dieser Lage ein potenzieller Verdrängungseffekt innerhalb eines 100 m Radius gemäß Arbeitshilfe der Region Hannover, da innerhalb dieser Entfernung alle landwirtschaftlichen Flächen bereits näher als 100 m zu einer vorhandenen Bebauung liegen.

Weitere Artengruppen wie Amphibien und Reptilien können wegen fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Sofern sich bis zur Baufeldfreimachung im geplanten Baugebiet eine Brache entwickeln sollte, ist während der brutsensiblen Zeit (1.3. - 30.9.) vor Beginn der Arbeiten von einer fachkundigen Person zu prüfen, ob mögliche bodenbrütende Vogelarten Gelege angelegt haben, deren Störung bzw. Tötung entsprechend § 44 BNatSchG untersagt ist.“

Die v.g. Artenschutzprüfung geht im vorliegenden Fall von einer Worst-Case-Betrachtung, insbesondere in Bezug auf ein potentielles Vorkommen des Bluthänflings aus. Für diese Betrachtung wurde keine Brutvogelkartierung mit einer Erhebung des tatsächlichen Brutvogelbestandes durchgeführt. Sofern auf eine solche Erhebung verzichtet wird, sind die in der Artenschutzprüfung genannten CEF-Maßnahmen zu Gunsten des Bluthänflings umzusetzen.

9 BELANGE DES BODENSCHUTZES

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bislang landwirtschaftlich genutzte Böden für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht. Damit gehen Versiegelungen durch die geplanten Wohngebäude mit Nebenanlagen und die anzulegenden Verkehrsflächen einher.

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, NBodSchG vom 19. Februar 1999).

überwiegend verloren.

Der Boden im Plangebiet ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorbelastet. Mit der Entwicklung von Bauflächen wird großflächige Versiegelung ermöglicht. Der Verlust der ökologischen Bodenfunktion ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Eingriffsregelung zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Gem. § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Straße „Cammer Feld“. Im Plangebiet wird diese Straße fortgeführt und mit einer Wendeanlage errichtet.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Brink“ an der Dankerser Straße angebunden. Hier verkehrt die Linie 508 Richtung Mindener ZOB sowie die Linie 600 Richtung Petershagen.

10.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die in der Straße Cammer Feld vorhandene Trinkwasserleitung, die im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in das Plangebiet hinein erweitert wird.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 – zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1: 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/IVII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Neben der Löschwasserversorgung müssen außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein. Auf §§ 1 und 2 DVO-NBauO wird verwiesen.

10.3 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den in der Straße Cammer Feld vorhandenen Schmutzwasserkanal. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist für die Aufnahme der zusätzlich anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert, so dass eine geordnete Schmutzwasserableitung gesichert ist.

Das im Plangebiet auf den privaten Grundstücken (WA) auf den versiegelten Flächen sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über offene Mulden und über einen Regenwasserkanal der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 vorhandenen Regenwasserrückhaltemulde, zugeführt. Die bestehende Regenwasserrückhaltemulde ist für die Aufnahme und Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers ausreichend dimensioniert.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen ist im Rahmen der Ausbauplanung eine gesonderte Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde (Landkreis Schaumburg) einzuholen.

10.4 Energieversorgung

Der durch das Vorhaben hervorgerufene zusätzliche Energiebedarf wird durch den örtlichen Energieversorger gewährleistet.

10.5 Abfallbeseitigung

Das Plangebiet ist an die regelmäßige Müllabfuhr angeschlossen.

10.6 Telekommunikation

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

11 HINWEISE

11.1 Bodendenkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 (1) NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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.

11.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

11.3 Militärische Belange

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Bückeburg im Bereich eines Hubschraubertiefflugkorridors.

Das Plangebiet liegt zudem in einer Entfernung von ca. 1,2 km zur Standortschießanlage Bückeburg.

11.4 Artenschutz

Die Baufeldfreiräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zulässig.

Um beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen für Tiere zu vermeiden, werden für die Außen- und Straßenbeleuchtung die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln, z.B. LED mit warm-weißer Lichtfarbe, empfohlen.

12 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Fläche in m², ca.
Fläche für Landwirtschaft / Intensivgrünland	10.262 m²	0 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0 m²	8.955 m² (davon 287 m² GFL)
Öffentliche Verkehrsfläche	0 m²	807 m²
Öffentliche Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg	0 m²	90 m²
Private Grünfläche	0 m²	410 m²
Plangebiet gesamt	**10.262 m²**	**10.262 m²**

13 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadt Bückeburg entstehen keine Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 15.11.2022

……

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Cammer Feld II“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG – o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, 04.07.2022

Die Gutachten sind bei der Stadt Bückeburg, Marktplatz 2-4, 31675 Bückeburg, zu den Dienststunden einsehbar.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Bückeburg plant in Cammer die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 226 „Cammer Feld II“.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die verbindliche Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung des Plangebietes. Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung von Wohnbauland im Ortsteil Cammer geschaffen werden, um der erkennbaren Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen zu können.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielen, siehe Teil A (allgemeiner Teil), werden mit der Bauleitplanung auch folgende umweltbezogene Ziele verfolgt:

- Mit dem Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, welche außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und Wasserrechtes liegt und relativ geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweist.
- Die Aufstellung des Bebauungsplans betrifft einen Standort, der am Rand einer bestehenden Ortslage liegt.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO
Art der Bebauung	Freistehende Wohnhäuser in eingeschossiger, offener Bauweise
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Cammer Feld“
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.262 m²
Naturschutz	Interne und externe Kompensationsmaßnahmen

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO mit der

festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,25 begrenzt. Im Norden werden private Grünflächen als Abgrenzung zur freien Landschaft festgesetzt.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der aufzustellende Bebauungsplan befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Cammer in der Stadt Bückeburg.

Abbildung 6: Lage im Raum, Nutzungsstrukturen (Luftbild: © NIBIS Kartenserver)

Das Plangebiet wird gegenwärtig vollständig als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt.

2.3 Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von ca. 10.262 m², wobei ca. 897 m² für die Erschließung durch öffentliche Verkehrsfläche benötigt werden.

2.4 Wirkfaktoren

Als vorhabenbedingte Wirkfaktoren sind bau-, anlage- und nutzungsbedingte Einflüsse auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu unterscheiden.

Baubedingte Auswirkungen:

- mögliche Zerstörung von Vermehrungsstätten von Pflanzen und Tieren,
- während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden,

- zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (z. B. Verdichtung).

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Indirekter Verlust oder Schädigung von Vegetation, Habitaten oder von Lebewesen, die im Plangebiet vorhandene Strukturen z. B. zur Nahrungssuche nutzen,

Betriebs- / nutzungsbedingte Auswirkungen:

- durch die Nutzung als Wohngebiet können zusätzliche Störungen durch Lärm, Licht und Bewegung auftreten. Es ist allerdings nur mit einer geringen Wirkintensität zu rechnen.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan

zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die Künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

  Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / NAGBNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (…) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (…).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (…) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,

  - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
  - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (…) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (…) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung

zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (…).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (…).
- **DSchG ND § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (…).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg liegt das Plangebiet wie der gesamte Siedlungsbereich von Cammer außerhalb von Vorsorge- oder Vorranggebieten.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bückeburg vollständig als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

3.2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Bückeburg ist das Gebiet als siedlungsgeprägte Ackerlandschaft mit einer mittleren Bedeutung für das Natur- und Landschaftserleben dargestellt.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt am Rande des Naturraums Mittelweser und der Untereinheit „Lahder Terrasse“ (583.11) grenzt direkt an den Naturraum Loccumer Geest mit der Untereinheit „Wiedensahler Lehmplatte (628.01). Hier laufen die Kiese und Sande der Niederterrasse aus und stoßen an die Grundmoränenplatten.

Die Terrassen und Grundmoränenplatten sind seit alters her Ackerland.

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Der geologische Untergrund wird Geschiebelehm und -mergel gebildet. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um Pseudogley.[3]

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserkörper besteht aus gering leitenden Lehmen und Tonen und befindet sich ca. 1 m unter Flur.[4] Ausgewiesene Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden.

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wurde bislang ackerbaulich genutzt.

4.1.5 Klima / Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Bückeburg-Cammer weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (9,6 °C Jahresdurchschnitt), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 694 mm/a) aus.[5] Durch den Klimawandel wird ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auf ca. 11 °C erwartet.

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Da im Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbaufläche dargestellt, wäre die Entwicklung eines Wohngebietes in Zukunft weiterhin zu erwarten.

[3] NIBIS Kartenserver

[4] ebenda

[5] NIBIS Kartenserver, Referenzzeitraum 1971-2000

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Das geplante Baugebiet liegt im Nahbereich zu Wohngebieten. Nach Norden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Das Wohngebiet ist über Straßen und den ÖPNV an die Mittelzentren Bückeburg und Minden angebunden. Teilweise wird die Infrastruktur der benachbarten westfälischen Orte genutzt (Schule, Versorgung). Die umgebende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten der Erholung. Hier zählt vor allem der Schaumburger Wald mit seinen Wandermöglichkeiten.

Mit der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes ist planerisch auch sicherzustellen, dass gesunde Wohnverhältnisse vorgefunden werden. Dabei sind die Immissionsrichtwerte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) tags und 40 bzw. *45* dB(A) nachts zu berücksichtigen (*der höhere Wert für Verkehrslärm*). Es sind in der direkten Nachbarschaft und im weiteren Umfeld keine Emissionsquellen bekannt, die zu einer Überschreitung dieser Werte führen könnten.

Von der geplanten Nutzung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte (Wohn-) Bereiche aus. Es werden sich typische Verkehre für Wohngebiete mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Quell- und Zielverkehr einstellen.

Die Planung ist daher für das Schutzgut Mensch nicht erheblich.

4.2.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Wiese genutzt. Durch die direkte Nachbarschaft zu Wohngebieten ist mit dem Vorkommen von besonders störungsempfindlichen Tierarten nicht zu rechnen. Es kann aber als randlich gelegenes Habitat für Tierarten aus der angrenzenden Feldflur genutzt werden. Hierzu zählen Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und Feldhase.

Die im Süden, Osten und Westen angrenzenden Hausgärten werden je nach Nutzungsintensität von typischen Gartenvögeln wie Haussperling, verschiedenen Meisenarten, Amseln, Singdrosseln, Grauschnäpper und Hausrotschwanz besiedelt. Als besondere Art kann der Feldsperling auf den Wohngrundstücken brüten und die Feldflur als Nahrungshabitat nutzen. Mit Amphibien und Reptilien ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da entsprechende Habitatstrukturen fehlen.

Für Fledermäuse ist das Gebiet ebenfalls nur mäßig geeignet. Arten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus lassen sich von Lichtbeeinflussungen wenig stören und erschließen sich daher als Kulturfolger Gärten mit gutem Gehölzbestand für den Nahrungserwerb. Die Fähigkeit, sehr kleine Gebäudespalten (Zwergfledermaus) und auch andersartige Spalten z.B. in Schutthaufen (Breitflügelfledermaus) ganzjährig nutzen zu können, begünstigt beide Arten in der besiedelten Umgebung.

Höhere Tierarten (Wirbeltiere) werden mit Ausnahme der Gattung der Mäuse mit hoher Wahrscheinlichkeit auf dem Acker nicht dauerhaft vorkommen. Das Vorkommen

weiterer empfindlicher Tierarten ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der Nähe zu Wohngebieten nicht zu erwarten.

Betroffen sind häufiger vorkommende Tierarten der Kulturlandschaft. Bei beauftragten Brutvogelkartierungen des Verfassers an vergleichbaren Standorten hat sich gezeigt, dass Feldsperlinge häufig Ihre Bruthabitate innerhalb von Wohngebieten (Hausnischen, Nistkästen) wählen, von wo sie die Nahrungshabitate innerhalb der Feldflur aufsuchen. Die Habitatabfolge Wohngebiet – Feldflur bleibt erhalten und verschiebt sich lediglich.

Die Beeinträchtigung für die Tierwelt ist nicht erheblich.

4.2.3 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Die im Plangebiet für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird gegenwärtig zum Zeitpunkt der Planaufstellung als Wiese genutzt.

Abbildung 7: Westlicher Bereich des Plangebietes (Oktober 2021, Foto: o.9).

Die Beeinträchtigungen durch Überbauung des Grünlandes können in Verbindung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzung von Obstbäumen und Anlage einer Hecke entlang der Nordgrenze) kompensiert werden.

4.2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Schutzgut Fläche wird hier unter dem Gesichtspunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung betrachtet, die Flächenneuinanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha zu begrenzen.

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland bewirtschaftet und verfügt über eine belebte Bodenoberfläche. Die Fläche ist für eine Vielzahl von Umweltfunktionen wie Grundwasserneubildung, der Nahrungsmittelerzeugung oder der Erzeugung von Rohstoffen für die Energiegewinnung und der Bauwirtschaft.

Die Betroffenheit des Schutzguts Fläche in Form von ermöglichten Bodenversiegelungen wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

4.2.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Die Böden des Untersuchungsraumes weisen unterschiedliche geologische Herkünfte auf. Der nordwestliche Bereich ist aus Fluss- und Schmelzwassersanden entstanden. Hier haben sich Parabraunerden entwickelt. Die Bodenzahlen von ca. 35 weisen auf eine mäßige Fruchtbarkeit dieses Bodens hin.

Der südöstliche Bereich besteht aus Pseudogleyböden bei Bodenzahlen zwischen 47 und 49. Merkmal solcher Böden ist eine höhere Empfindlichkeit hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und hohe Verdichtungsempfindlichkeit bei nassen Witterungslagen.

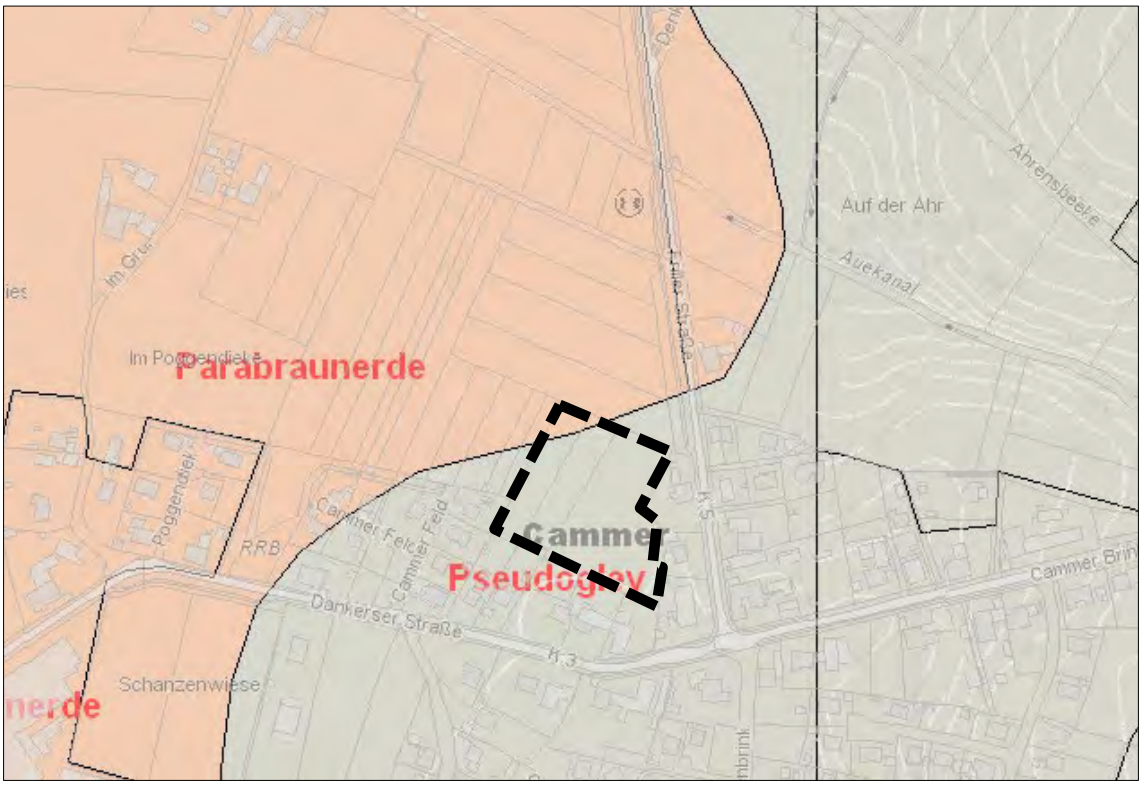


Abbildung 8: Bodenarten im Planbereich (Quelle: NIBIS Kartenserver)

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, NBodSchG vom 19. Februar 1999).

überwiegend verloren.

Die Gartenflächen werden zu Vegetationsflächen entwickelt, die zumindest teilweise intensiv gepflegt werden (Zierrasen, Blumenrabatten). Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen hier überwiegend erhalten bleiben. Bei den Bauarbeiten, z.B. beim

Befahren des Gebietes mit schwerem Gerät, besteht insbesondere bei feuchten Witterungslagen eine Gefahr der Bodenverdichtung.

Die Betroffenheit des Schutzguts Boden in Form von ermöglichten Bodenversiegelungen wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

4.2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Grundwasser

Das Grundwasser befindet sich in bindigen Bodenschichten und ist nur geringleitend. Durch die geringe Versickerungsfähigkeit ist die Grundwasserneubildung mit maximal 55 mm/a relativ gering. Eine besondere Schutzwürdigkeit z.B. wegen der Nähe zu Wassergewinnungsgebieten oder zu grundwasserabhängigen Biotopen liegt nicht vor.

Das Grundwasser strömt nach Nordwesten der Bückeburger Aue zu.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der Umgebung befindet sich die Bückeburger Aue, die mit ihrem Überschwemmungsgebiet bis an die Dankerser Straße heranreicht.

Im Norden befindet sich der sogenannte Entlasterkanal (Auekanal), der im Hochwasserfall für einen zusätzlichen Abfluss der Bückeburger Aue sorgt. Er beginnt zwischen Meinsen und Nordholz südlich des Mittellandkanals und mündet unterhalb von Cammer wieder in die Aue. Bei einem Hochwasser im August 2010 kam es über diesen Kanal zu großflächigen Überflutungen, die eine partielle Eindeichung nach sich zog.

Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund der gering durchlässigen Böden und der geringen Beweglichkeit des Grundwassers nicht möglich. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser (Privatgrundstücke und Straße) wird über eine Regenrückhaltung dem Hauptvorfluter Bückeburger Aue zugeführt. Dieses Wasser geht der Grundwasserneubildung im Plangebiet verloren.

Oberflächengewässer (Bückeburger Aue) sind vom Vorhaben indirekt über die zusätzliche, jedoch gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als mäßig eingestuft.

4.2.7 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Bückeburg-Cammer weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (9,6 °C Jahresdurchschnitt), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 694 mm/a) aus.[6] Durch den Klimawandel wird bis 2050 ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auf ca. 11 °C erwartet.

[6] NIBIS Kartenserver, Referenzzeitraum 1971-2000

Die angrenzenden Ackerflächen können als Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft werden. Aufgrund fehlender Reliefenergie werden sich entstehende Kaltluftseen kaum verlagern. Zu versorgende klimatische Belastungsräume sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer geringen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, die als nicht erheblich eingestuft werden.

4.2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Cammer. Im Norden schließt sich eine weitgehend gehölzfreie Ackerflur an. Die angrenzenden Wohngebiete weisen nur geringe Eigenheiten einer dörflichen Besiedlung auf.

Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Verringerung des ländlich geprägten Freiraums. Der Flächenanteil des Plangebietes an der Feldflur ist relativ gering, so dass die Veränderungen nicht erheblich sind.

Die vorgesehenen Grünfestsetzungen, insbesondere die Pflanzung von Obstbäumen, führen zu einer Gestaltung des Ortsrandes und einem Übergangsbereich zur freien Feldflur mit einer landschaftstypischen Gestaltung.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 (1) NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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.

Bei Beachtung des vorgenannten Hinweises sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht zu erwarten.

4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

Schutzgüter stehen in vielen Beziehungen zueinander. Veränderungen der Bodenoberfläche betreffen nie das Schutzgut Boden alleine, sondern haben Einfluss auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Wasser. Das Vorhaben selbst ist kleinräumig und von seiner Wirkung mit den Siedlungsentwicklungen in der Umgebung vergleichbar. Zusätzliche neue Wirkfaktoren treten bei einer großräumigen Betrachtung nicht auf.

4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

4.3.1 Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das gesamte Plangebiet nimmt eine Fläche von rund 10.262 m² in Anspruch. Für Verkehrswege werden 897 m² beansprucht. Bei einer Grundflächenzahl von 0,25,

verbunden mit einer möglichen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen können 37,5 % des Wohngebietes maximal versiegelt werden

Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager-, Arbeits- oder Bewegungsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Das Niederschlagswasser wird über offene Mulden und einen Regenwasserkanal abgeleitet und über eine Regenrückhaltung einem Vorfluter zugeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch das geplante Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.3.2 Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der Baustellenverkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Eine Liste der zur Verwendung kommenden Materialien liegt nicht vor, somit können keine weiteren Aussagen zu potenziellen Schadstoffemissionen getroffen werden. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

Lärm:

Während der gesamten Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (Baumaschinen, An- und Abtransport von Material, Boden...). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine zusätzlichen Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die nicht überbauten Flächen auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere, von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

4.3.3 Abfälle / Abwässer:

Bei den meisten baubedingten Arbeiten fallen Abfallstoffe sowie Abwässer verschiedenster Art an, die einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sind.

Für Bauwerke einschließlich Verkehrsmaßnahmen sind umfangreiche Auskofferungsarbeiten erforderlich. Der entnommene Boden ist ebenfalls fachgerecht zu entsorgen.

Die Entwässerung erfolgt über ein neu herzustellendes Trennsystem im Plangebiet mit Anschluss an die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen.

4.3.4 Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche überwiegend auf bereits versiegelten bzw. versiegelbaren Flächen stattfindet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Die Vorgaben des Bodendenkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

4.3.5 Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern.

Auswirkungen dieser Art können zum jetzigen Zeitpunkt für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da in diesem Bereich zurzeit keine weiteren Vorhaben geplant sind.

4.3.6 Klimaaspekte

Nutzungsbedingt ist mit dem Ausstoß von klimaaktiven Stoffen (Heizung, Verkehr) zu rechnen. Diese unterliegen einschlägigen Normen und Vorschriften, die einzuhalten sind und regelmäßig kontrolliert werden. Kleinklimatisch kommt es durch zusätzliche Versiegelung zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Durch die Kleinräumigkeit des Vorhabens sind hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Wohngebiet.

4.3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die im Hoch- und Tiefbau eingesetzten Techniken und Stoffe unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind vorgesehen:

<u>Entwicklung von Gehölzflächen</u>

Anpflanzung von Schnitthecken und Obstbäumen auf den Gartenflächen zum Schutz vor visuellen Beeinträchtigungen für die angrenzende Feldflur und Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.

<u>Gewässerschutz</u>

Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers.

Denkmalpflege

Gegebenenfalls archäologische Untersuchung des Plangebietes vor Beginn der Boden- und Erschließungsarbeiten. Sicherung und Dokumentation von möglichen Funden oder Befunden.

4.4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Das geplante Vorhaben führt zu unvermeidbaren Mehrbeeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die nachfolgend beschrieben werden.

- Verlust und Beeinträchtigung von ca. 10.262 m² Lebensräumen mit mittlerer Bedeutung (Grünland) durch Überbauung (ca. 37,5 %) und Umwandlung in Gartenfläche und Verkehrsfläche.

Die geplante Bebauung führt zu einem Kompensationsdefizit, das extern auszugleichen ist.

4.4.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Tabelle 3: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	externe Ausgleichsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	Verlust von Lebensräumen: 1,02 ha Grünland	Festsetzung von Obst- und Straßenbäumen	Aufwertung geringwertiger Biotoptypen um 14.063 Werteinheiten Festsetzung einer externen Kompensationsfläche
Boden	Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächenbeläge) auf ca. 0,44 ha und damit einhergehender Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.	Begrenzung der GRZ auf 0,25. Vermeidung der Befahrung von Flächen im Baustellenbetrieb, die nicht baulich genutzt werden (Bodenverdichtung).	Extensivierung der Flächennutzung im Bereich der externen Kompensationsflächen
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	Rückhaltung des Niederschlagswassers	Keine erforderlich
Klima/Luft	Verringerung der Verdunstungsrate durch Verlust von Vegetation Erhöhung von Temperaturdifferenzen auf versiegelten Bereichen	Entwicklung von Gartenflächen, Pflanzung von Hecken und Bäumen	Keine erforderlich

Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	externe Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	keine	-	-
Landschafts-bild	Vergrößerung des Siedlungs-raums zu Lasten des Frei-raums	Neugestaltung des Ortsrandes durch Schnitthecken und Obstbäume	-
Kultur- und Sachgüter	Verlust von Bodendenkmälern	Archäologische Son-dierungen vor Baube-ginn. Benachrichtigung von Fachbehörden bei Funden von Boden-/ Kulturdenkmälern	-

4.4.4 Eingriffsbilanz, Kompensationsermittlung und Ausgleich

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Cammer Feld II“ sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und der Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

Um den naturschutzfachlichen Eingriff zu ermitteln wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2013) durchgeführt.

Die Biotoptypen stellen sich im Ausgangszustand und im Planungszustand wie folgt dar:

Der Biotoptyp Intensivgrünland wird entsprechend der Methodik mit 2 bewertet, das artenarme Extensivgrünland im Südwesten mit 3 (Biotoptypenplan siehe Anlage).

Die grünordnerischen Festsetzungen werden so berücksichtigt, dass die privaten Gartenflächen den Wert 1 und die festgesetzte private Grünfläche (Obstbaum- und Heckenpflanzung an der Nordgrenze des Plangebietes) den Wert 3 erhalten. Die Straßenbäume werden als Einzelbäume gewertet und nicht bei der Gesamtfläche des Plangebietes einberechnet.

Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Plangebiet

Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
GE (9.5)	Artenarmes Extensivgrünland	362	3	1.086
GI (9.6)	Artenarmes Intensivgrünland	9.900	2	19.800
Summe		**10.262**		**20.889**

Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
X (13.4)	Versiegelte Flächen, bis zu 37,5 % der privaten Grundstücke *(GRZ 0,25 zzgl. 50% Überschreitung i.S.d. § 19 (4) BauNVO)*	3.250	0	0
PH (12.6)	Hausgarten, bis zu 62,5 % der privaten Grundstücke	5.416	1	5.416
X (13.4)	Verkehrsflächen, GFL	1.186	0	0
	Private Grünfläche (Obstbäume, Schnitthecke)	410	3	1.230
HE (12.4)	*3 Straßenbäume (20 m² Kronentraufe je Baum)*	*60*	3	180
Summe		**10.262**		**6.826**

Kompensationsdefizit (Planung - Bestand) Werteinheiten	**-14.063**

Der Ausgangszustand des Plangebietes beträgt demnach 20.889 Werteinheiten (WE), der Zustand nach Realisierung der Planung 6.826 WE. Es entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 14.063 WE, dass außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

4.5 Externe Kompensationsmaßnahme

4.5.1 Teilfläche 1

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs kann im Bereich des Flurstücks 26/82 der Flur 6 in der Gemarkung Cammer erfolgen.
Hierfür wird auf einer Fläche von 2.107 m² eine „Schwarzbrache“ mit offenen Bodenbereichen angelegt. Diese Fläche ist 1x jährlich in den Wintermonaten, spätestens bis Ende Februar, umzubrechen, um Ansiedlungsräume insbesondere für 1-jährige Pflanzengesellschaften zu bilden.

Die Wertigkeit der Fläche kann so von Acker (Wertstufe 1) in Schwarzbrache (Wertstufe 3) erhöht werden (Aufwertung um 4.214 WE).

Auf dem genannten Flurstück befindet sich bereits die externe Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 225 „Cammer Feld“.

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Kompensationsfläche 1

Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
A (11.1)	Acker	2.107	1	2.107
Summe		**2.107**		**2.107**

Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
	Schwarzbrache	2.107	3	6.321
Summe		**2.107**		**6.321**
Aufwertung (WE)				**4.214**

4.5.2 Teilfläche 2

Ein weitere Teil des erforderlichen Ausgleichs kann in der Gemarkung Cammer, Flur 7 auf dem Flurstück 173/80 erfolgen. Auf der derzeit dort überwiegend vorhandenen Intensivgrünlandfläche wird durch das Anpflanzen von Obstbäumen und einer Extensivierung des Grünlandes eine Streuobstwiese angelegt. Hierzu sind mind. 28 Obstbäume als Hochstamm (z.B. Apfel, Birne, Walnuss, Kirsche, Pflaume) in einem Pflanzabstand von 8-11 m (je nach Art) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Der Ausgangswert des Intensivgrünlandes kann so um 2 WE auf 4 WE für eine Streuobstwiese erhöht und eine Wertsteigerung von 9.200 WE erreicht werden.
Eine Düngung oder das Verwenden von Herbiziden oder Pestiziden ist auf dieser Fläche unzulässig. Die Wiese ist max. 2 mal jährlich, der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni eines Jahres, zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Ein Walzen oder Schleppen ist nur zwischen August und 15. März (Herbst-/ Wintermonate) zulässig.

Die randlich auf dem Flurstück vorhandenen Gehölzbestände bleiben erhalten.

Tabelle 6: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Kompensationsfläche 2

Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
GI (9.6)	Artenarmes Intensivgrünland	4.600	2	9.200
HN (2.11)	Naturnahes Feldgehölz, Baumgruppe	1.125	4	4.500
Summe		**5.725 m²**		**13.700**

Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Wertfaktor (WE/m²)**	**Gesamt-wert**
HO (2.15)	Streuobstwiese	4.600	4	18.400
HN (2.11)	Naturnahes Feldgehölz, Baumgruppe	1.125	4	4.500
Summe		**5.725**		**22.900**
Aufwertung (WE)				**9.200**

4.5.3 Teilfläche 3

Nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen auf den Teilflächen 1 und 2 verbleibt ein Defizit von 649 WE. Diese werden auf einer im Eigentum der Stadt Bückeburg stehenden Kompensationsfläche (Flächenpool Vogeskamp) in der Gemarkung Evesen, Flur 14, Flurstück 16/1 umgesetzt.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen FNP der Stadt Bückeburg als Wohnbaufläche dargestellt. Damit entspricht die Planung den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Bückeburg. Eine intensive Alternativenprüfung hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Insofern stellen sich derzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen dar, um den Wohnbaulandbedarf im nördlichen Stadtgebiet zu decken.

Diese Fläche kann zudem kurz- bis mittelfristig einer baulichen Nutzung zugeführt werden und somit einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Bückeburg leisten.

4.7 Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7j)

Die baulichen Anlagen dienen einer allgemeinen Wohnnutzung. Im Brandfall oder bei Unfällen besteht hier ein potentielles Risiko durch die Entstehung giftiger Brandgase oder kontaminierten Löschwassers.

Weitere Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind anhand der vorliegenden Daten nicht erkennbar.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegt nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen. Probleme bei der Erhebung der Daten haben sich nicht ergeben.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung des Bebauungsplanes (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Für folgende Umweltmaßnahmen ist ein Monitoring vorzusehen:

- Kontrolle der Umsetzung der Grünfestsetzungen bis zur Abnahme der Pflanzmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 226 „Cammer Feld II“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 226 führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und biologische Vielfalt.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung des Plangebietes sind mögliche artenschutzrechtliche Konflikte als mäßig einzustufen.

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde der Bestand an Biotoptypen den Festsetzungen des B-Planes Nr. 226 gegenübergestellt. Demnach entsteht ein Kompensationsdefizit von 14.063 Werteinheiten, welches außerhalb des Plangebietes u.a. durch die Anlage einer Schwarzbrache und die Anlage einer Streuobstwiese in der Gemarkung Cammer ausgeglichen werden kann.

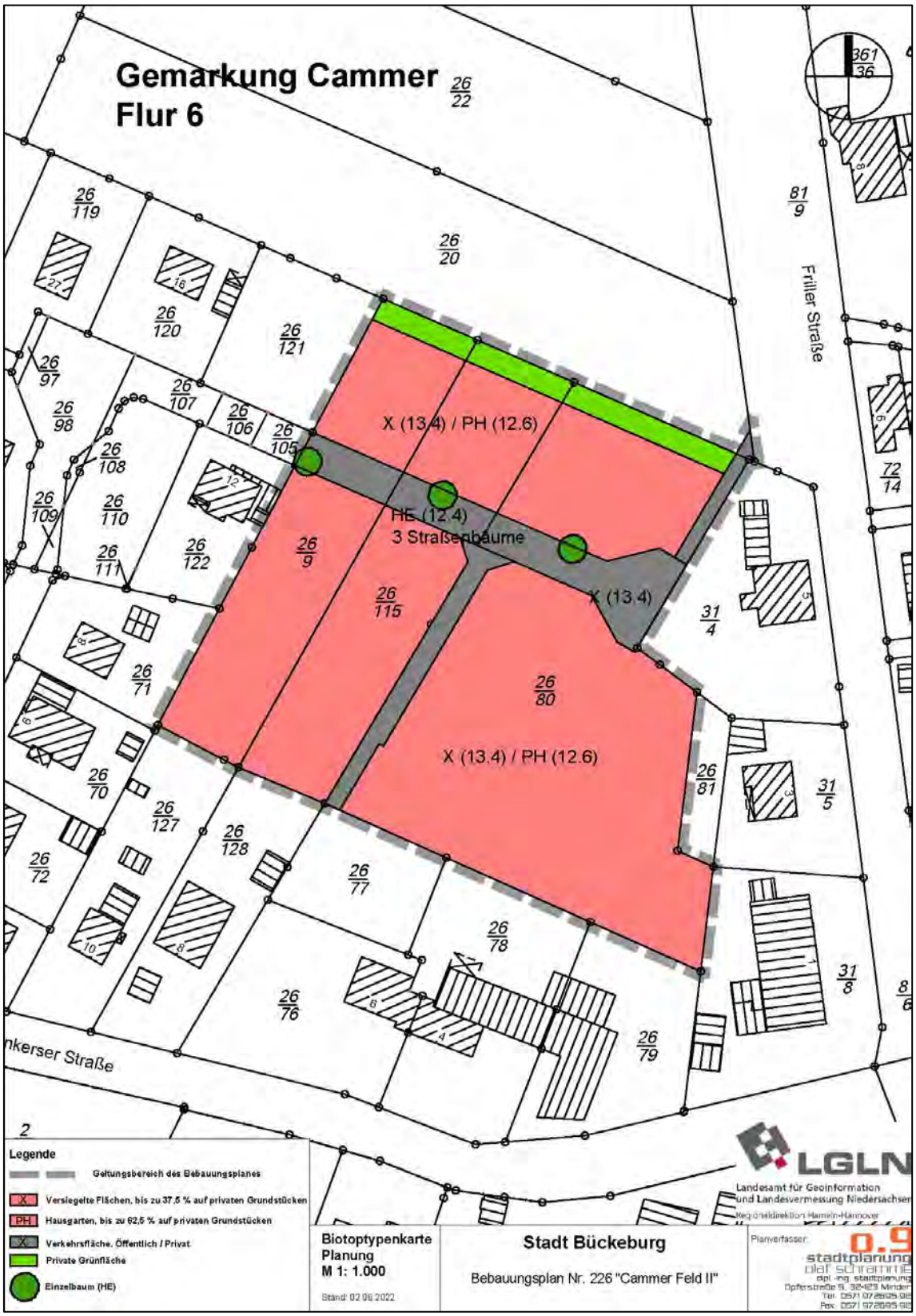
7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

- Drachenfels, O. v. (2012a): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12): 1-60
- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, https://nibis.lbeg.de
- Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. Überarbeitete Auflage 2013, Hannover
- NLWKN, www.umweltkarten-niedersachsen.de

ANLAGEN

Biotoptypenplan Bestand

Biotoptypenplan Planung



Bebauungsplan Nr. 226 „Cammer Feld II“
Eingriffsbilanzierung Externe Kompensationsfläche 2
Gemarkung Cammer, Flur 7, Flst. 173/80

Abbildung 1: Flurstück 173/80, Blickrichtung Westen

Abbildung 2: Artenarmes Intensivgrünland auf der Fläche

Stand: 29.09.2022

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

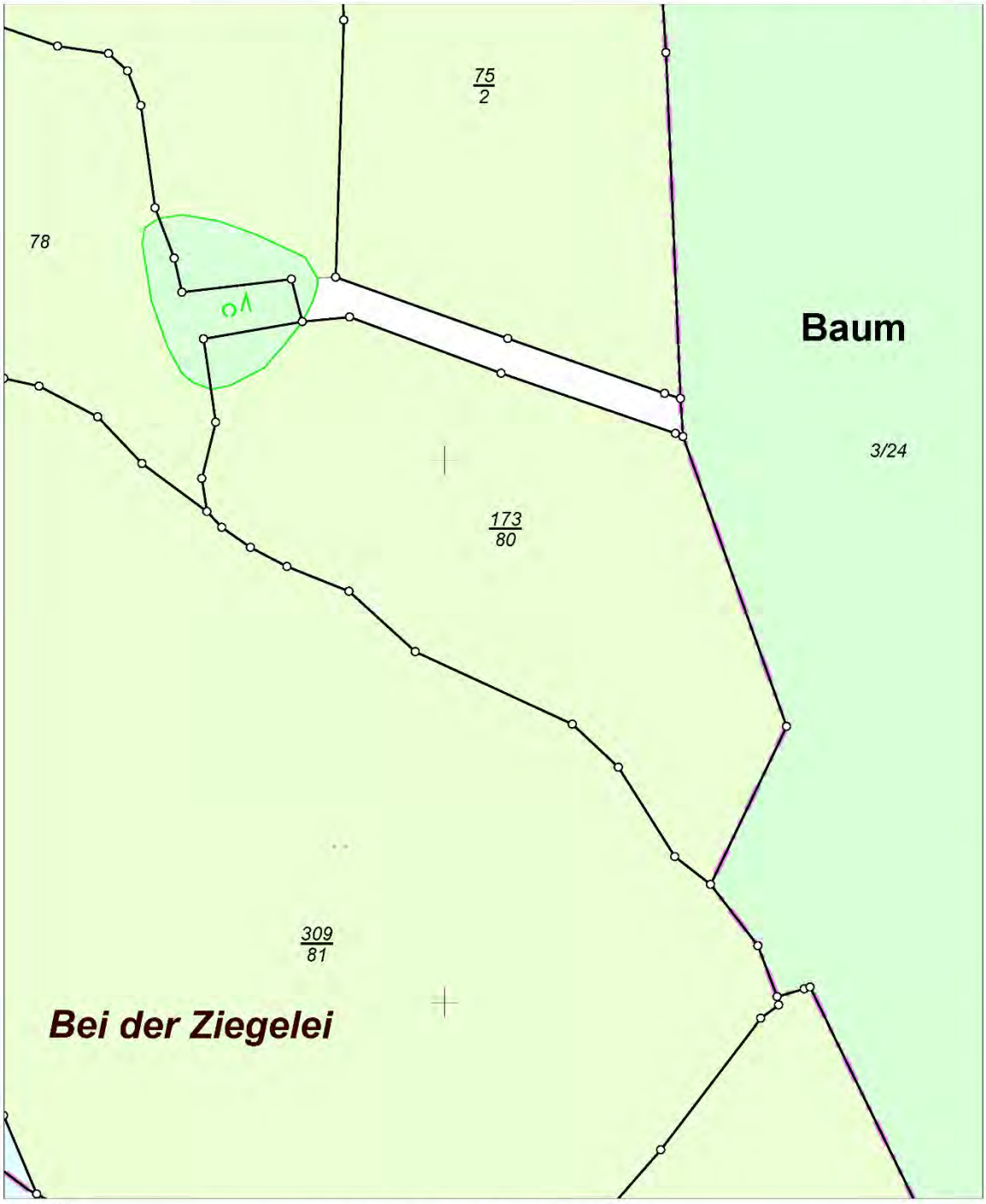
Gemeinde: Bückeburg, Stadt
Gemarkung: Cammer
Flur: 7 Flurstück: 173/80

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 06.09.2022
Aktualität der Daten 03.09.2022

N = 5795284



N = 5795064

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Rinteln -
Breite Straße 17
31737 Rinteln

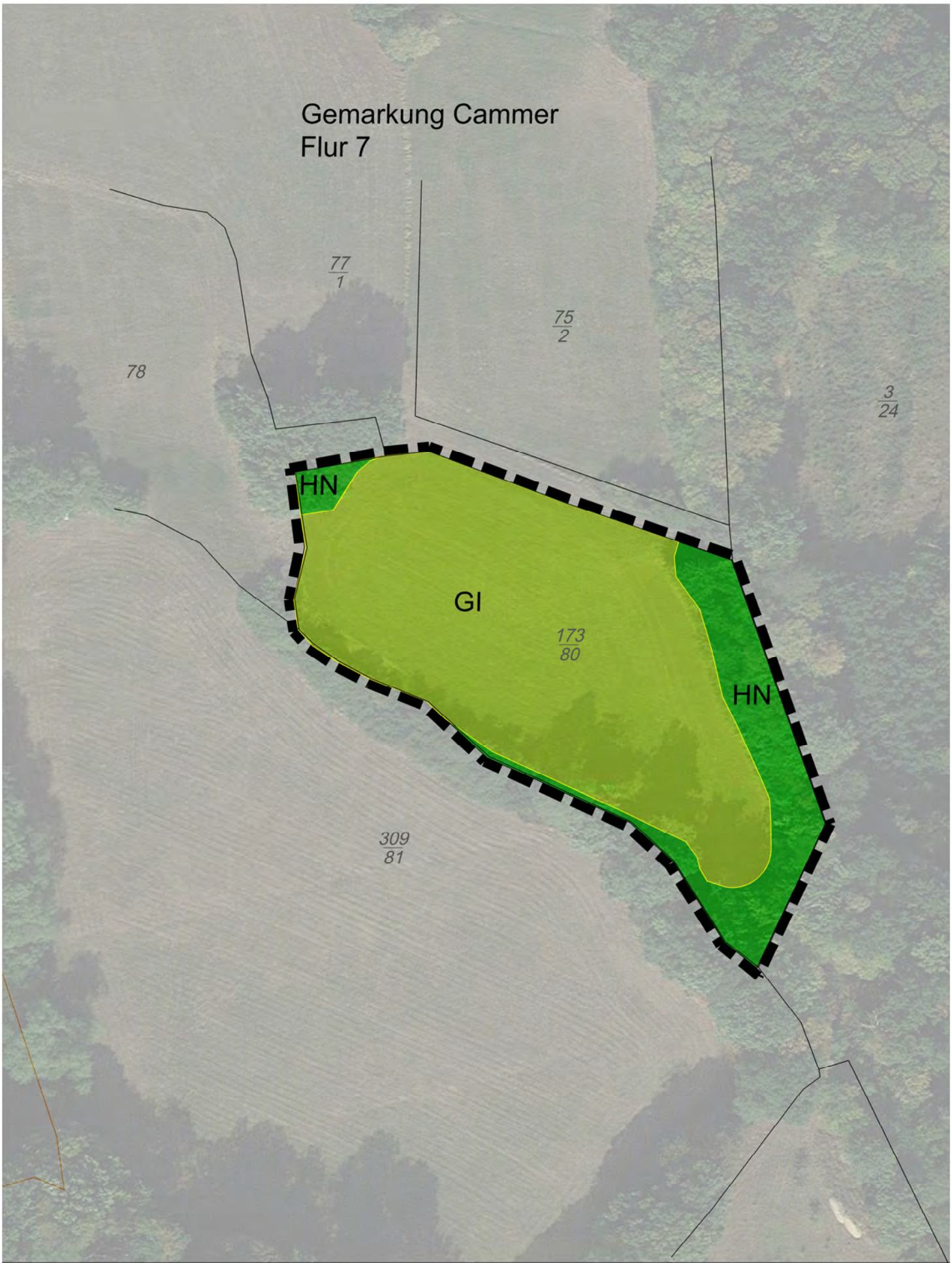
Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Rinteln -
Breite Straße 17
31737 Rinteln

Zeichen: A-775-2022

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Abbildung 3: Lageplan

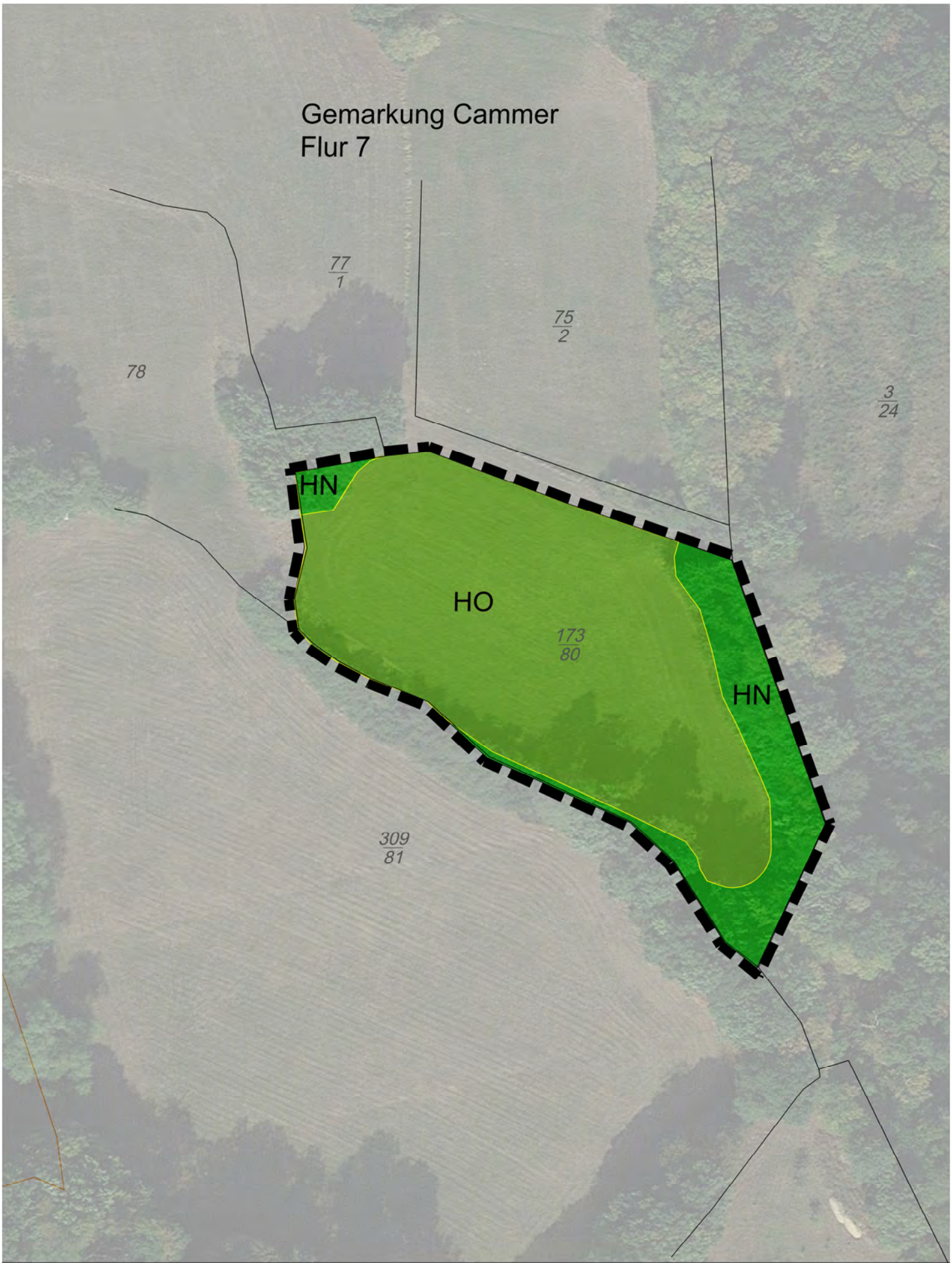
Stand: 29.09.2022



Biotoptypenplan Bestand
Externe
Kompensationsfläche 2
M 1: 1.000
Stand: 29.09.2022

Stadt Bückeburg
Bebauungsplan Nr. 226
"Cammer Feld II"

Planverfasser:
0.9 stadtplanung
olaf schramme
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Mail: schramme@o-neun.de



Biotoptypenplan Planung Externe Kompensationsfläche 2
M 1: 1.000
Stand: 29.09.2022

Stadt Bückeburg
Bebauungsplan Nr. 226
"Cammer Feld II"

Planverfasser:
0.9 stadtplanung
olaf schramme
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Mail: schramme@o-neun.de