



Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Rinteln**

für das Gebiet "Hinter den Höfen"
im Ortsteil Engern

**Begründung
Verfahrensvermerke
Planzeichnung
Umweltbericht**

Abschrift

Stand:

Genehmigung

01.04.2008



Inhaltsverzeichnis

I. Begründung

1	Ziel und Zweck der Planung.....	2
2	Lage, Geltungsbereich	2
3	Übergeordnete Planungen	3
4	Belange des Umweltschutzes und des Ortsbildes	3
5	Darstellung der Planänderung	3
6	Erschließung / Infrastruktur	3
7	Mögliche Auswirkungen	4
8	Ergebnisse der Abwägung	5

II. Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke zur Plandarstellung	11
--	----

III. Plandarstellung

Zeichenerklärung zur Plandarstellung	13
Plandarstellung der vorhandenen und der geplanten Festsetzungen	13

IV. Umweltbericht

I. Begründung

1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Rinteln beabsichtigt den Flächennutzungsplan nördlich der Gemeindestraße „Hinter den Höfen“ und südlich der Bahnlinie „Rinteln-Hamel“ im Ortsteil Engern im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hinter den Höfen“ zu ändern. Deshalb hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes am 14.12.2006 beschlossen.

Dabei soll im wesentlichen ein bisher als Grünland genutzter Bereich in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Neben der künftigen Wohnbebauung wird noch ein Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und „Kleingarten“ festgesetzt.

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Antrag der Eigentümer des Flurstückes 163/1, der Flur 1 der Gemarkung Engern, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung zu schaffen.

Derzeit ist das Vorhaben in diesem Bereich nicht zulässig, da sich die Grundstücke im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und nach § 35 Abs. 3 den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

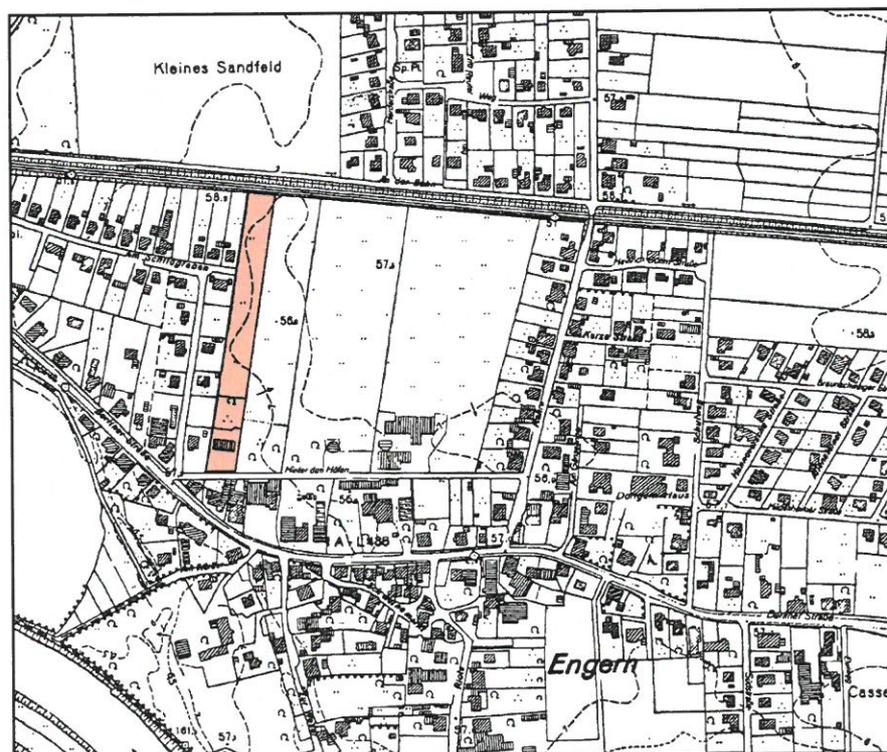
Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans soll nunmehr Planungsrecht für den Bereich geschaffen und eine zügige Durchführung / Realisierung des Vorhabens gewährleistet werden mit dem Ziel, den Innenbereich in der Nähe des Ortskerns zu bebauen.

2 Lage, Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt relativ zentral im Ortsteil Engern nördlich der Landstraße L 438 „Berliner Straße“ (vgl. Abb. 1). Westlich schließen Wohngrundstücke an, nördlich bildet die Bahnstrecke von Rinteln nach Hameln die Grenze. Im Osten bildet eine Acker- und Grünlandfläche die Grenze und im Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Hinter den Höfen“ abgegrenzt.

Das Änderungsgebiet umfasst die Flurstücke 163/1 und 163/2, Flur 1 Gemarkung Engern und hat eine Größe von 8.412 m².

Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes (Maßstab im Original 1 : 5.000)



3 Übergeordnete Planungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg sieht für den Planbereich keine Maßnahmen oder Schutzbereiche vor. Lediglich die Bahntrasse, die nördlich an das Gebiet angrenzt, ist dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Kreises Schaumburg sieht für den Planbereich keine Maßnahmen oder Schutzbereiche vor.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln sieht für diesen Bereich keine Schutz- oder Entwicklungsmaßnahmen vor.

4 Belange des Umweltschutzes und des Ortsbildes

Da es sich bei diesem Vorhaben nach § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes um einen Eingriff in Natur- und Landschaft handelt, wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ durchgeführt (NLÖ 1994¹).

Die Maßnahmen zur Kompensation werden im Plangebiet durchgeführt, um den geringen Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Sie werden in der Planzeichnung dargestellt.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dient der Entwicklung von flächenhaften Biotopen und der Verbesserung der landschaftsökologischen Struktur. Entsprechend § 1a BauGB dient diese Fläche zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft.

5 Darstellung der Planänderung

Der Bereich, der bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* ausgewiesen ist, soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Der südliche Bereich, der derzeit als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ und der nördliche Teil in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ geändert. Die Ausweisung private Grünfläche im Süden dient der Verträglichkeit mit den südlich und südöstlich liegenden Hofstellen. Eine Ausweisung als Wohngebiet würde die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe einschränken. Aufgrund erheblicher Investitionen hat sich ein Betrieb seine Hauptbetriebsstelle langfristig auf diesen Standort festgelegt.

6 Erschließung / Infrastruktur

Die sechs angedachten Wohnhäuser werden über eine private Straße von 5 m bzw. 4 m Breite erschlossen, die von der vorhandenen Straße „Am Schildgraben“ durch das Plangebiet verläuft und auf der Straße „Hinter den Höfen“ endet. So ist eine Zufahrt von der Hauptstraße „Berliner Straße“ über die Straßen „Am Schildgraben“ und „Hinter den Höfen“ möglich.

Die Erschließungsstraße ist für die Nutzung der Müllfahrzeuge geeignet. Südlich der Wohnbebauung sind Parkplätze angeordnet. Weitere notwendige Stellplätze sind vorrangig auf den eigenen Grundstücken zu realisieren.

¹ Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Niedersächsisches Amt für Ökologie, Heft 1/94

7 Mögliche Auswirkungen

Ein Vorhaben, wie der Bau einer Straße und von Wohnbebauung kann die Eignung der Landschaft als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere durch Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung beeinträchtigen. Bedeutung und Empfindlichkeit der Landschaft werden bestimmt von den natürlichen Standorteigenschaften, dem Strukturreichtum und der Nutzungsintensität. Die Betrachtung dieser Faktoren erlaubt eine Aussage darüber, wie wahrscheinlich eine hohe Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten in einem Gebiet ist.

Im vorliegenden Fall soll eine Plangrundlage für vier Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus geschaffen werden, die die Versiegelung durch Häuser und ihre Nebenanlagen (Terrassen, Garagen, etc) und Straßen vorsieht.

Schädliche Umweltauswirkungen und Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung/Auswirkung auf den Verkehr

Eine zusätzliche Störung der Wohnbereiche durch den stärkeren Zu- und Abfahrtsverkehr ist nicht zu erwarten. Insgesamt ergeben sich durch das neue Baugebiet zwar Änderungen gegenüber der jetzigen Situation. Bei einem max. Fahrzeugzugang von 20 Pkws im neu zu bebauenden Bereich und einer angenommenen durchschnittlichen 2-fachen Bewegung/Tag sowie einem Stundenansatz von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr verteilen sich die Fahrtbewegungen auf 2,5 pro Stunde. Selbst in Spitzenzeiten, in der $\frac{1}{8}$ der Fahrzeugbewegungen gerechnet werden, sind dann nicht mehr als 5 Kfz/h unterwegs.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Die Änderung bedingt keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da die Fläche an ein vorhandenes Wohngebiet angrenzt und sich von der Flächenbegrenzung und der Gebäudehöhe dem vorhandenen Ortsbild anpasst. Die geplante Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Norden des Geltungsbereiches verbessert die Grünstruktur und trägt zur Strukturanreicherung des Landschafts- und Ortsbildes bei.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Die Änderung des Geltungsbereiches und die damit verbundene Aufstellung und spätere Durchführung des Bebauungsplanes bringt ökologische und landschaftsästhetische Nachteile mit sich. Im einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen im Vergleich zur Nutzung durch das geplante Wohngebiet gegeben, die nachfolgend beschrieben werden:

- Verlust von Vegetation und damit Lebensraum für die Tierwelt
- Beeinträchtigung des Bodens durch Umschichtung, Aufschüttung, Entfernung und Versiegelung
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes
- negative Auswirkungen auf das Mikroklima durch Versiegelung
- Verlust landbaulicher Flächen

Teilweise entstehen Entlastungseffekte, insbesondere durch die vorgesehene Nutzungsänderung (Ausgleichsfläche, Kleingärten) und der damit verbundenen Einstellung der intensiven Landbewirtschaftung und damit Vorbelastung.

Durch die anthropogene Nutzung des Planungsgebietes ist das Grünland als naturfern einzustufen. Kultur- bzw. fremdländische Arten überwiegen; die Standortverhältnisse sind stark verändert.

Gefährdete Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Über das Vorkommen gefährdeter Tierarten liegen keine Daten vor. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet kann ein Ausgleich erreicht werden.

Das Schutzgut Boden ist durch die starke anthropogene Nutzung schon beeinträchtigt. Der Naturboden ist durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägt, das natürliche Bodenprofil und die Bodeneigenschaften sind dadurch weitgehend zerstört. Daher kommt dem Schutzgut Boden hier keine besondere Bedeutung zu.

Der Ausgleich für die Biotoptypen schafft auch einen Ausgleich für das Schutzgut Boden; es bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen übrig.

Das Gebiet hat für die Bildung von Grundwasser nur eine allgemeine Bedeutung. Die Grundwassersituation ist beeinträchtigt durch ein Stoffeintragsrisiko (z.B. Nitrate). Es wird zwar ein großer Teil der Flächen versiegelt, da das Oberflächenwasser aber über ein Rigolensystem zur Versickerung gebracht wird, ist eine Grundwasserneubildungsrate möglich. Dadurch ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht wesentlich höher als vorher.

Die Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung, insbesondere in Bodenabtragsbereichen, ist auf die Bauphase beschränkt. Hier sind entsprechende Vorkehrungen während des Baubetriebes zu ergreifen. Nach Fertigstellung des Baugebietes ist im Vergleich zur heutigen Nutzung mit deutlich weniger Stoffeinträgen zu rechnen, so dass sich dieser Effekt langfristig eher positiv auf die Qualität des Grundwassers auswirken wird.

Der Verlust des Freiraumes als Kulturentstehungsgebiet und die gleichzeitig durch die vorgesehene Bebauung entstehenden Ausweitung der städtischen Wärmeinsel werden zu einer geringen Erhöhung der mittleren Lufttemperatur in diesem Gebiet führen. Dabei ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernden Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten als bisher. Dies gilt sowohl für das Plangebiet als auch für die benachbarten Wohngebiete, da diese einen hohen Freiflächen- und Grünanteil aufweisen.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Verkehr und Hausbrand nach Fertigstellung und Bezug des Baugebietes dürfte für solche Strukturen typische Größenordnungen annehmen, die damit zu vernachlässigen sind.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen ableitbar sind.

8 Ergebnisse der Abwägung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Anschreiben vom 07.03.2007 wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der **Landkreis Schaumburg** gab mit Schreiben vom 12.04.2007 folgende Stellungnahme ab:

Zu den mir mit Schreiben vom 07.03.2007 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 20.03.2007, Az.: 38 50 31/03

Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 03.04.2007, Az.: 44 24 02/03

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 10.04.2007, Az.: 67 14 30/03

Zu 23. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich in dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach dem Nieders. Wassergesetz sind die Überschwemmungsgebiete vom Grundsatz her für den Hochwasserabfluss freizuhalten. Inwieweit sich die beabsichtigten Baumaßnahmen auf den Hochwasserabfluss auswirken, kann erst nach Vorlage eines hydrologischen Gutachtens beantwortet werden. Ich weise jedoch bereits jetzt darauf hin, dass die durch die Bebauung auftretenden Volumenverluste wasserwirtschaftlich auszugleichen sind.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Müllsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiaxelige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 27.03.2007 Az.: 80 (44 24 0/03)

Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Rinteln wie folgt Stellung:

Gegen die mit der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) verfolgte kleinflächige Erweiterung eines in der Nähe des Dorfkernes der Ortschaft Engern gelegenen Wohngebietes bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Mit diese der städtebaulichen Innenentwicklung dienenden Planung wird den im Abschnitt D.1.5.02 des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) für den Landkreis Schaumburg 2003 enthaltenen Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich Rechnung getragen, wonach einer Zersiedlung des Landschaft entgegenzuwirken ist, Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauungen jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sind sowie vorrangig vorhandene Baulücken geschlossen und Ortsrandlagen abgerundet werden sollen.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 05.09.2006, Az.: 38 50 32/03-4

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser und die Art und Weise der Herrichtung der erforderlichen Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Löschwasserbrunnen, etc.) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen. Hier ist auch die Abstimmung mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg durchzuführen.

Der Grundschutz für das Plangebiet gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m³/h kann durch die vorhandenen und neu zu bauenden Leitungen im Plangebiet und ggf. durch Einrichtung weiterer Löschwasserentnahmestellen i.S. der Anregung sichergestellt werden, so dass die Berücksichtigung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und die Durchführung des B-Planes gesichert ist.

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 22.09.2006, Az.: 44 24 03/03

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 26.09.2006, Az.: 97 14 40/03

Wasserwirtschaft:

Inwieweit sich die beabsichtigten Baumaßnahmen auf den Hochwasserabfluss auswirken und die durch die Bebauung auftretenden Volumenverluste wasserwirtschaftlich auszugleichen sind, ist durch ein hydrologisches Gutachten ermittelt worden. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Durch die geplante Bebauung geht grundsätzlich Retentionsraum verloren, der zu bemessen und auszugleichen ist. Als Retentionsraumverlust ergibt sich ein Volumen von 300 m³.

Der Ausgleich erfolgt durch einen entsprechenden Abtrag auf der Grünfläche im nördlichen Bereich. Die Grünfläche hat eine Größe von ca. 1.300 m² und muss im Mittel um ca. 0,23 m abgetragen werden. Das abgetragene Bodenmaterial wird zur Aufhöhung der zu bebauenden Flächen genutzt oder außerhalb des Überschwemmungsgebietes eingebaut bzw. gelagert.

Abfallwirtschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 07.09.2006 Az.: 80 (44 24 03/03)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Planungsrechtes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Die **DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Hannover** gab mit Schreiben vom 27.03.2007 folgende Stellungnahme ab:

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.

Da das Plangebiet aber an unsere Bahnanlagen grenzt, sind folgende Auflagen zu beachten:

- Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen und eventuell erforderliche Schall- bzw. Schutzmaßnahmen dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der DB Netz AG aufzuerlegen. Wegen der Immissionen besteht Bestandschutz.
- Die Grenzabstände nach der NBauO müssen eingehalten werden. Die Hinzurechnung von Betriebsanlagen öffentlicher Eisenbahnen ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Eigentümers möglich (siehe § 9 (1) NBauO).
- Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt - Bepflanzungen an der Bahnstrecke – ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann – bei Bedarf – bei der DB Netz AG angefordert werden.

Weitere Planungswünsche, Anregungen oder Informationen die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wir nicht vorzubringen.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

zu Spiegelstrich 1:

Es gibt keine Festsetzungen im Bebauungsplan, die die DB Netz AG verpflichten, die Kosten für eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu übernehmen.

Zu Spiegelstrich 2:

Die Grenzabstände nach § 7 NBauO werden eingehalten. Das ergibt sich schon aus der Tatsache, dass sich die Ausgleichsfläche zwischen der Bahnlinie und dem ersten Baugrundstück zu Bahnlinie befindet.

Zu Spiegelstrich 3:

Bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche wird das Merkblatt - Bepflanzungen an der Bahnstrecke – beachtet.

Das **Eisenbahn-Bundesamt** gab mit Schreiben vom 09.03.2007 folgende Stellungnahme ab:

Es ist sicherzustellen, dass der Betrieb der Eisenbahnen des Bundes insbesondere auf den als Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes gewidmeten Flächen nicht beeinträchtigt wird. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass von den künftigen Eigentümern bzw. Bewohnern und Nutzern der plangegegenständlichen Flurstücke keine öffentlich-rechtlichen Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber der DB Netz AG oder dem Eisenbahn-Bundesamt geltend gemacht werden können, sofern derartige Ansprüche ihre Grundlage nicht in §§ 41, 42 BImSchG haben. Bitte beteiligen Sie auch die DB Netz AG.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Es gibt keine Festsetzungen im Bebauungsplan, die die DB Netz AG verpflichten, die Kosten für eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu übernehmen.

Die **Deutsche Telekom AG** gab mit Schreiben vom 07.03.2007 folgende Stellungnahme ab:

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung beantragen wir, die im B-Plan als Privatstraße mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen. Des weiteren beantragen wir die Eintragung des Leitungsrechtes im Grundbuch zu veranlassen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens mehrere Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten der Deutschen Telekom AG nach dem Abschluss der Verfahrens eine Ausfertigung des Beschlusses zu übersenden.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Absatz 1:

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist für die private Straße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, zu denen auch die Deutsche Telekom AG gehört, festgesetzt. Damit ist die Fläche nach 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB mit einem Leitungsrecht versehen. Es wird nicht explizit ein Leitungsrecht für die Deutsche Telekom AG festgesetzt. Die Eintragung des Leitungsrechtes in das Grundbuch ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern muss eventuell durch einen Erschließungsvertrag geregelt werden.

Absatz 2:

Die Festlegung von geeigneten Trassen mit einer Leitungszone sowie die Beachtung des Merkblattes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung festgelegt. Das gilt auch für die im Straßenbereich zu pflanzenden Bäume. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird in der Ausbauplanung beachtet.

Absatz 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** gab mit Schreiben vom 27.03.2007 folgende Stellungnahme ab:

Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Planung umfasst die Flurstücke 163/1 und 163/2 in der Ortslage von Engern.

Die östlich angrenzenden Flurstücke 164, 165, 166 sind der Landwirtschaft vorbehalten. Auf dem Flurstück 166 steht der Kuhstall des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes Meyer in ca. 160 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung. Die dazugehörige Hofstelle liegt südlich des Stalles auf der gegenüberliegenden Straßenseite „Hinter den Höfen“.

Das jetzige Ausmaß der geplanten Bebauung ist im Vergleich zu der vorhergehenden Planung bereits deutlich reduziert worden, was zu begrüßen ist (siehe dazu unsere Stellungnahme vom 14.07.03):

Der Betrieb Meyer ist auf Grund seiner beengten Lage (direkt angrenzende Wohnbebauung im Osten) auf Entwicklungsmöglichkeiten im Norden und Westen angewiesen. Der Betrieb plant zurzeit die Erweiterung des Kuhstalles nach Norden mit dem Ziel, den gesamten Viehbestand von ca. 100 Tieren dort zu konzentrieren und gegebenenfalls weiter aufzustocken.

Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe sind Emissionen in Form von Gerüchen, Lärm und Staub unvermeidbar. Das dabei vorhandene Konfliktpotenzial wächst umso mehr, je näher die Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Betriebsstätten heranrückt. Ferner ist bekannt, dass die Toleranzschwelle gegenüber Emissionen aus der Landwirtschaft bei Neubürgern deutlich geringer ist als bei alteingesessenen Dorfbewohnern. Im vorliegenden Fall ist daher von einer Zunahme des Konfliktpotenzials auszugehen. Eine Beeinträchtigung des Betriebes kann auch bei der reduzierten Bebauungsplanung nicht ausgeschlossen werden.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Nicht nachvollziehbar ist, dass die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme vom 14.08.2003 es für vertretbar hält, den nördlichen Teil des Flurstückes 163/1 zu bebauen und jetzt darauf hinweist, dass eine Beeinträchtigung des Betriebes nicht ausgeschlossen werden kann.

Durch die Reduzierung des Baugebietes und die Beschränkung auf den nördlichen Bereich ist eine Beeinträchtigung des 160 m entfernt liegenden Hofes eher unwahrscheinlich.

Nach Gerichtsurteilen (z.B. Brandenburgisches OLG, Urteil vom 15.03.2007) haben Anwohner die ortsübliche Geruchsbelästigung durch Milchviehanlagen hinzunehmen, wobei die Entfernung zu den Wohnhäusern in diesem Fall nur 100 m beträgt. Auf Grundlage dieser Rechtssprechung ist eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu befürchten.

Der **Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln** gab mit Schreiben vom 14.03.2007 folgende Stellungnahme ab:
Seitens der Abwasserbetriebe der Stadt Rinteln bestehen keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:
Das anfallende Oberflächenwasser ist schadlos nach dem Stand der Technik auf den zukünftigen Grundstücken zu beseitigen.

Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene (z. B. Keller) sind über eine Schmutzwasserhebeanlage zu entwässern.

Der Anschluss für Schmutzwasser wird bis an die Grenze der geplanten Zufahrt herausgelegt.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Spiegelstrich 1:

In den Text der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits folgender Hinweis vorhanden: Zur Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken sind auf den einzelnen Baugrundstücken Regenrückhalteanlagen (Zisternen, Rückhalteteiche oder Ähnliches) anzulegen, die ein Rückhaltevolumen von 2,0 m³/100 m² versiegelter Fläche aufweisen. Der Drosselablauf bzw. der Notüberlauf ist an ein Mulden-Rigolensystem anzuschließen, das auf den privaten Grundstücken anzulegen ist. Die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 6-8 Stunden erfolgen.

Spiegelstrich 2:

In den Text der Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Hinweis hinzugefügt: „Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an den öffentlichen SW Kanal anzuschließen.“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Mit Anschreiben vom 18.09.2007 wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** gab mit Schreiben vom 25.10.2007 folgende Stellungnahme ab:

Zu o.g. Planung werden keine grundlegenden Bedenken vorgebracht.

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe sind Emissionen in Form von Gerüchen, Lärm und Staub unvermeidbar. Das dabei vorhandene Konfliktpotenzial wächst umso mehr, je näher die Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Betriebsstätten heranrückt. Ferner ist bekannt, dass die Toleranzschwelle gegenüber Emissionen aus der Landwirtschaft bei Neubürgern deutlich geringer ist als bei alteingesessenen Dorfbewohnern. Im vorliegenden Fall ist daher von einer Zunahme des Konfliktpotenzials auszugehen. Darauf wurde bereits in der Stellungnahme vom 14.08.07 hingewiesen.

Eine Beeinträchtigung des Betriebes kann auch bei der reduzierten Bebauungsplanung nicht ausgeschlossen werden.

Die o.g. Immissionen können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese sind ortsüblich und somit zu dulden. Hierauf ist in der Begründung zum Bebauungsplan hinzuweisen.

Die **Verwaltung** der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

Durch die Reduzierung des Baugebietes und die Beschränkung auf den nördlichen Bereich ist den Belangen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes ausreichend Rechnung getragen.

Nach Gerichtsurteilen (z.B. Brandenburgisches OLG, Urteil vom 15.03.2007) haben Anwohner die ortsübliche Geruchsbelästigung durch Milchviehanlagen hinzunehmen, wobei die Entfernung zu den Wohnhäusern in diesem Fall nur 100 m beträgt. Auf Grundlage dieser Rechtsprechung ist eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu befürchten.

Auf eventuelle Immissionen während der Saisonarbeiten wird in der Begründung des Bebauungsplanes hingewiesen.



II. Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes - bestehend aus einem Teiländerungsbereich, den Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen - beschlossen.

Rinteln, den 08.01.2008

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2007, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln, den 08.01.2008

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Planverfasser

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von



Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2 • 31737 Rinteln
Tel. 05262 – 99033 / Telefax 05262 - 99035
EMail: ILB.Rinteln@t-online.de

Rinteln, den 08.01.2008

gez. Böhm

.....
Planverfasser



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat am 06.09.2007 dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.2007 bis zum 25.10.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 08.01.2008

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst der Begründung in seiner Sitzung am 20.12.2007 beschlossen.

Rinteln, den 08.01.2008

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Genehmigung

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tag (AZ.: 63/20/003/00079/2008)

unter Auflagen / mit Maßnahmen / mit Ausnahme der durch
kennlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den 18.02.08

gez. Karl-Erich Smalian



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln ist in der Genehmigungsverfügung vom

(AZ.: aufgeführten Auflagen / Maßnahmen /

Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom..... bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den

Buchholz

.....

Bürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 BauGB am 31.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 31.03.2008 wirksam geworden.

Rinteln, den 01.04.2008

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

(Siegel)

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

gez. Buchholz

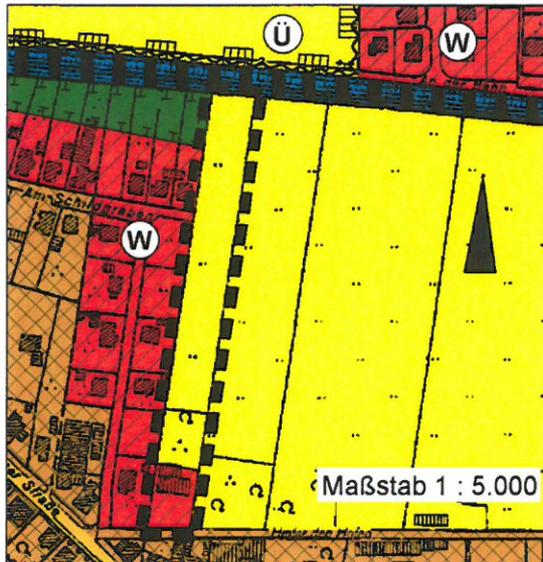
.....

Bürgermeister

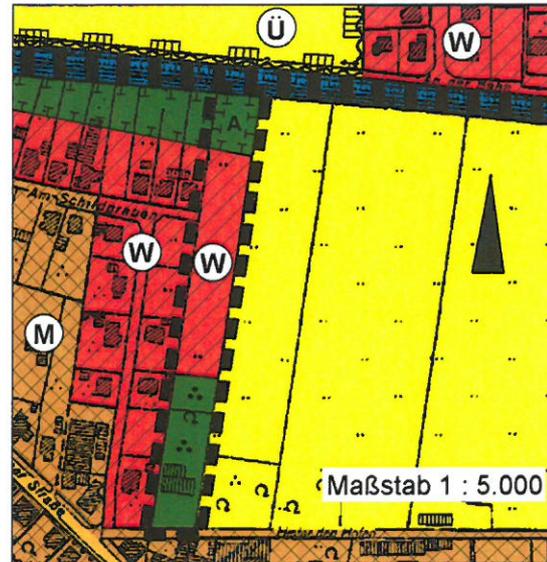
(Siegel)

III. Planzeichnung

Gültiger Flächennutzungsplan



23. Änderung des Flächennutzungsplanes



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)

Erläuterung Planzeichen

1.	Art der Baulichen Nutzung	
1.1	Wohnbauflächen	
1.2	Gemischte Bauflächen	
5.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	
5.2.1	Bahnanlagen	
6.	Verkehrsflächen	
6.1	Straßenverkehrsflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
9.	Grünflächen	
	private Grünflächen	
	mit der Zweckbestimmung "Kleingarten"	
	mit der Zweckbestimmung "Ausgleichfläche"	
10.	Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
10.1	Überschwemmungsgebiet	
12.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
12.1	Flächen für die Landwirtschaft	
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
13.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
13.3	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
15.	Sonstige Planzeichen	
15.13	Grenze des Änderungsbereiches	



IV. Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung des Planvorhabens	2
1.1	Art und Umfang des Vorhabens	2
1.2	Festsetzungen im Bebauungsplan	2
2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich	2
2.1	Bestandsbeschreibung	2
2.2	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion.....	3
2.2.1	Schutzgut Mensch	3
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	4
2.2.3	Schutzgut Boden.....	5
2.2.4	Schutzgut Wasser	5
2.2.5	Schutzgut Klima und Luft.....	6
2.2.6	Schutzgut Landschaft	6
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.3	Schutzgüter Wechselwirkung	7
3	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und der zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	7
3.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	11
3.2	Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	11
3.3	Ausgleichsmaßnahmen	11
4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	11
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	11
6	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	12
7	Zusammenfassung	12

Tabellen

Tab. 1:	Klimadaten für die Großlandschaft Weserbergland im Jahresmittel.....	6
Tab. 2:	Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem.....	7
Tab. 3:	Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter	10

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Art und Umfang des Vorhabens

Das städtebauliche Konzept sieht für den Planbereich den Bau von vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus vor. Alternativen zur jetzigen Planung liegen nicht vor, da das kleine Plangebiet keine andere Bebauung zulässt.

Auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer Firstrichtung wurde verzichtet, da sich aufgrund der Breite der Baugrenzen nur eine Südausrichtung anbietet.

Das baulich räumliche Konzept sieht die Errichtung von Wohnhäusern vor. Die Grundstücke sind mit einer Größe von ca. 600 m² dem ländlichen Raum entsprechend angepasst. Die Gebäudestellung kann durch die aufgezeigte Südausrichtung unter anderem die alternativer Energiegewinnung ermöglichen. Zur Anpassung an die vorhandene Bebauung ist durch die Bestimmung der Firsthöhe eine Höhenbegrenzung vorgenommen worden. Durch eine vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 sind größere Gartenflächen vorhanden, die eine hohe Durchgrünung ermöglichen.

Die angedachten Wohnhäuser werden über eine private Straße von 5 bzw. 4 m Breite erschlossen, die als Rundstraße von der Straße „Am Schildgraben“ bis zur Straße „Hinter den Höfen“ führt. Sie kann von beiden Seiten angefahren werden.

Das Grün- und Freiflächenkonzept sieht im Bereich der Parkplätze eine Pflanzfläche vor. Im nördlichen Bereich wird eine 1.300 m² große Fläche als Ausgleichsfläche mit Obstbäumen und Hecken bepflanzt.

1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Für den Bereich, der dem Wohnen dienen soll, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Weiterhin sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und „Kleingarten“ festgesetzt.

Die Grundflächenzahl von 0,4 ohne Überschreitung soll eine großflächige Versiegelung verhindern und die Festsetzung der Höhe von 8,50 m das Ortsbild erhalten.

2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich

2.1 Bestandsbeschreibung

Der Untersuchungsbereich wird durch die Ortschaft Engern geprägt. Das um 1160 erstmals erwähnte Dorf Engern liegt am Südwestrand eines großen, ehemals von der Weser umschlossenen Werders und leitet seinen Namen gleich in zweifacher Hinsicht von der Flurbezeichnung „Anger“ ab. Dieser Begriff kennzeichnet sowohl die Lage des Ortes auf der genannten Erhebung in der Weseraue, als auch die Tatsache, dass die alte Siedlung um eine große, gemeinschaftlich genutzte Weide, einen Dorfanger, herumgruppirt war. Heute ist von diesem Platz nichts mehr zu erkennen. Er wurde im Verlaufe der Jahrhunderte mit neuen, kleineren Hofstellen bebaut.

Obwohl Engern in den vergangenen Jahrzehnten wegen seiner günstigen Lage zu Rinteln rasch gewachsen ist, hat das Ortsbild viel von seinem ursprünglichen, ländlichen Charakter bewahrt. Prägend sind aber auch die großen neu entstandenen Baugebiet, die sich in ihrer Struktur und Aufgliederung von der alten Bebauung an der „Berliner Straße“ und den Hofstellen, die sich auch heute noch im Ort befinden, abheben.

Das Plangebiet schließt an ein westlich liegendes Baugebiet an. Im Süden sind noch Hofstellen vorhanden, die die freie Fläche, die östlich an das Plangebiet anschließt, bewirtschaften (vgl. Abb. 1). Das Plangebiet bildet im Randkernbereich des Ortes noch eine offene Fläche, während vor allem der Ortskern und das sich nach Westen fortsetzende Wohngebiet eine hohe Verdichtung aufweisen (vgl. Abb. 1, Seite 3).

Das Plangebiet wird von der freien Grünlandflächen und der umliegenden Bebauung geprägt. Neben den zweigeschossigen neueren Wohnhäusern an der Straße „Am Schildgraben“ bilden nach Süden und Südosten die ursprünglichen landwirtschaftlichen Höfe mit ihren roten Ziegelsteinen oder Fachwerk den Blickabschluss aus dem Plangebiet heraus. Im Norden schließt die Bahnstrecke von Rinteln nach Hameln an.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird als Mähwiese genutzt. Der südliche Teil wird als Hausgarten und als Hofstelle (Scheune) mit einem hohen Versiegelungsgrad genutzt.

Abb. 1: Bestand (Luftbild von 2005) zur Ermittlung des Landschaftsbildes (ohne Maßstab)



2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion

Durch die weiter hinten aufgeführte Matrix (Tab. 2, S. 7) zu den schutzgutbezogenen Wirkungen wird deutlich, dass mehrere Schutzgüter in mehr oder minder ausgeprägter Weise betroffen sein werden (Kap. 4) und damit untersuchungsrelevant sind. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraumes wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst i.d.R. auch die benachbarten Bereiche des Bebauungsplanes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, sind nachfolgend aufgezeigt.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen, wie Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verkehrliche Anbindung im Rahmen der weiteren Betrachtungen von Bedeutung.

Im Plangebiet selbst sind keine Wohnbebauungen vorhanden. An das Plangebiet schließt im Westen Wohnbebauung an, im Süden ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Osten schließen sich Acker- und Grünlandflächen an.

Durch die Ausweisung als Wohngebiet ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Lärmpegels durch den zu erwartenden Verkehr zu rechnen, der aber in der Gesamtsumme nur unwesentlich höher sein dürfte.

Der hier zugrunde liegende Begriff Erholungsnutzung bezieht sich auf das Naturerleben. Erholung umfasst Aktivitäten der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholung. Dazu gehören u.a. Wandern, Radfahren, Spaziergehen.

Erholungsfunktionen, z.B. Wege zum Spaziergehen, sind innerhalb des Plangebietes und auch angrenzend nicht vorhanden. Die Erholungsfunktion wird durch die Ausstattung des Raumes mit erholungsrelevanten Merkmalen wie Relief, Randeffekte (Waldbereiche) und belebenden und gliedernden Elementen bewertet. Die Ausstattung des unmittelbaren Untersuchungsraumes (B-Plan) mit diesen Elementen ist schlecht. In zahlreichen Untersuchungen wird die besondere Erholungswirksamkeit von Randeffekten (sei es Gewässer- oder Waldränder) hervorgehoben. Diese Randeffekte sind hier nicht gegeben. Viel-

mehr prägen Straßen, Bahntrasse, Wege und Häuser mit ihren versiegelten Flächen das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes.

Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche bestehen durch die Grünlandnutzung.

Bewertung:

Die Belastungen durch vorhandene Nutzungen hat direkt oder indirekt eine Wirkung auf den Menschen. Wahrnehmungsbild der Landschaft, Wohnqualität und die menschliche Gesundheit hängen von den verschiedensten Belastungen (Luftqualität, Lärm, Landschaftsbild, Erholung) ab.

Die Luftqualität wird durch Schadstoffe außer- und innerhalb des Untersuchungsgebietes beeinflusst. Die im Plangebiet emittierten Schadstoffe (Auspuffgase, Ruß) wirken sich direkt (Geruch) oder indirekt über das Grundwasser auf den Menschen aus. Durch die angrenzenden Straßen und Gebäude entstehen Schadstoffe durch den Verkehr, aber auch durch Hausbrand.

Die Schallintensität beeinträchtigt je nach Schallquelle die landschaftsgebundene Erholung, die Wohnruhe und die menschliche Gesundheit in unterschiedlichem Maß. Natürliche Schallquellen unterliegen in ihrer Wirkung einer großen assoziationsbedingten Bandbreite (etwa Vogelgezwitscher oder Donnerrollen), die zudem subjektiv geprägt ist. Außerdem sind diese Geräusche nur sehr bedingt vom Menschen zu verändern. Sie bleiben im Rahmen dieser Studie unberücksichtigt. Belastungen, die außerhalb des Verkehrsbereiches erzeugt werden, wie z.B. Gewerbebetriebe, werden mit beurteilt.

Die Wohnqualität wird zudem an der Zerstörung der Landschaft (Straßen; Bebauung, usw.) und an der Möglichkeit der landschaftsbezogenen Naherholungsmöglichkeiten gemessen. Dabei ist zu bedenken, dass die Wohnbebauung selbst eine wesentliche Zerstörung des Landschaftsbildes hervorruft.

Die Wertung der jetzigen Situation für die Wohnqualität der Menschen ist verknüpft mit der Belastung durch vorhandene Nutzungen, dem Landschaftsbild und der naturbezogenen Naherholungsmöglichkeit im Planungsraum. Die folgende Tabelle gibt die Belastungsintensität im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen wieder.

Die Belastungen durch Lärm- und Schallimmissionen sind im angrenzenden Wohnbereich durch den internen Verkehr gegeben und ist daher gering. Ein weiterer Lärmfaktor ist die Bahnstrecke von Rinteln nach Hameln. Da die Züge jedoch nur stündlich und in der Zeit von 6.00 – 21.00 Uhr fahren ist die Belastung relativ gering.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Während einer Geländebegehung am 11.07.2006 sind die Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (1994)¹ erfasst worden. Neben Intensivgrünland im nördlichen Bereich kommen noch schwach strukturierte intensiv genutzte Kleingärten und versiegelte Flächen vor.

Faunistische Untersuchungen wurde nicht durchgeführt. Hier wurde lediglich eine Einschätzung aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der Umgebung vorgenommen. Von Bedeutung für die Vogelgemeinschaft können die Gehölzbestände im Gartenbereich sein. Für Dorfbereiche mit angrenzender Bebauung und intensiv genutzten Gärten ist der Abwechslungsreichtum der Bereiche zu gering, um eine hohe Siedlungsdichte zuzulassen. Besiedelnde Arten können Haussperling, Amsel, Star, Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke, Buchfink, Grünling, Rauchschnalbe, Kohl- und Blaumeise und Gartenbaumläufer sein.

Bewertung:

Der innerörtliche Bereich sowie die intensive Nutzung der Freiflächen schließt das Vorhandensein gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zwar nicht aus, eine Besiedlung geschieht aber überwiegend durch Ubiquisten (Kulturnachfolger). Die Bäume im Gartenbereich mit Strauch und Staudenbewuchs können eine Bedeutung als Lebensraum für Insekten haben.

¹ Drachenfels, v. Olaf (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A 4, Niedersächsisches Amt für Ökologie

2.2.3 Schutzgut Boden

Die Bodenverhältnisse sind der Bodenkarte „Böden in Niedersachsen“² entnommen. Sie beziehen sich nur auf das Plangebiet.

Der geologische Untergrund wird von der Niederterrasse der Flussablagerungen aus der Weichsel-Kaltzeit geprägt. Die Ablagerungen der Niederterrassen werden von Fein- bis Mittelsand mit Schluff und Kies gebildet, der z.T. mit Steinen durchsetzt sein kann.

Der Boden wird vom Bodentyp der Pseudogley-Parabraunerde gebildet. Unter einem 0,20 m starkem Mutterboden ist bis in eine Tiefe von 0,80 – 1,40 m Auelehm vorhanden³. Es handelt sich dabei um steifen, feinsandigen, tonigen Schluff. Darunter steht bis zur Endteufe Terrassenkies an, der aus mitteldicht helagerten sandigem Kies besteht.

Die Bodenwertzahlen liegen mit 40-60 Bodenpunkten mittel bis hoch. Nach dem Kommentar der Bodenkarte besitzt der Boden ein hohes Ertragspotential, hohes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, mittlere Durchlüftung und ist zeitweise staunass.

Bewertung:

Grundsätzlich befindet sich das Untersuchungsgebiet im Suchraum für schutzwürdige Böden⁴, da die Böden eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen und seltene Böden vorkommen können.

Das Schutzgut Boden ist aber durch die starke anthropogene Nutzung schon beeinträchtigt. Der Naturboden ist durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (Düngung, Umbruch, Versiegelung) überprägt, das natürliche Bodenprofil und die Bodeneigenschaften sind dadurch weitgehend gestört. Dem Boden kommt trotzdem eine Bedeutung zu. Das bezieht sich auf die Lebensraumfunktion, die Grundwasserneubildungsrate und die Erosionsschutzgefahr. Sie sind durch die aktuelle Nutzung als Grünland weder erosions- noch deflationsgefährdet.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Bei dem Schutzgut Wasser werden die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer betrachtet. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Weser.

Laut dem *Regionalen Raumordnungsprogramm* sind die Grundwässer im Wesertal mit nur geringem bis mittlerem Schutzpotenzial der Grundwasserdeckschichten, gefährdet. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine⁵ wird für das Untersuchungsgebiet als hoch angegeben. Die Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen⁶ werden als ungünstig beschrieben, daher ist das Untersuchungsgebiet kein Vorranggebiet für Trinkwasser. Bei den Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine⁷ wird das Untersuchungsgebiet als Porengrundwasserleiter eingestuft. Bei den Hydrogeologischen Einheiten⁸ wird das Untersuchungsgebiet den „Flussablagerungen, Hang- und Schwemmablagerungen“ zugeordnet.

Bewertung:

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung⁹ ist mittel. Die Erosionsgefährdung im Untersuchungsgebiet ist sehr gering. Insgesamt gehört das Untersuchungsgebiet durch die räumliche Nähe zur Weser noch zu den potenziell überflutungsgefährdeten Gebieten. Insgesamt kommt dem Grundwasser eine allgemeine Bedeutung zu, aufgrund der geringen Größe des Grünlandbereiches und der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Engern.

2 Niedersächsisches Amt für Bodenforschung (1997): Böden in Niedersachsen

3 Ingenieurbüro Marienwerder GmbH (2007): Geotechnischer Bericht für die Bebauung mehrerer Grundstücke mit Einfamilienhäusern in Engern, bearbeitet im Auftrag des Ingenieurbüro Kipping, Engern am 16.01.2007

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stand Januar 2006: Suchräume für schutzwürdige Böden (1 : 50 000), Kartenwerk der NIBIS

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2005: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine (1 : 500 000), Kartenwerk der NIBIS

6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2005: Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen (1 : 500 000), NIBIS

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2005: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine (1 : 500 000), Kartenwerk der NIBIS

8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2005: Hydrogeologische Einheiten (1 : 500 000), Kartenwerk der NIBIS

9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2005: Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (1 : 200 000), Kartenwerk der NIBIS

2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet gehört zum Klimabereich "Nordwest-Deutschland" und hat ein noch maritim beeinflusstes Klima, das von Luftmassen aus südwestlicher bis nordwestlicher Richtung bestimmt wird. Daher sind die Winter in der Regel mild und die Sommer nur mäßig warm. Der Niederschlag ist in Menge und Häufigkeit ziemlich gleichmäßig übers Jahr verteilt.

Tab. 1: Klimadaten für die Großlandschaft Weserbergland im Jahresmittel

Temperatur maximal	12,5° C	Globalstrahlung	968,7 J/cm ²
Temperatur mittel	8,6° C	Wind	2,1 m/s
Temperatur min.	5,0° C	Frosttage	72,4
Niederschlag	844,8 mm	Eistage	19,2
Relative Luftfeuchte	78,9 %	Sommertage	24,3
Luftdruck	990,6 hpa	Heiße Tage	3,6
Sonnenscheindauer/Tag	4,0 Std.	Tage m. Niederschlag <= 0.1 mm	180,0
Bewölkung/Tag	5,6 Std.	Tage m. Niederschlag >= 10 mm	22,6

Bewertung:

Das Geländeklima des Untersuchungsgebietes wird durch die vorliegende Nutzungsstruktur geprägt. Im Plangebiet selbst handelt es sich überwiegend um freie Flächen mit Grünlandnutzung. In der näheren Umgebung ist ein hoher Anteil mit bebauten Flächen, die teilweise einen hohen Versiegelungsgrad erreichen. Während auf den freien Flächen Kaltluft entsteht, kommt in den bebauten Bereichen das Sonderklima für den Siedlungsbereich zum tragen.

Überbaute und befestigte Flächen wirken sich ungünstig auf das Mikroklima aus. Am Tag nehmen Stein- und Asphaltflächen, Mauern und Dächer wesentlich mehr Wärme auf als offene Flächen. In der Nacht geben sie dann die gespeicherte Wärme nur langsam wieder ab. Durch größere Oberflächen und die Rauigkeit einer städtischen Verbauung vermindert sich die Windgeschwindigkeit und der Luftaustausch wird dezimiert. Durch das Zurückdrängen des Vegetationsbestandes und des beschleunigten Regenwasserabflusses wird die Atmosphäre noch zusätzlich erwärmt.

Der Begriff *Klimatisches Regenerationspotential* umfasst im wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration und des Klimaausgleiches. Diese Leistungen spielen insbesondere im Nahbereich von Verdichtungsräumen eine wichtige Rolle und sind besonders zu berücksichtigen. Im Untersuchungsbereich herrschen zwar nicht die Gegebenheiten vor, wie sie in Verdichtungsräumen anzutreffen sind, gleichwohl ist auch hier für die Siedlungsbereiche die Versorgung mit Frischluft von Bedeutung, so dass bei geplanten Bauvorhaben der Aspekt des Klimaschutzes entsprechend zu berücksichtigen ist.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Beschreibung kann dem Kapitel 2.1 entnommen werden.

Bewertung

Durch den Bereich in der Ortschaft mit seinen Verbauungen, den Straßen und durch die Eisenbahnlinie ist das Landschaftsbild als stark beeinträchtigt anzusehen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter werden nicht betroffen.

Sachgüter besteht in Form von Grünland, deren tatsächlichen Bewirtschaftungserträge bei Vermietung einen finanziellen Wert darstellen.

Diese Sachgüter werden aber nicht betroffen, sondern durch die Bebauung aufgewertet.

2.3 Schutzgüter Wechselwirkung

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche von der derzeitigen Nutzungsstruktur aus, da durch die Bebauung und die damit verbundenen Einflüsse die anderen Schutzgüter wie folgt betroffen werden:

- Schutzgut Mensch: kleinräumige Freiräume ⇒ keine Erholungslandschaft ⇒ wenig grünstrukturierte Landschaftselemente ⇒ keine weiträumige Blickbeziehung
- Schutzgut Pflanzen und Tiere: keine natürliche Vegetation durch intensive Grünlandnutzung, Zierpflanzen in den Gartenbereichen oder keine Pflanzendecke durch die Versiegelung ⇒ Zerschneidung des Lebensraumes für alle Tierarten durch Straßen, Eisenbahnlinie und versiegelte Flächen ⇒ Besiedlung nur durch Ubiquisten
- Schutzgut Boden: keine natürliche Entwicklung des Bodens in den Bereichen der Versiegelung (kein Wasseraustausch), ⇒ Schadstoffeintrag (Düngung, Abtrieb) ⇒ Veränderung der natürlichen Bodenschichten durch Aufschüttungen und Abtrag ⇒ Nährstoffanreicherung Schadstoffeintrag (Düngung, Abtrieb) möglich
- Schutzgut Klima: negative Beeinflussung des Lokalklimas durch Bodenversiegelung sowie der Emission von Abgasen, Aerosolen und Abwärme im Umfeld ⇒ Erhöhung der Lufttemperatur ⇒ keine Frischluftbildung und -austausch
- Schutzgut Luft: negative Beeinflussung der Luftqualität durch Emission von Abgasen, Aerosolen und Abwärme im Umfeld ⇒ keine Ventilationsbahnen
- Schutzgut Landschaft: keine Erlebbarkeit der natürlichen Eigenarten der Landschaft

3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und der zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die oben umrissenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Dies sind insbesondere die verschiedenen Nutzungstypen und die mit Ihnen verbundenen baulichen Elemente der technischen Infrastruktur, deren Bau, Anlage und Betrieb die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezeigten Wirkungen erzeugen.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter. Für die erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix (Tab. 2) herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenen vorgibt.

Tab. 2: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgutbezogenen Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas / Staubemission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen			X		X	X	X	X
	Erholung/Freizeit								
	Landwirtschaft	X	X						
	Wasserwirtschaft	X	X						X
Pflanzen		X	X			X			
Tier		X	X	X		X	X		
Boden		X	X		X	X			
Wasser		X	X			X			X
Klima		X	X			X			
Luft						X			
Landschaft									
Kulturgüter									
Sachgüter		X							
Wechselwirkung		X	X				X		

Dieses hier gezeigten Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird.

Die weiter unten formulierten umweltrelevanten Maßnahmen stehen hier als Oberbegriff für die Maßnahmen, die nach ihrer Art und Struktur sowie ihres Umfangs geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter bzw. für die an diese gebundenen naturhaushaltlichen Funktionen möglichst zu vermeiden und, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen.

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu die Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird dadurch auch deutlich, für welche Auswirkungen keine geeignete Maßnahmen entwickelt werden können. Diese werden im Anschluss zusammenfassend aufgeführt.

Schutzgut Mensch

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Anwohner werden während der Baumaßnahme selbst Belästigungen erfahren, die aus der erhöhten Geräuschkulisse durch Baufahrzeuge resultieren. Diese Beeinträchtigung ist jedoch zeitlich eng begrenzt. Das Orts- und Landschaftsbild wird nur noch geringfügig verändert.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Der Bau der Erschließungsstraße und der Häuser verändert das Landschaftsbild nur geringfügig, da durch die vorhandene Bebauung und die Straßen bereits eine hohe Vorbelastung vorhanden ist. Es werden keine naturnahe Strukturen beeinträchtigt. Die technischen Bauwerke verdrängen zusätzlich Freiraum, behindern aber keine Blickbeziehungen, die in diesem Bereich nicht vorhandenen sind.

Die Bewertung der Landschaft macht deutlich, dass im Untersuchungsraum keine landschaftsbezogene Erholung möglich ist. Daher wird die Erholungsnutzung nicht betroffen.

Die Luftqualität wird sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nur unwesentlich verschlechtern, da max. mit bis zu 20 Autos in diesem Wohnbereich zu rechnen ist. Das gleiche gilt für Lärm. Diese geringen Beeinträchtigungen werden außerdem nur für die direkt angrenzenden Wohnhäuser zutreffen.

Die Anwohner werden eventuell während der Baumaßnahme selbst Belästigungen durch die Zufahrt zum Baugebiet erfahren. Dies liegt aber im üblichen Rahmen für Baugebiete und muss von den Anwohnern hingenommen werden.

Pflanzen

Baubedingte Beeinträchtigungen

Für die Ablagerung von Baumaterial werden temporär Flächen beansprucht, die über die eigentlichen Wege- und Gebäudestandorte hinausgehen. Die dadurch beeinträchtigten Grünlandflächen werden aber in Form von Hausgärten wieder hergestellt.

Durch den Flächenverlust, die Verlärmung und Belichtung wird das Biotop Grünland und Hausgarten direkt zerstört oder so stark beeinträchtigt, dass es seine Funktionen verliert.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die Versiegelung durch die Häuser, Straßen, Stellplätze und Terrassen führen zum Verlust von Grünland und damit von Lebensraum für Pflanzen. Aufgrund der Vorbelastung der zentralen Lage in der Ortschaft wird dieser Eingriff aber als unerheblich angesehen. Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche wird der Eingriff minimiert.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Gärten und damit die Pflanzen bestehen nicht, da sich die Verkehrsentwicklung nur geringfügig erhöhen wird. Die geringfügigen Veränderungen des Mikroklimas, der Lichtverhältnisse oder des Wasserhaushaltes haben keinen oder nur einen sehr geringen Einfluss auf das Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Tiere

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Wirkungen der Bauphase der Wohnhäuser und Wege sind zeitlich und räumlich eng begrenzt. Von den drei zu betrachtenden Wirkungen geht nach dem Bau der Anlagen auf Grund ihrer Größe nur eine geringe räumliche Wirkung aus, so dass diese nur auf die Bauphase beschränkt bleibt. Die Bauphase kann sich über Störeffekte, vor allem während der Brutzeit, geringfügig auswirken.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Für die umgebenden Flächen sind die typischen siedlungsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich im wesentlichen durch Fahrverkehr und Gartennutzung ergeben. Diese Beeinträchtigungen werden durch die neuen Häuser nicht wesentlich höher sein und damit kaum Auswirkungen auf die vorhandene Tierwelt haben.

Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen

Stoffliche Bodenbelastungen durch den Kfz-Verkehr während der Bauphase und durch Wartungsverkehr entstehen durch Abgase, Reifenabrieb, Einträge wassergefährdender Flüssigkeiten (Benzin, Öl, Diesel, Bremsflüssigkeit) aus defekten Leitungen und Unfällen. Die verkehrsspezifischen Emissionen und Gefahren sind jedoch sehr gering, da eine höhere Belastung nur während der kurzfristigen Bauphase entsteht.

Dabei wirken insbesondere Blei und Kohlenwasserstoffe direkt bodenschädigend, die übrigen Stoffe indirekt: trockene und nasse Deposition von Metaboliten der Schadstoffe, Beiträge zur Versauerung, Änderung der natürlichen Stoffzusammensetzung und Nährstoffdynamik.

Dazu kommt die Veränderung des Bodens durch Bodenaushub sowie die Veränderung durch die unterbundene Wasserzufuhr durch versiegelte Flächen.

Schädliche Bodenveränderungen (§ 12 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz)¹⁰, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen, sind hier jedoch nicht zu befürchten.

Durch den Bau der Straßen und der Häuser ist ein größerer Bodenabtrag jedoch möglich. Dadurch findet eine Veränderung des ursprünglichen Bodengefüges statt.

Durch sachgemäßen und optimierten Einsatz der Fahrzeuge, verantwortungsbewussten Umgang mit Material und Minimierung der Transportfahrten sowie der Bau- und Lagerflächen sind diese Beeinträchtigungen minimierbar.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die Errichtung der Straßen, Gebäude, Zufahrtswege, Stellplätze und Terrassen beansprucht eine Grundfläche von ca. 40 % der Freiflächen. Es kommt zu einem Entzug der Grünlandnutzung und damit vollständigem Verlust der Bodenfunktionen an der Oberfläche. Die Bodenfunktionen beziehen sich bei lehmigem Bodenuntergrund weniger auf Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser und hauptsächlich auf die Speicherfunktion für Wasser- und Nährstoffe in tieferen Schichten. Der Eingriff ist deshalb flächenbezogen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Der Betrieb der Häuser und Zufahrtswege führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen

Mögliche Einträge mit Bau- und Betriebsstoffen bleiben ohne nennenswerten Einfluss auf Grund- und Oberflächenwasser.

Für die Verschmutzung des Grundwasser sind bei Einhaltung aller technischen Vorschriften keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen zu befürchten.

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich in dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Durch die geplante Bebauung geht grundsätzlich Retentionsraum verloren, der zu bemessen und auszugleichen ist. Als Retentionsraumverlust ergibt sich ein Volumen von 300 m³.

Der Ausgleich erfolgt durch einen entsprechenden Abtrag auf der Grünfläche im nördlichen Bereich. Die Grünfläche hat eine Größe von ca. 1.300 m² und muss im Mittel um ca. 0,23 m abgetragen werden. Das abgetragene Bodenmaterial wird zur Aufhöhung der zu bebauenden Flächen genutzt oder außerhalb des Überschwemmungsgebietes eingebaut bzw. gelagert.

¹⁰ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Durch die Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der für die Versickerung des Oberflächenwassers vorhandenen Flächen. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch den hohen Versiegelungsgrad der Straße aber auch durch die Häuser, Zufahrtswege, Garagen und Terrassen beeinträchtigt. Eine Minderung des Eingriffs besteht in der Festsetzung, das saubere anfallende Oberflächenwasser über ein Rigolensystem zu versickern.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Nutzung der Wohnhäuser führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als unerheblich einzuschätzen.

Schutzgut Klima und Luft

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase ist mit gering erhöhter Abgasbelastung sowie Staubentwicklung und Lärmbelastungen zu rechnen, so dass sich kleinklimatisch negative Auswirkungen ergeben werden. Sie sind aber im Vergleich zum Verkehr auf den im Untersuchungsgebiet liegenden Straßen so gering, dass sie für die Beeinträchtigung, vor allem langfristig, des Mikroklimas keine Bedeutung haben.

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Geringfügigkeit des Eingriffes wird auf das lokale Klima kaum einen Einfluss haben, da die Flächen zur Bildung von Kaltluft mit regenerierender Wirkung zu klein sind. Kleinklimatisch werden durch die Erhöhung der Lufttemperatur und die höhere Verdunstungen Veränderungen eintreten.

Die Empfindlichkeitseinschätzung bezieht sich auf die von den Häusern und den Erschließungswegen ausgehenden möglichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Belastungen durch Schadstoffeintrag und Versiegelung.

Der Schadstoffgehalt der Luft kann zu akuten oder langfristigen Schäden an der Vegetation oder an der menschlichen Gesundheit führen. Die Mehrbelastung durch die Fahrzeugbewegung durch die neuen Häuser ist jedoch so gering, dass sie kaum Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft haben wird.

Die Versiegelung beeinträchtigt kleinklimatische Funktionen, die aber durch die Anpflanzungen von Bäumen auf den Privatgrundstücken weitgehend gemindert werden.

Die sich trotzdem ergebenden Nachteile für das Schutzgut Luft durch das erhöhte Verkehrsaufkommen sind innerhalb dieses Bauvorhabens nicht zu mindern. Dies kann nur über die technische Verbesserung der Abgasanlagen an den Autos geschehen.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind keine Beeinträchtigung gegeben.

Eine vereinfachte Darstellung über die Auswirkungen auf die Schutzgüter liefert die Tabelle 3:

Tab. 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	<ul style="list-style-type: none">• Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm (1)• Verlust von Grünlandflächen (2)
Pflanze:	<ul style="list-style-type: none">• Potentielle Zerstörung der Pflanzendecke (3)• Biotopverlust (4)
Tiere:	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Teillebensräumen (z.B. Nahrungshabitat) (5)
Boden:	<ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktion in Teilbereichen (Verdichtung, Umlagerung, etc.) (6)
Wasser:	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (7)
Klima:	<ul style="list-style-type: none">• Erwärmung durch Versiegelung (8)
Luft:	<ul style="list-style-type: none">• Belastung durch Verkehrsaufkommen (9)
Landschaft:	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Freiraum (10)
Kulturgüter:	<ul style="list-style-type: none">• Keine Auswirkungen
Sachgüter:	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Grünlandflächen (11)
Wechselwirkungen:	<ul style="list-style-type: none">• Keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen gehen nicht über den Geltungsbereich hinaus.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach dem obersten Gebot der Eingriffsregelung, dem Vermeidungsgebot, sind zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei einer Bebauung von bisher als Grünland genutzten Flächen ist eine Vermeidung nicht möglich, da dies eines Verzichtes auf die Planung gleichkommt.

3.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen mehrere Maßnahmen vor, die eine Minderung der Beeinträchtigungen bzw. einen Schutz bewirken.

Zur Minderung der Beeinträchtigung (1) der Anlieger werden Privatwege mit geringer Breite ausgewiesen. Durch das langsame Fahren in Schrittgeschwindigkeit wird die Lärmbelastung auf ein Minimum reduziert.

Der Verlust der Grünlandflächen (2,11) und die damit verbundenen wirtschaftlichen Einbußen werden durch den Verkauf oder die Verpachtung der Flächen finanziell kompensiert.

Die Festsetzungen der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich und die Festsetzungen von privater Grünfläche im Gebiet selbst kompensieren den Verlust der Zerstörung der Pflanzendecke (3), des Biotopverlustes (4) und den Verlust von Teillebensräumen (5).

Das Landschaftsbild (10) wird durch die Anlagen nicht beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes wird durch eine Höhenfestsetzung der Häuser minimiert. Die Festsetzung der Baumpflanzung auf der Ausgleichsfläche mindert diesen Eingriff wesentlich.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild sowie für die Bodenfunktion (6), Biotopverlust (4), Verlust von Teillebensräumen (5) werden im Geltungsbereich zur Verfügung gestellt.

4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung der nachfolgenden abiotischen Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. Auch der durch die Bebauung zusätzliche erzeugte Lärm wird nicht über den Bereich der üblichen Hintergrundbelastungen hinausgehen.

Eine geringe Beeinträchtigung geht von der Bebauung für das Schutzgut Klima aus. Durch eine intensive Begrünung kann die Beeinträchtigung gemindert, aber nicht ausgeschlossen werden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand für alle Schutzgüter nur geringe Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert werden.

5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Andere Flächen sind Rahmen der Suche nach einem Standort nicht untersucht worden. Das ergibt sich aus der Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung, die sich für die Stadt Rinteln als die Aktivierung von Frei-Reserveflächen in möglichst zentraler Lage, besonders für die Ortsteile mit „Dorfcharakter“ definiert.

Vor allen vor den Hintergrund des § 1 a des BauGB, der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden anmahnt und die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung als primäre Maßnahme vorsieht, ist dieser Bereich als Bauland ausgewählt worden.

6 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als einige die Beschreibungen nicht aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeitsstudie, wie sie üblicherweise bei projektbezogenen UVU in Form einer UVS vorliegen, abgeleitet werden können und somit auch nicht deren Aussagefähigkeit und Umfang entsprechen können. Diese Angaben beruhen somit auf Erfahrungswerten und Abschätzungen oder wurden den Gutachten oder der Eingriffsermittlung entnommen. Dort wurde eine entsprechende grobe Wirkungsanalyse durchgeführt, um im Rahmen der Formulierung von Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auch auf die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte reagieren und ggf. entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ableiten zu können.

Insofern haben oben aufgeführte Auswirkungen z.T. rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkrete Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Der Aufwand für Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Ergebnisse unverhältnismäßig hoch, so dass derartige mehr grundsätzliche Fragestellungen aus dem ökologischen Bereich nicht an dieses konkrete Planvorhaben gebunden werden sollten. Außerdem ist davon auszugehen, dass spezielle Untersuchungen keine wesentlichen geänderten Erkenntnisse erbringen würden.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen aus Untersuchungen (Grünordnungsplan, Biotoptypenkartierung) und aus Themenkarten (Boden, Grundwasser, Geohydrologie) vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen die Umwelterheblichkeit der Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn des Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

7 Zusammenfassung

Im Plangebiet soll in einem schon verdichteten Dorfbereich die Verdichtung des Innenraumes mit Wohnhäusern planerisch vorbereitet werden. So können sechs Wohnhäuser entstehen.

Ein Vorhaben, wie die beschriebene Bebauung, kann die Eignung der Landschaft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Flächenverbrauch, Schadstoffbelastung und Verlärmung beeinträchtigen. Die Beeinträchtigung bedeutet jedoch keinen Ausschluss der Planung. Vielmehr müssen Maßnahmen durchgeführt werden, die die Beeinträchtigungen minimieren, ausgleichen oder ausschließen.

Eine zusätzliche Störung der Wohnbereiche durch den stärkeren Zu- und Abfahrtsverkehr ist nicht zu erwarten. Insgesamt ergeben sich durch das neue Baugebiet zwar Änderungen gegenüber der jetzigen Situation. Bei einem max. Fahrzeugzugang von 20 Pkws im neu zu bebauenden Bereich und einer angenommenen durchschnittlichen 2-fachen Bewegung/Tag sowie einem Stundenansatz von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr verteilen sich die Fahrtbewegungen auf 2,5 pro Stunde. Selbst in Spitzenzeiten, in der $\frac{1}{8}$ der Fahrzeugbewegungen gerechnet werden, sind dann nicht mehr als 5 Kfz/h unterwegs.

Die Änderung bedingt keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da sich die Gebäude in Größe und Bauart der vorhandenen Bebauung anpassen.

Durch den Bau der Wohnhäuser sind zwar Eingriffe in Natur und Landschaft vorhanden. Sie sind aber relativ gering und können durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Innerhalb des Plangebietes wird neben dem Erhalt und der Erweiterung der Gartenflächen auf den Ausgleichsflächen noch eine Obstwiese mit Heckenstrukturen angelegt.

Insgesamt gesehen kann festgestellt werden, dass die im Rahmen der Realisierung der Planung vorhandenen Umweltauswirkungen, die zu erwarten sind, durch Maßnahmen im Planbereich ausgeglichen werden können.