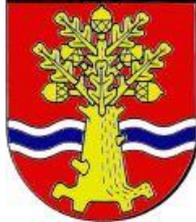


- VORENTWURF -



GEMEINDE LENNE

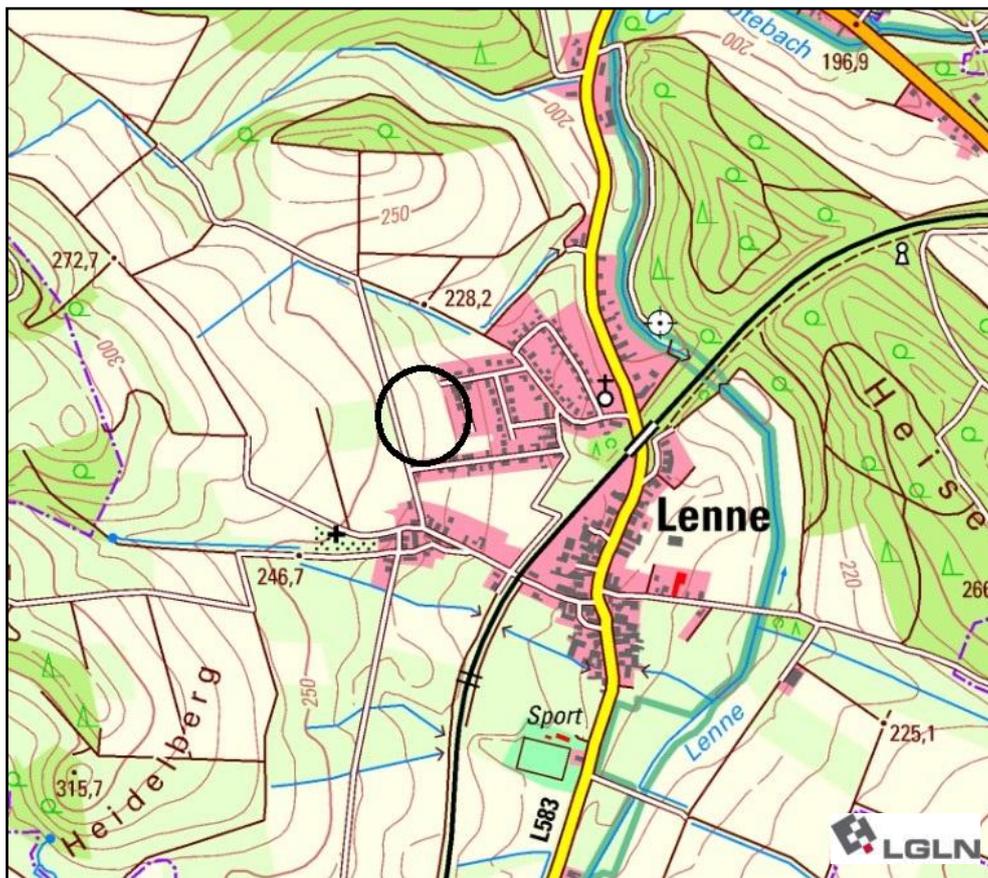


BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„AUF DER BREITE III“

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -



Stand: 30.09.2020

Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))



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

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
 FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57-0
FAX.: 05151 / 60 98 57-4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes.....	4
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse.....	4
1.3	Flächennutzungsplan	4
1.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	7
2.	VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	8
3.	PLANUNGSKONZEPT	8
3.1	Nutzungsstruktur	8
3.2	Verkehrerschließung, ÖPNV.....	9
3.3	Natur und Landschaft	10
4.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohnungen.....	12
4.4	Straßenverkehrsfläche	12
4.5	Gestalterische Festsetzungen	12
4.6	Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltung	13
4.7	Grünordnerische Maßnahmen.....	13
5.	VER- UND ENTSORGUNG.....	15
6.	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBESEITIGUNG, DENKMALSCHUTZ, IMMISSIONEN ..	15
7.	STÄDTEBAULICHE WERTE.....	16
8.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	17
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	17
8.2	Kosten, Finanzierung.....	17
9.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	17

Anlage 1: Pflanzliste mit geeigneten standortheimischen Obstsorten

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Die Ortschaft Lenne liegt rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf und rd. 5 km südöstlich von Eschershausen. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 288/82, 288/83, 288/84, 288/95, 288/103, 289/21, 290/25, 291/14, 292/16, 293/24, 293/27, 294/15 und 295/1 sowie teilweise das Flurstück 293/19 der Flur 6 der Gemarkung Lenne.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,26 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße „Zum Hackelberg“ im Westen und der vorhandenen Wohnbebauung am „Hilsblick“ im Osten. Es wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Südlich und östlich des Plangebietes erstreckt sich Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern (an den Straßen „Breitestraße“ und „Hilsblick“). Im Norden und im Westen schließt die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Seite bei ca. 245 m ü. NN und fällt nach Osten hin bis auf etwa 235 m ü. NN ab. Es ist damit ein deutliches Gefälle im Plangebiet gegeben.

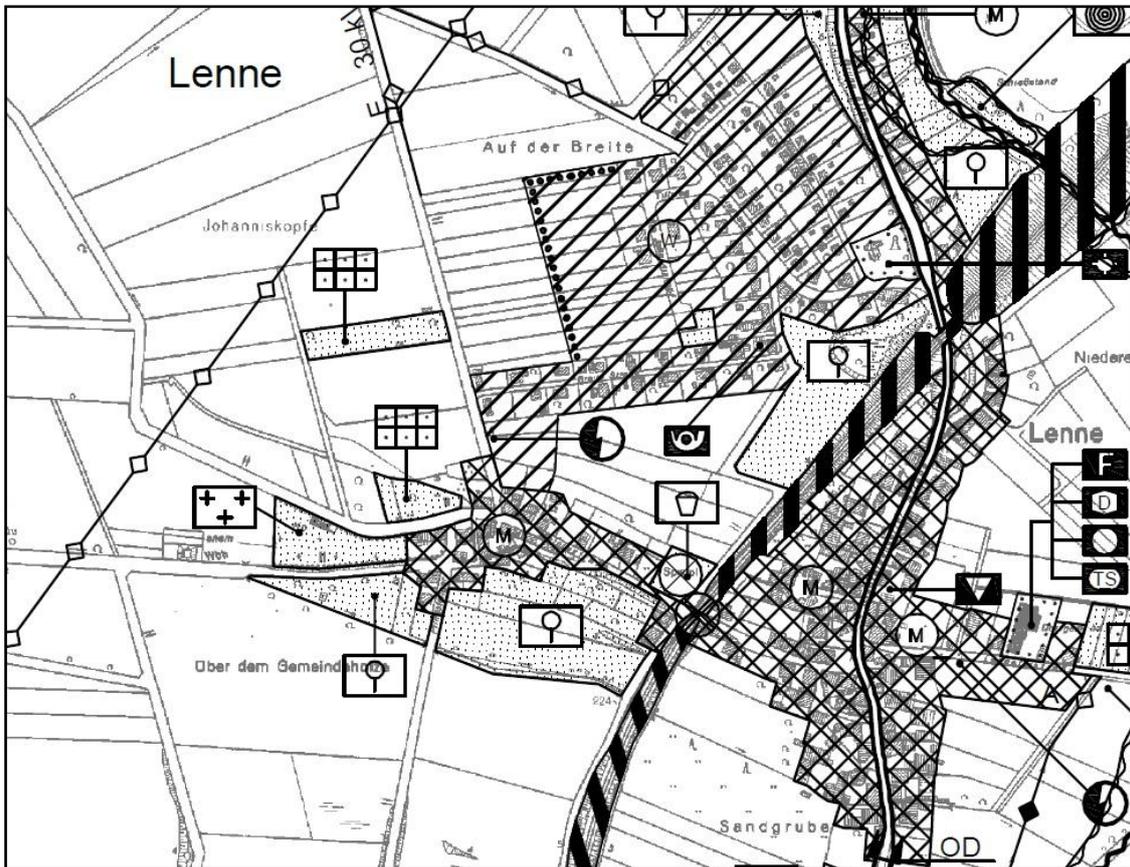
1.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf zum größten Teil als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der südöstliche Zipfel umfasst bereits Darstellungen als Wohnbauflächen.

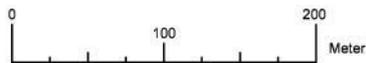
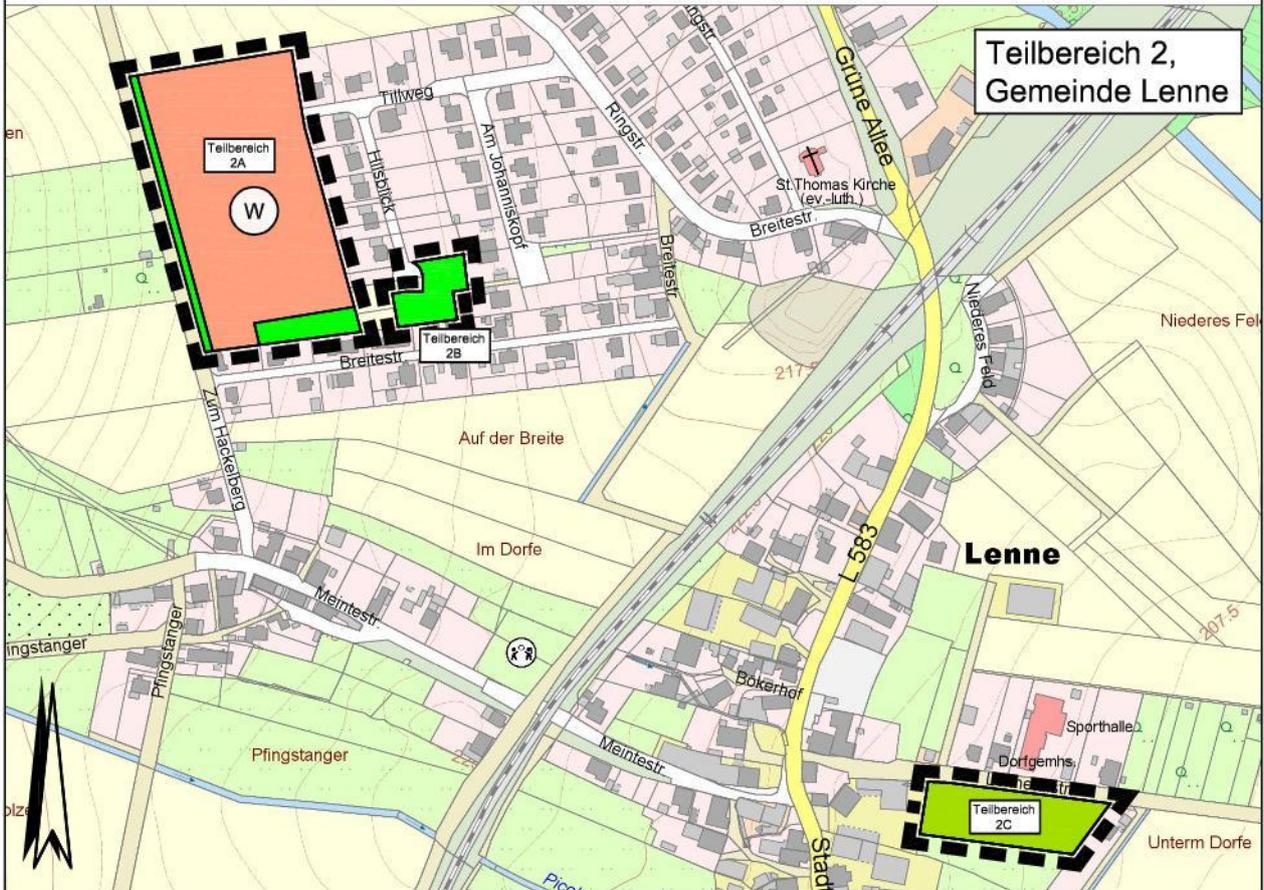
Da der vorliegende Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereiches überwiegend Allgemeines Wohngebiet (WA) als Baugebiete festsetzt, kann er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Zuge der vorab bzw. parallel durchgeführten 1. Flächennutzungsplanänderung wird daher die Darstellung im Planbereich in eine Wohnbaufläche geändert.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.)



Zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



M 1:5000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

2. Grünflächen



Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

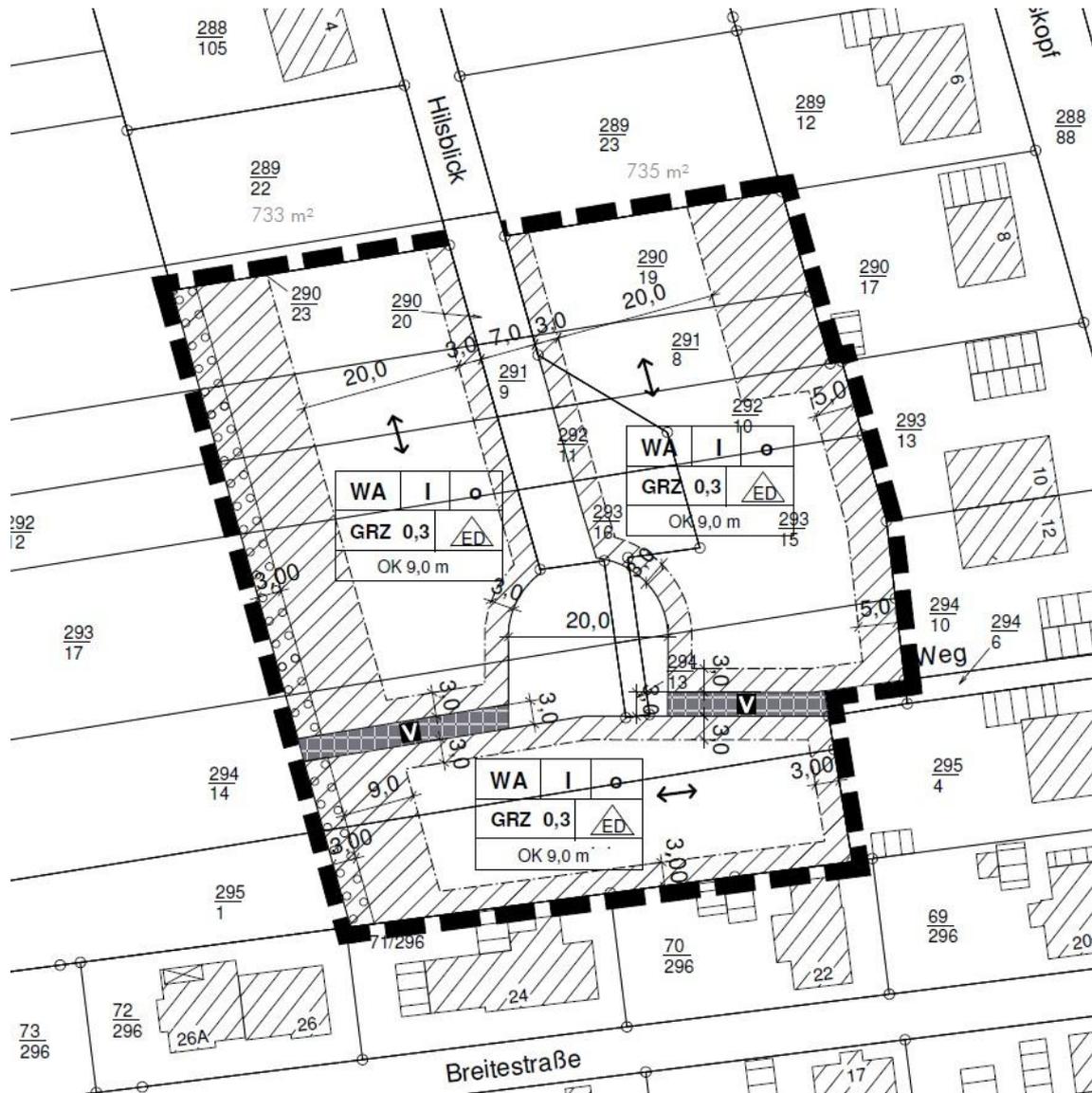
4. Sonstige Planzeichen



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der
1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teilbereiche 2A, 2B und 2C, Gemeinde Lenne

1.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung setzt für eine südöstliche Teilfläche bereits ein allgemeines Wohngebiet sowie Fuß- und Radwege fest.



2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar. Ziel der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohngebietsentwicklung zu schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- Einbindung der entstehenden Neubebauung in die örtliche Struktur.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Die innere Erschließung erfolgt über eine neu einzurichtende Stichstraße mit ausreichend dimensioniertem Wendehammer.

Der städtebauliche Entwurf sieht etwa 18 Grundstücke vor mit Größen von etwa 730 m² bis rd. 1.180 m². Da durch den Bebauungsplan keine Grundstücksteilung erfolgt, können diese auch noch variieren. Es ist eine Bebauung vornehmlich mit Einzel- und Doppelhäusern geplant.

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan „Auf der Breite III“



3.2 Verkehrserschließung, ÖPNV

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über den „Tillweg“. Über die „Ringstraße“/ „Breitestraße“ besteht Anschluss an die Landesstraße L 583. In Richtung Süden verbindet die L 583 Lenne mit Stadtoldendorf. In Richtung Norden führt die L 583 zur Bundesstraße B 64, die unter anderem den Anschluss an die Autobahn A 7 im Osten herstellt. In westliche Richtung führt die B 64 nach Eschershausen und im weiteren Verlauf nach Holzminden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Lenne Grüne Allee“) befindet sich etwa 350 m östlich des Plangebietes an der Straße „Grüne Allee“. Dort verkehren wochentags und



an Sonn- und Feiertagen u.a. die Busse der Buslinie 540 (Holzminden – Stadtoldendorf/Eschershausen – Einbeck) des Verkehrsverbundes Südniedersachsen.

Die Gemeinde Lenne selbst hat keinen Anschluss an das Schienennetz. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Stadtoldendorf. Dort besteht über die Bahnhöfe Kreiensen und Paderborn Anschluss an das Schienenfernstreckennetz.

3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung erstellt worden. Eine zusammenfassende Darstellung der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dort enthalten.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)



- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet für Wohnnutzungen zu sichern und zu entwickeln, wird im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im WA werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

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

ausgeschlossen. Sie entsprechen nicht dem angestrebten städtebaulichen Charakter des Gebietes und lassen sich nicht verträglich im Zusammenhang mit den angestrebten ruhigen Wohnverhältnissen integrieren. Trotz der oben genannten Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes insgesamt gewahrt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliche Zielsetzung ist die Ergänzung der gewachsenen Baustrukturen und die Einfügung angemessen dimensionierter Baukörper in die angrenzende Landschaft. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Baugebiet entsprechend durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und die Begrenzung der Anzahl der Geschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die in den WA-Gebieten festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete und dient der maximalen Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

Dennoch sollten zur Reduzierung von Versiegelungen für Terrassenflächen oder Zufahrten etc. verstärkt durchlässige Materialien Anwendung finden, die u.a. auch durch Verdunstungskühle dem Klimaschutz dienen können.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Wohnungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine an den vorhandenen Bestand städtebaulich angepasste, lockere Bebauung angestrebt. Dafür wird die offene Bauweise festgesetzt, um auch im Plangebiet eine ausreichende Transparenz zu gewährleisten. Zusätzlich sind in Anlehnung an den östlich angrenzenden Bebauungsplänen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Um maßstabsprengende Baukörper auszuschließen, ist zusätzlich die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei beschränkt. Diese Begrenzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um sogenannte „unechte Einzelhäuser“ mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten, entsprechend großem Bauvolumen sowie höherem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, auf das die angrenzenden und geplanten Straßen nicht ausgelegt ist, zu vermeiden.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu ermöglichen.

4.4 Straßenverkehrsfläche

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Erweiterung des „Tillweges“ sowie einer Stichstraße nach Süden mit ausreichend dimensioniertem Wendehammer.

Die Planstraße soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Dabei soll generell das Mischprinzip Anwendung finden, d.h. auf den Bau separater Gehwege mit Hochborden kann verzichtet werden. Eine Gliederung des Straßenraumes lässt sich durch einen verspringend anzulegenden Parkstreifen herstellen. Innerhalb dieses Streifens kann eine ausreichende Anzahl öffentlicher Parkplätze für Besucher und Lieferanten geschaffen werden. Auf die zeichnerische Festsetzung der Parkplatzflächen wird jedoch aus Gründen der Flexibilität verzichtet. Sie sind vielmehr nach Kenntnis der einzelnen Grundstückszufahrten im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Da das Baugebiet aufgrund seiner exponierten Ortsrand- und Hanglage eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild Lennes aufweist, werden für den vorliegenden Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung erlassen.

Zur harmonischen Einbindung in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen werden Dachneigungen von 20° bis 48° für die Hauptbaukörpern festgesetzt. Da die Dachfarben insbesondere aufgrund der exponierten Lage stark prägend wirken – hier auch zur freien Landschaft hin – werden ausschließlich Farbtöne der Farbreihen „Rot“, „Braun“ und „Grau“ bzw. „Anthrazit“ zugelassen. Damit sind optisch stark hervortretende Farbgebungen, wie z.B. Blau, Grün oder Gelb, ausgeschlossen.

4.6 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltung

Das auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist – falls möglich – mit geeigneten Maßnahmen direkt auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen (z.B. mittels Mulden-Rigolen-Versickerung).

Sollte die Versickerungsfähigkeit auf den Grundstücken nicht gegeben sein, so ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten (z.B. mittels Zisternen) und mit einer zeitlichen Verzögerung – nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde – dem Vorfluter zuzuleiten. In diesem Fall ist für die versiegelten Flächen die Gesamtableitungsmenge des anfallenden Niederschlagswassers auf das natürliche Maß zu beschränken.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.7 Grünordnerische Maßnahmen

Anlage einer Gehölzpflanzung (Pflanzgebot, Maßnahmenfläche A)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit einer Landschaftsgehölzpflanzung zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Verwendung von 95% Sträucher, sowie 5% Bäumen II. Ordnung

Als Zielbiotop der Randbepflanzung soll eine Strauch-Baumhecke entstehen. Es sind mindestens 3 Straucharten der folgenden Artenliste zu wählen und in Gruppen von 5 bis 8 Individuen zu pflanzen. Bäume werden mittig als Überhälter gesetzt.

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)

Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Diese Maßnahme dient sowohl der Eingrünung des Baugebietes und damit der Aufwertung des Landschaftsbildes, als auch der Erhöhung des Gehölzanteiles und damit der ökologischen Aufwertung des Bereiches.

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf den Grundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Ziel ist es, eine innere Durchgrünung des Gebietes zu erreichen.

Anlage von Streuobstwiesen (Maßnahmenfläche B)

Auf den Maßnahmenflächen B im Süden und Südosten sind zwei Streuobstwiesen anzulegen. Die Anpflanzungen der Obstgehölze (STU 10-12) sind in einem Pflanzabstand von 8-10 m vorzusehen – Verankerung der Bäume mit je 2 Baumpfählen und Verbisschutz-Manschetten. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und mittels 2 Mähgängen im Jahr zu pflegen:

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist jeweils eine Wegeverbindung mit einer maximalen Breite von 3,0 m in wassergebundener Bauweise zulässig.

Diese Maßnahmen tragen dazu bei innerhalb des Wohngebietes Grünflächen zu schaffen und somit zur inneren Durchgrünung des Gebietes. Des Weiteren werden diese Flächen zum Ausgleich der Versiegelungen herangezogen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz kann durch entsprechende Erweiterungen der vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt werden.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird über Anschlüsse an die bestehende Kanalisation der zentralen Kläranlage des **Wasserverbandes Ithbörde/Weserbergland** in Lenne zugeführt. Sowohl Kläranlage als auch Kanalnetz verfügen über ausreichende Kapazitäten, um das zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen und eine schadlose Entsorgung sicherzustellen.

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vor Ort zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ vorzusehen.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die Bereitstellung des Löschwassers ist über das Trinkwassernetz geplant. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Holzminden (AWH) im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

6. ALTLASTEN, KAMPFMITTELBESEITIGUNG, DENKMALSCHUTZ, IMMISSIONEN

Altlasten

Informationen zu Altlasten und Bodenverunreinigungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Sollten im Zuge von Bauarbeiten derartige Belastungen festgestellt werden, so sind diese der Region Hannover unverzüglich anzuzeigen.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der



Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Northeim - zu benachrichtigen.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Holzminden sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalspflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Umgebung des Plangebietes ist durch die Landwirtschaft geprägt. Bei der Bearbeitung dieser Flächen entstehen Immissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben, die auch auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz

Bruttofläche:	22.600 m² =	2,26ha =	100,0%
Allgemeines Wohngebiet	17.019 m ² =	1,70ha =	75,3 %
davon: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	273 m ²		
davon Pflanzgenbot	625 m ²		
Straßenverkehrsfläche	1.658 m ² =	0,17ha =	7,4 %
Fuß- und Radwege	528 m ² =	0,05ha =	2,3 %
Maßnahmenfläche	3.395 m ² =	0,34ha	15,0 %

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Neustrukturierung des Flurstückes erforderlich. Dafür sind privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für notwendige bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

8.2 Kosten, Finanzierung

Durch die Planung entstehen Kosten für die Erschließung des Gebietes, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen sind. Entsprechend der vorgesehenen zeitlichen Realisierung der Maßnahmen sind die Kosten anteilig in den kommunalen Haushalt einzubringen.

Die Kosten für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. auf die Privateigentümer umgelegt.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

Anlage 1: Pflanzliste mit geeigneten standortheimischen Obstsorten

Apfel

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

Birne

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

Herrenhäuser Christbirne
Köstliche von Charneu
Madame Verte
Pastorenbirne
Williams Christ

Süßkirschen

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

Sauerkirsche

Koröser Weichsel
Morellenfeuer

Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden

Althans Reneklode
Borsumer Zwetschge
Bühler Frühzwetschge
Große Grün Reneklode
Hauszwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheimer Frühzwetschge
Zimmers Frühzwetschge

Quitte

Konstantinopeler Apfelquitte
Bereczkiquitte
Riesenquitte von Leskovac

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	22
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	22
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	23
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	25
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	25
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	25
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden.....	29
2.1.3	Schutzgut Wasser	30
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	31
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	32
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	32
2.1.7	Biologische Vielfalt	32
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	33
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung.....	33
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	34
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	35
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens	35
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	36
2.2.3	Art und Menge an Emissionen.....	36
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	36
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	37
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	37
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	38
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	38
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	39
2.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise.....	39
2.3.2	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	39
2.3.3	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, Maßnahmenplanung.....	40
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	43



3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	44
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	44
3.2	Umweltmonitoring	44
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	44
3.4	Literatur.....	46

Anlage 1: Biotoptypenplan

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar. Ziel der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohngebietsentwicklung zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Lenne, die rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf liegt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“. Es umfasst eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließt die bereits vorhandene Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Im Norden und Westen schließt die freie Landschaft an, die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus folgender Abbildung und dem Bebauungsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 2,26 ha.

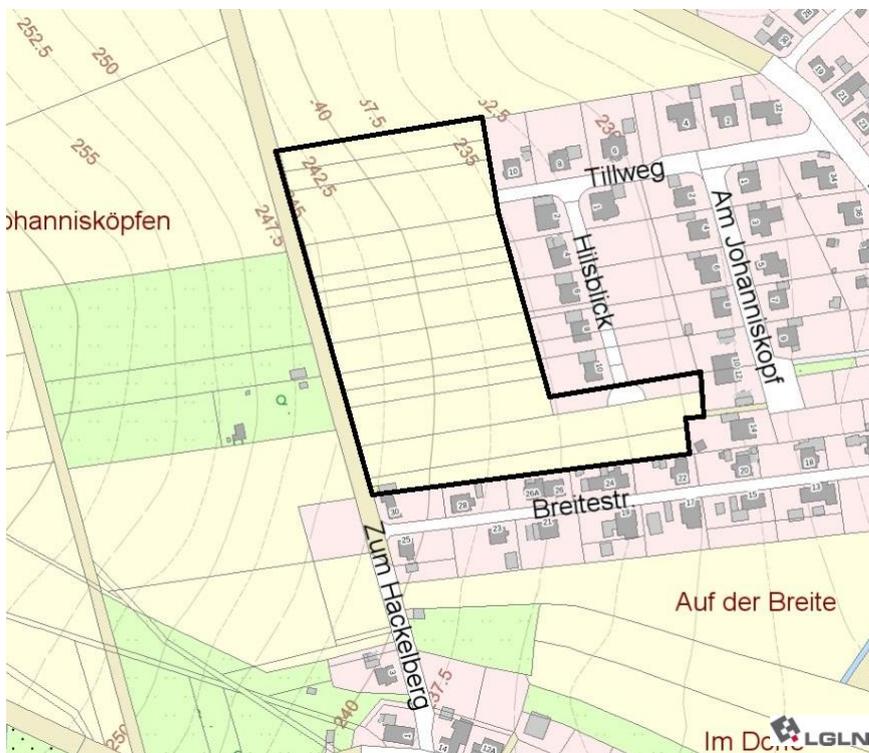


Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)



1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft



auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten im Nordwesten von Lenne verfolgt.

Durch die Lage am Ortsrand auf einer Ackerfläche kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, wird auch dem Umweltschutzziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, entsprochen.

Die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist dabei von besonderer Bedeutung.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Holzminden, Stand: Entwurf 07/2019
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden, Stand 1996

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Holzminden, Entwurf 07/2019 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für die Region dar.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm befindet sich das Plangebiet östlich des Grundzentrums Stadtoldendorf in einem Bereich, der eine flächenhafte Darstellung als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ aufgrund hohen Ertragspotenzials aufweist. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet sich auch hier ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für landschaftsbezogene Erholung.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Plangebiet nicht



Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Gemäß Karte 1 „Arten und Lebensgemeinschaften“ des Landschaftsrahmenplan des Landkreises Holzminden wird die Fläche als Acker dargestellt. Diese Darstellung entspricht noch den derzeitigen Gegebenheiten. Das Plangebiet ist ausschließlich durch die Ackerfläche geprägt. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße „Zum Hackelberg“ begrenzt. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung mit großzügigen Gartenflächen an. Nach Norden und West erstreckt sich die frei Landschaft mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.



Abb. 2: Blick von der Straße „Zum Hackelberg“ über die Ackerfläche

Es haben sich keine Hinweise auf seltene oder besonders schutzbedürftige Pflanzenarten ergeben. Die angetroffenen Pflanzengesellschaften sind nicht auf besondere Standortverhältnisse angewiesen. Die Biotoptypen können dem Biotoptypenplan im Anhang entnommen werden.

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

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker handelt es sich um eine relativ intensive Nutzungsform. Störungsanfällige Tierarten können sich dort kaum ausbreiten. Einige Arten der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit könnten hier dennoch ein Vorkommen aufweisen.

Vögel

In erster Linie stellt die Fläche ein Biotop für Arten der Freifläche dar. Somit könnte zum Beispiel die Feldlerche als Leitart der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit besonderer Schutzbedürftigkeit ein Vorkommen aufweisen.

Bei der Feldlerche handelt es sich um eine gemäß BNatSchG besonders geschützte Vogelart, die in Niedersachsen bei ungünstigem Erhaltungszustand als gefährdet gilt. Das Plangebiet ist als Lebensraum für die Feldlerche grundsätzlich geeignet. Ein Bruterfolg der Feldlerche ist als Bodenbrüter bei vorhandener Nutzung jedoch nicht



unbedingt gegeben. Des Weiteren meiden die Tiere die Nähe zu vertikalen Strukturen mit Kulissenwirkung, die hier auf Grund der Bebauung durchaus gegeben sind. Brutreviere sind daher im Plangebiet eher unwahrscheinlich. Eine mögliche Verdrängung von angrenzenden Feldlerchenrevieren kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Des Weiteren bieten die direkt angrenzenden Gärten einen Lebensraum für diverse Vogelarten der Gärten und Gebüschbrüter, wie z.B. Amsel, Buchfink, etc., während die vorhandene Freifläche hauptsächlich der Nahrungssuche dient.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet durchaus in Jagdflüge der heimischen Greifvögel mit einbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Gemäß den Umweltkarten Niedersachsen liegt die Fläche innerhalb eines Verbreitungsgebietes des Rotmilans. Ein Rotmilan sowie zwei Falken konnten bei einer Besichtigung Anfang März 2019 über der Ortschaft kreisend gesichtet werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Fledermäuse

Mit einem Vorkommen von einheimischen Fledermäusen ist durchaus zu rechnen, allerdings werden diese das Gebiet lediglich für die Nahrungssuche nutzen, da keine Strukturen vorhanden sind, die als Quartier dienen können.

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

Eine mögliche Bebauung des Gebietes ist für Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreitet sind. Durch die Lage am Ortsrand erstrecken sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche landwirtschaftlich geprägte Flächen und weiter westlich Waldrandgebiete, die ideal für Jagdflüge der Fledermäuse sind. Durch den Verlust der Freifläche entsteht keine signifikante Beeinträchtigung. Außerdem binden Fledermäuse auch Freiflächen der Siedlungsbereiche in ihre Jagdflüge mit ein.

Amphibien/Reptilien:

Amphibien und Reptilien finden im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen. Ein Vorkommen und Betroffenheit ist dadurch nicht gegeben.

B Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung der Freifläche ist eine Ansiedlung von empfindlichen Tierarten weniger gegeben. Lediglich der mögliche Lebensraum von der Feldlerche würde durch die geplante Bebauung weiter in die angrenzende freie Landschaft verdrängt werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung einer lokalen Population von besonders geschützten Vogelarten liegt jedoch voraussichtlich nicht vor. Durch die großflächige Versiegelung der Ackerfläche geht jedoch ein Raum für die Nahrungssuche verloren. Allerdings befinden sich in unmittelbarer Nähe ausreichend gleichwertige Freiflächen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsbeurteilung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1 -3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.

- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Zum Schutz möglicher Vorkommen hat die Herrichtung des Baufeldes (u.a. Abschiebung des Oberbodens) aus allgemeinen artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in einem Bereich der Bodenregion „Bergland“. Vorherrschender Bodentyp ist überwiegend flache Pseudogley-Parabraunerde. Dabei handelt es sich um Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. (Kartenserver LBEG, Kartenserie Bodenkunde, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“, zuletzt aufgerufen am 07.09.2020).

Im Südwesten ist sehr tiefer Regosol vorherrschender Bodentyp (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 07.09.2020). Beim Regosol handelt es sich um seltene Böden auf tertiären Sanden (Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)). Die ackerbauliche Ertragsfähigkeit ist mit „mittel“ angegeben.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauliche Inanspruchnahme einer Ackerfläche vorbereitet. Es kommt zu einem Flächenverbrauch von ca. 10.384 m² durch Neuversiegelungen (s. Versiegelungsbilanz).

B Bewertung

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden bereits durch Befahren mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät sowie bodenverbessernde Maßnahmen und

den Einsatz von Bioziden vorbelastet. Die geologische Struktur wird durch eine Bebauung nicht wesentlich verändert. Allerdings geht natürlich gewachsener Boden und mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Aus den zu erwartenden Versiegelungen leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen ab.

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahlen (GRZ) für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 11.996 m² inklusive geplanter Verkehrsfläche (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz in Kapitel 2.4, Tab. 1), die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Schnitt zwischen 150 und 200 mm/a, bei mittlerem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. Die Grundwasserstufe ist mit grundwasserfern angegeben.

Oberflächengewässer:

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser - Grundwasser - ist die Zunahme der Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Hierdurch kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und –speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und die lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Randlage zu einer Ortschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „Ortslagen“ anzusiedeln. Durch die Freiflächen produziert die Fläche Kaltluft. Die Austauschfunktion und damit die Wirkung auf angrenzende Bebauungen sind jedoch gering. Da zudem davon ausgegangen werden kann, dass die Überwärmungstendenz von Ortslagen mit Einzel- und Reihenhausbebauungen gering ist, ist die klimaökologische Funktion der Fläche zu vernachlässigen.

B Bewertung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Im Untersuchungsgebiet soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Die Realisierung der Planung hat die Inanspruchnahme von Freilandklimatopen zur Folge. Auf Grund der Lage der Fläche – am Ortsrand angrenzend an Wohnbebauung – sind, wie oben erwähnt, die klimaökologischen Funktionen der Fläche zu vernachlässigen.

Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).



2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Funktionsfähigkeit der Naturgüter weitestgehend eingeschränkt (vgl. Basisszenario). Somit ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinflusst“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Ortschaft Lenne liegt im Weser-Leinebergland zwischen den Höhenzügen Hils im Nordosten, Elfas im Ostsudosten, Homburg im Westen sowie Holzberg im Süden. Das Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand und die angrenzenden Ackerflächen geprägt.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist dem Untersuchungsgebiet im Hinblick auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da jedoch unmittelbar angrenzend Wohnhäuser vorhanden sind und das Plangebiet das vorhandene Wohngebiet abschließt, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Um einen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes erforderlich. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit relativ gering.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt

¹www.Spektrum.de (abgerufen am 11.06.2018)



innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche und bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 0,4 km Entfernung östlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Lenne"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie schließt sich direkt südlich an die Ortschaft an (EU-Vogelschutzgebiet „Sollingvorland“). Zum Plangebiet besteht ein ausreichender Abstand, sodass Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebieten durch die Planung nicht berührt werden.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich derzeit keine Wohnnutzung. Die Flächen werden fast ausschließlich landwirtschaftlich – als Ackerfläche – genutzt. Allerdings grenzen südlich und östlich Wohnnutzungen an.

Die Flächen haben eine Bedeutung als erlebbare Freiflächen am Ortsrand. Für einige

²www.bfn.de (abgerufen am 11.06.2018)

³www.bmu.de (abgerufen am 11.06.2018)



Anlieger geht zukünftig der Blick in die freie Landschaft verloren. Zu bedenken ist jedoch, dass gerade die Ortsränder von Siedlungserweiterungen betroffen sind. Es besteht auch kein Rechtsanspruch darauf, dass ein Bereich des Ortsrandes von jeder Siedlungsentwicklung ausgenommen wird.

Bewertung

Negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit sind nicht zu erwarten, wenngleich bei einer Arrondierung ein Teil der Freiflächen für die Erholungsqualität verloren geht.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

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

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren für das Schutzgut Wasser auch negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können störepfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Mit der Baufelddräumung kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

Der Eingriff findet auf einer intensiv genutzten Ackerfläche statt. Eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist nicht direkt gegeben (siehe Basisszenario). Im Wesentlichen dient die Ackerfläche als Nahrungshabitat der Tiere aus den angrenzenden Lebensräumen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ausreichende und vergleichbare Nahrungshabitate. Zudem werden die entstehenden Freiflächen innerhalb des Plangebietes nach Beendigung des Bauvorhabens wieder als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich sind die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Um Beeinträchtigungen und Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der angrenzenden Lebensräume zu vermeiden, sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Gemeinde Lenne abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Die Anlage eines Wohngebietes sowie entsprechender Erschließungsstraßen



beeinträchtigt durch Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Mit dem Vorhaben geht eine intensiv genutzte Ackerfläche verloren. Da es sich jedoch um einen Flächenverbrauch am Ortsrand handelt, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Abfälle etc.

in größerem Umfang entstehen.

Grundsätzlich werden die Abfälle durch die Abfallwirtschaft Landkreis Holzminden (AWH) - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während des Baus und des Betriebes anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen

hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Vorgabe zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine detailliertere Bilanzierung der Zunahme der CO₂-Emissionen übersteigt die Möglichkeiten dieser Bauleitplanung, da weitere, hier nicht zu beurteilende Effekte, zu beachten sind.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen Schaden nehmen. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

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

Auch vom Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind bei



sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet sollen allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für entsprechende Nutzungen zu schaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.3.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung/ Minimierung

Durch die Standortwahl des Plangebietes in einem siedlungsnahen Bereich auf einer intensiv genutzten Ackerfläche werden schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden.

Mittels der Festsetzung einer Landschaftsgehölzpflanzung auf privaten Grundstücken sowie einer Maßnahmenfläche im Westen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert.

Durch die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken werden die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut „Wasser“ minimiert.



2.3.3 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, Maßnahmenplanung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Aufgrund der Lage des Plangebietes anschließend an bereits vorhandene Bebauung und die Anlage von Landschaftsgehölzpflanzungen als Abgrenzung zur freien Landschaft ist die Voraussetzung für den Erhalt einer intakten landschaftsgerechten Eingrünung gegeben.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs dienen die von W. Breuer erarbeiteten „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ). Aus der Gegenüberstellung der Bewertung der Flächen vor und nach dem Eingriff ist der Verlust des Planungsraumes in seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ersichtlich. Die Wertstufen ermitteln sich auf der Grundlage die von E. Bierhals, O. von Drachenfels & M. Rasper erarbeiteten „Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLÖ).

Von der Planung sind überwiegend Acker (19.616 m²) der Wertstufe II betroffen. Des Weiteren werden im Südosten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung überplant. Die Fläche stellt sich derzeit ebenfalls überwiegend noch als Acker da. Es besteht hier jedoch unter anderem die Möglichkeit der Wohnbebauung. Dies wurde bei der Ermittlung der Neuversiegelung berücksichtigt.

Neben der Beseitigung von Biotoptypen ist die Versiegelung ein wichtiges Merkmal zur Beurteilung eines Eingriffs. Die Versiegelung greift in alle Schutzgüter ein, die daraufhin ihre gesamten Funktionen für den Naturhaushalt verlieren.

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Nr.	Art der Nutzung (Planung)	Fläche in m ²	Versiegelungsgrad	max. Versiegelung in m ²	aktuelle Nutzung (Bestand)
1	Allgemeines Wohngebiet 1 abzgl. GFL und Pflanzgebot(16.007 – 273 – 514 = 15.220) GRZ 0,4 + 50% (15.220 m ² x 0,6)	9.132	1,0	9.132	Acker
2	Grünflächen im Allgemeinen Wohngebiet	6.088	0	0	Acker
3	Allgemeines Wohngebiet 2 abzgl. Pflanzgebot(1.012 – 111 = 901) GRZ 0,3 + 50% (901 m ² x 0,45)	405	1,0	405	Allgemeines Wohngebiet, Fuß- und Radweg gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung
4	Grünflächen im Allgemeinen Wohngebiet	496	0	0	Allgemeines Wohngebiet, Fuß- und Radweg gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung
5	GFL im Wohngebiet	273	1,0	273	Acker
6	Pflanzgebot im Wohngebiet	625	0	0	Acker, Pflanzgebot gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung
7	Straßenverkehrsfläche	1.658	1,0	1.658	Acker, Straßenverkehrsfläche gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung
8	Fuß- und Radwege	528	1,0	528	Acker
9	Maßnahmenfläche	3.395	0	0	Acker, Allgemeines Wohngebiet, Fuß- und Radweg gem. Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung
	Gesamtfläche	22.600		11.996	

Es ergibt sich eine mögliche Versiegelung von ca. 11.996 m² für das Plangebiet. Auf Grund der bereits möglichen Versiegelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf der Breite II“ – 1. Änderung (1.553 m²) und dem vorhandenen Bestandgebäude (59 m²) ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von 10.384 m².

Es müssen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden sowie Arten und Biotope betrachtet und die Ausgleichbarkeit ermittelt werden.



Für das Schutzgut Landschaftsbild kann aufgrund der Lage zur bereits bestehenden Bebauung sowie der festgesetzten Eingrünung eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Der Verlust von Biotoptypen der Wertstufe II führt gemäß den oben zitierten Kompensationsrichtlinien im Hinblick auf die Arten und Biotope zu keinem weiteren Kompensationsbedarf.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich folgende Flächenbilanz. Es kommt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu einer möglichen Neuversiegelung von 10.384 m², die dem Schutzgut Boden dann nicht mehr zur Verfügung stehen.

Durch die Auswirkungen der Versiegelung auf alle natürlichen Bodenfunktionen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die zu einer Wertstufenabnahme führt.

Gemäß der „Aktualisierung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer 2006) wird für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz der Ausgleichsfaktor 0,5 für die Vollversiegelung angesetzt (Böden der Wertstufe 1 werden mit 1 angesetzt).

Das Verhältnis der versiegelten Fläche zur Kompensationsfläche kann im vorliegenden Fall für das Schutzgut Boden mit 1:0,5 angesetzt werden, da es sich in dem Geltungsbereich aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung um Böden ohne besondere Bedeutung handelt. Es wird somit ein Kompensationsbedarf von 5.192 m² (10.384 m² x 0,5) erforderlich.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen können nicht vollumfänglich im Geltungsbereich durchgeführt werden, sondern müssen teilweise extern erfolgen.

Kompensationsmaßnahmen

Ein Teil des notwendigen Kompensationsbedarfs kann innerhalb des Plangebietes durch die Aufwertung der festgesetzten Maßnahmenflächen und der Pflanzgebote aufgefangen werden.

Die festgesetzten Pflanzflächen und die Maßnahmenfläche A im Westen sind mit einer Landschaftsgehölzpflanzung mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu versehen. Die Pflanzung ist in versetzten Reihen vorzunehmen. Es sind mindestens 3 Straucharten der vorgegebenen Artenliste zu wählen und in Gruppen von 5 bis 8 Individuen zu pflanzen. Bäume sind mittig als Überhälter zu setzen.

Auf den Maßnahmenflächen B im Süden und Südosten sind zwei Streuobstwiesen anzulegen. Die Anpflanzungen der Obstgehölze (STU 10-12) sind in einem



Pflanzabstand von 8-10 m vorzusehen – Verankerung der Bäume mit je 2 Baumpfählen und Verbissschutz-Manschetten. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und mittel zwei Mähgängen im Jahr zu pflegen.

Der Ausgangszustand der Maßnahmenflächen und Pflanzgebote stellt sich als Acker dar und wird der Wertstufe II zugeordnet. Die Entwicklung von Landschaftsgehölzpflanzungen wird eine Wertstufe von III aufweisen und die Streuobstwiesen eine Wertstufe von IV. Somit liegt in diesen Bereichen eine Aufwertung vor.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt noch ein Defizit von 1.172 m² (5.192 m² - 4.020 m²), die auf einer externen Fläche zu erbringen sind.

Externe Kompensation

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Lenne war das Plangebiet bereits im Jahr 1972 Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Breite“. Es wurde jedoch nur der östliche Teilbereich genehmigt. Im Jahr 1998 wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf der Breite II“ das Wohngebiet nochmals erweitert. Der nun zu überplanende Bereich blieb jedoch außen vor. Es bietet sich daher an, die restliche Fläche zwischen der bestehenden Bebauung der rechtskräftigen Bebauungspläne und der Straße „Zum Hackelberg“ ebenfalls als Wohngebiet zu entwickeln.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Eingriffsregelung:

Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, der in den Umweltbericht integriert wird. Es wird das Bewertungsschema des Landesamtes für Ökologie vom Land Niedersachsen angewandt (W. Breuer: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 1/94), (W. Breuer: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 1/06).

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die Maßnahmenflächen sind nach einem und nach drei Jahren nach Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Lenne beabsichtigt, für die künftige städtebauliche Entwicklung weiteres Wohnbauland bereitzustellen. Aufgrund der Nähe der angrenzenden Siedlungsflächen und der Erschließungsmöglichkeit über bereits vorhandene Straßen bietet sich der Planbereich zur Siedlungserweiterung an. Da es sich hier um eine ortsnahe Fläche handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche vertretbar. Ziel der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohngebietsentwicklung zu schaffen.



Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Lenne, die rd. 4 km nordöstlich von Stadtoldendorf liegt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lenne, östlich der Straße „Zum Hackelberg“. Es umfasst eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Im Süden und Osten schließt die bereits vorhandene Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Im Norden und Westen schließt die freie Landschaft an, die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 2,26 ha.

Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet. Es wurde festgestellt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen auf die Versiegelung und den Verlust von intensiv genutzten Biotopen beschränken.

Es kommt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu einer möglichen Neuversiegelung von 10.384 m², die dem Schutzgut Boden dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Auswirkungen der Versiegelung auf alle natürlichen Bodenfunktionen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die zu einer Wertstufenabnahme führt.

Gemäß der „Aktualisierung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer 2006) wird für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz der Ausgleichsfaktor 0,5 für die Vollversiegelung angesetzt (Böden der Wertstufe 1 werden mit 1 angesetzt).

Das Verhältnis der versiegelten Fläche zur Kompensationsfläche kann im vorliegenden Fall für das Schutzgut Boden mit 1:0,5 angesetzt werden, da es sich in dem Geltungsbereich aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung um Böden ohne besondere Bedeutung handelt. Es wird somit ein Kompensationsbedarf von 5.192 m² (10.384 m² x 0,5) erforderlich.

Ein Teil wird durch Aufwertung der festgesetzten Maßnahmenflächen und Pflanzgebote aufgefangen. Das verbleibende Defizit wird auf einer externen Fläche kompensiert.

Nach umsetzen entsprechender Kompensationsmaßnahmen im angegebenen Umfang verbleiben keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.



3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#>(Zugriff: 26.06.2018).

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>(Zugriff: 14. April 2018).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).
Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).



Der Rat der Gemeinde Lenne hat die vorliegende Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lenne, den

.....

Bürgermeister



Anlage 1: Biotoptypenplan

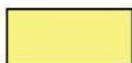


Planzeichenerklärung

Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen", Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2016

11 Acker- und Gartenbau-Biotope



A Acker



Bestandsgebäude (versiegelt)



Allgemeines Wohngebiet gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Breite II" - 1. Änderung



Versiegelung: Gebäude, Zuwegung, etc. (45 % (GRZ 0,3 + 50 %))
Freiflächen: Neuanlage von Gartenflächen (55 %)



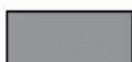
Pflanzgebot gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Breite II" - 1. Änderung



Straßenverkehrsfläche gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Breite II" - 1. Änderung



vorher und hinterher gleich



Fuß- und Radweg gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf der Breite II" - 1. Änderung



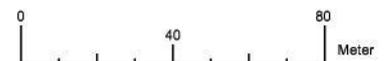
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Gemeinde Lenne Biotypenplan zum Bebauungsplan Nr. 7

"Auf der Breite III"

Stand: 30.09.2020

M 1:2000



PLANUNGSBÜRO Planungsbüro Lauterbach


- Stadtplanung
- Landschaftsplanung
- Schallschutz
- Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4