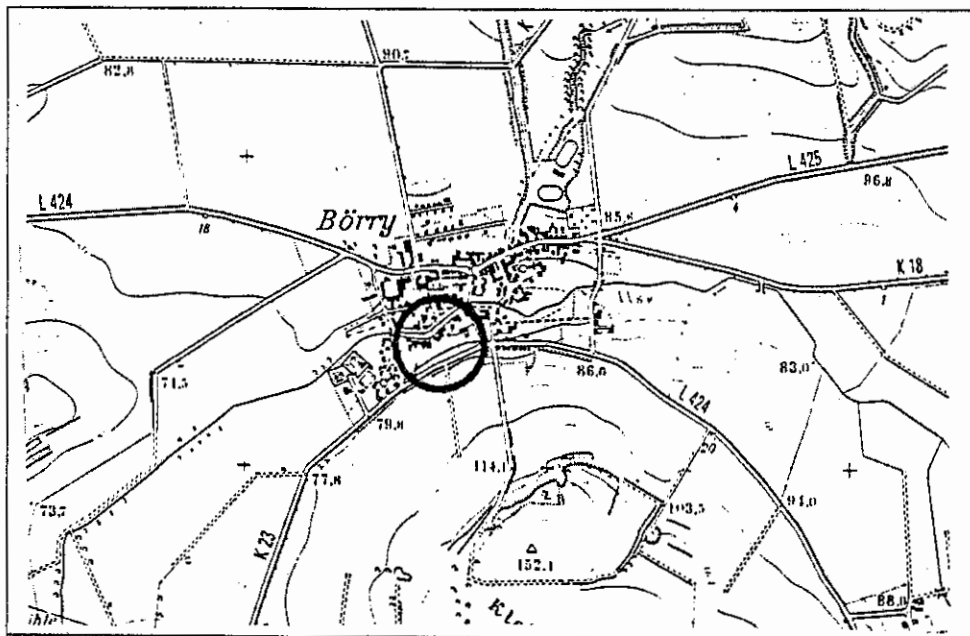


# Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal

Landkreis Hameln-Pyrmont

Begründung  
- gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

## B-Plan Nr. 66 "Frenker Straße" OT Börry



Urschrift
X Abschrift

---

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SAL)  
31 840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35  
Telefon 05152-1 566 Telefax 05152-51857

## Gliederung

<b>1. Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
<b>3. Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
<b>4. Städtebauliches Konzept</b>	<b>4</b>
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Lage und Zustand des Plangebietes	4
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
<b>5. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
5.1 Bauliche Nutzung	6
5.2 Verkehrsflächen	8
5.3 Kinderspielplatz	9
5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	9
5.5 Belange des Umweltschutzes	11
5.5.1 Belange von Natur und Landschaft	11
5.5.2 Belange des Immissionsschutzes	22
5.5.3 Altlasten	23
<b>6. Daten zum Plangebiet</b>	<b>23</b>
<b>7. Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>23</b>
7.1 Bodenordnung	23
7.2 Ver- und Entsorgung	24
7.3 Kosten für die Gemeinde	25
<b>8. Abwägung</b>	<b>25</b>
<b>9. Verfahrensvermerk</b>	<b>29</b>

## 1. Grundlagen

Der VA der Gemeinde Emmerthal hat in der Sitzung am 14.6.1999 den Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB und am 13.3.2000. den Auslegungsbeschuß (gem. § 3 (2) BauGB) gefaßt.

Der rechtswirksame FNP der Gemeinde Emmerthal stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich ein Dorfgebiet dar. Die Inhalte des B-Planes Nr. 66 werden somit aus dem wirksamen FNP entwickelt.

Dieser Bauleitplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466); erstellt worden.

## 2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Ziele und Zwecke dieses B-Planes Nr. 66 sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da es sich um eine Abrundung des Ortes und nicht um eine, die organische Struktur störende Siedlungserweiterung handelt.

Innerhalb des OT Börry sind nur noch wenige Baugrundstücke zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des Baulandbedarfes verfügbar. Der OT Börry wird überwiegend von der in Emmerthal lebenden Bevölkerung als Wohnstandort angenommen und als solcher beibehalten. Die verkehrsgünstige Anbindung über die L 424 an Kirchhosen und Hameln sowie die landschaftlich reizvolle Lage sind oft entscheidende Standortkriterien für Bauwillige. Die konkrete und lokal gebundene Nachfrage nach entsprechenden Bauflächen ist in der Vergangenheit an die Gemeinde Emmerthal und an die politischen Vertreter und Gremien herangetragen worden.

Der erkennbare Baulandbedarf soll in Form einer Vervollständigung der südlichen Ortsrandlage gedeckt werden. Für diesen Bereich liegen bereits konkrete Baugesuche vor.

### **3. Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Die öffentlichen und privaten Belange sollen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 66 "Frenker Straße", OT Börry, die für seinen räumlichen Geltungsbereich zu treffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

### **4. Städtebauliches Konzept**

#### **4.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 umfaßt eine Gesamtfläche von 2,46 ha und wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flst. 258/7 (Am Bach).

Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flst. 145/1 und 258/7.

Im Süden: durch die nördliche Grenze der K 23 (Frenker Straße).

Im Westen: durch die östliche Grenzen der Flst. 130/4 und 133/5.

#### **4.2 Lage und Zustand des Plangebietes**

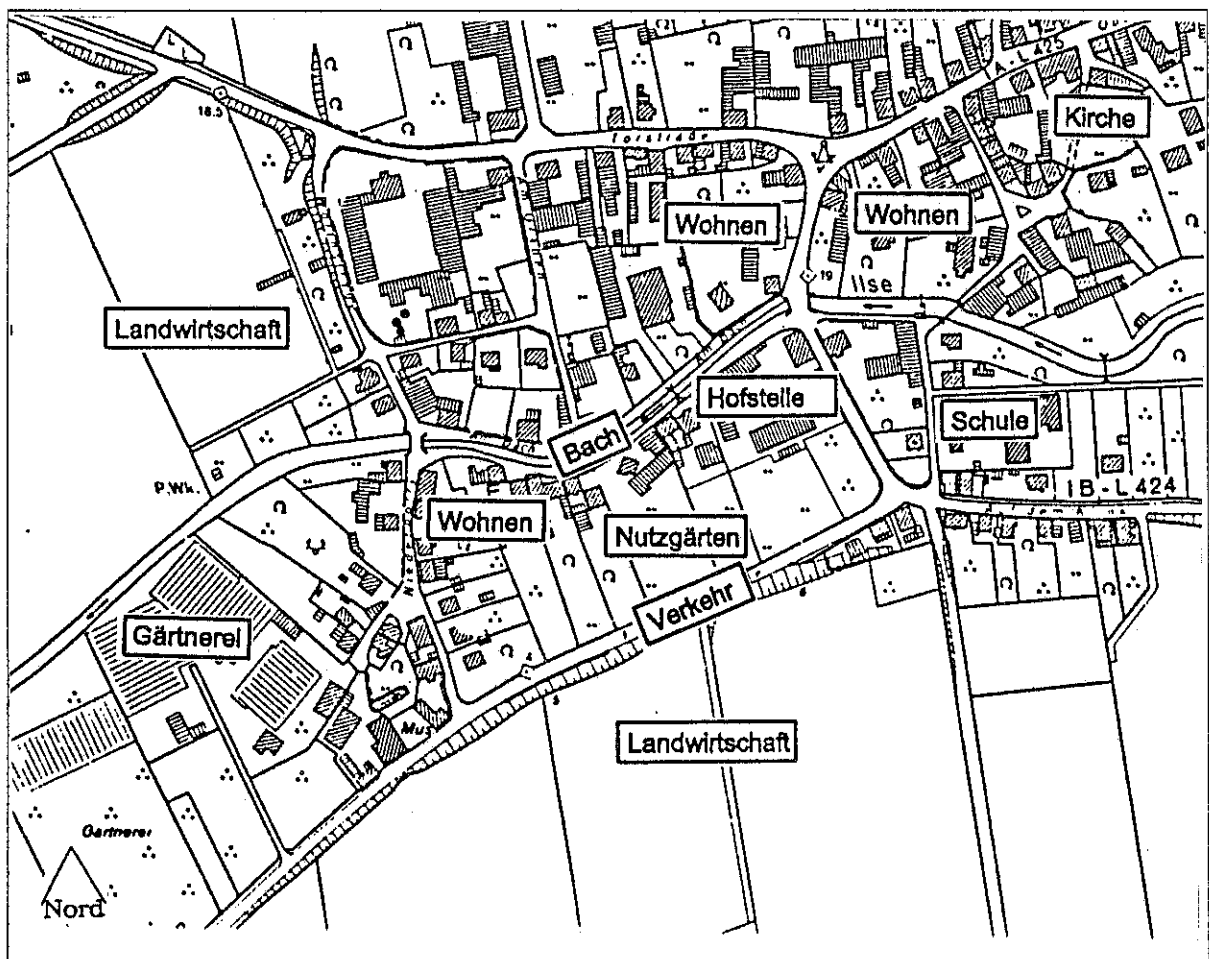
Die vom räumlichen Geltungsbereich betroffenen Flächen erstrecken sich auf bislang intensiv und teilweise extensiv genutzte Hausgärten, die den nördlich gelegenen bebauten Grundstücksflächen zugeordnet sind. Die zur Straße Am Bach orientierten Gebäude

werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Vereinzelt finden sich noch ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebenanlagen, die als Abstellmöglichkeit und Lager genutzt werden.

Im nördlichen Planbereich befindet sich eine im Vollerwerb geführte landwirtschaftliche Hofstelle. Diese Hofstelle wird zur Darlegung der die Umgebung prägenden Art der baulichen Nutzung mit in diese Bauleitplanung aufgenommen. Von dieser Hofstelle gehen für landwirtschaftliche Betriebe typische Emissionen aus (Traktorgeräusche, Korn Trocknung, etc.), die im Rahmen dieser Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Aus dem nachfolgenden Übersichtsplan gehen die gegenwärtigen Nutzungen hervor.

### Übersichtsplan der aktuellen Nutzungen (M. 1:5.000)



### 4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 66 "Frenker Straße" OT Börry, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Ergänzung des südlichen Siedlungsrandes des OT Börry zum Ziel.

Eine verdichtete Bauweise (z. B. zweigeschossige Gebäude) soll auf den neu zu bebauenden Grundstücken aus Gründen der Schonung des Landschafts- und -ortsbildes im unmittelbaren Übergangsbereich der Siedlung zur südlich angrenzenden freien Feldmark nicht realisiert werden.

Der B-Plan nimmt Rücksicht auf die landschaftliche Situation der südlichen Ortsrandlage und geht angemessen auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ein.

Damit der neue Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in die Ortslage Börry eingefügt werden kann, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften soll gewährleisten, daß die zukünftigen Baukörper die Proportion und Gestaltung der ortstypischen Bauweise aufnehmen. Insbesondere sollen örtliche Bauvorschriften dazu beitragen, daß zur westlich und nördlich angrenzenden gewachsenen Ortslage kein gestalterischer Bruch entsteht.

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Bauliche Nutzung

Um die Belange der örtlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe i. S. der Bestandssicherung hinreichend zu berücksichtigen, werden die betroffenen Bauflächen in ein Dorfgebiet (MD<sup>1</sup>) und in ein Dorfgebiet (MD<sup>2</sup>) gegliedert:

#### Dorfgebiet (MD<sup>1</sup>)

Innerhalb des festgesetzten MD<sup>1</sup> sind die gemäß § 5 BauNVO innerhalb eines Dorfgebietes zulässigen Nutzungen insgesamt realisierbar. Mit Rücksicht auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (sowie weiterer angrenzender Betriebe) wird auf die Festsetzung weitergehender Nutzungsausschlüsse verzichtet.

Ebenfalls wird innerhalb des MD<sup>1</sup> - Gebietes auf die Festsetzung von überbaubaren Flächen sowie der Maße der baulichen Nutzung einschl. der Bauweise verzichtet. Innerhalb dieses

Baugebietes soll eine bauliche Ausnutzung möglich sein, die möglich gewesen wäre, wenn der B-Plan das betroffene Grundstück nicht einbezogen hätte. Somit dient das festgesetzte MD<sup>1</sup> - Gebiet primär der Erzielung eines hinreichenden Anstoßeffektes hinsichtlich der mit der ausgeübten Nutzung verbundenen und zu erwartenden Immissionssituation (dorfgebietstypische und betriebsspezifische Immissionen).

#### **Dorfgebiet (MD<sup>2</sup>/MD<sup>2\*</sup>)**

Für die südwestlich der Hofstelle gelegenen Flächen wird entsprechend der Darstellung des wirksamen FNP ebenfalls ein Dorfgebiet (MD<sup>2</sup>/ MD<sup>2\*</sup>) festgesetzt. Innerhalb des Dorfgebietes soll vorwiegend das Innerhalb eines Dorfgebietes zulässige "sonstige Wohnen" zugelassen werden. Um innerhalb des MD-Gebietes und für vorhandene benachbarte Nutzungen eine angemessene Immissionssituation zu gewährleisten, werden die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, 8 und 9 sowie Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 5 BauNVO.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschaftspflege werden die Bereiche der unmittelbaren Ortsrandlage im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen als besonders sensibel angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des Ortsbildes unterordnen.

In Anlehnung an die angrenzend vorhandenen und geplanten Bebauungsstrukturen wird für die Fläche des MD<sup>2</sup> - Gebietes eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und für die Flächen des WA2\* - Gebietes eine GRZ = 0,3 festgesetzt. Durch diese Maße der baulichen Nutzung können innerhalb des neu zu bebauenden Bereiches die unterschiedlichen Ansprüche hinsichtlich der Bauweise berücksichtigen als auch die sich aus der Lage des WA2 - Gebietes (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles) ergebenden und bereits bestehenden Überbaumöglichkeiten berücksichtigt werden.

Die überbaubaren Flächen sind derart angeordnet, daß eine zur Frenker Straße ergänzende Bebauung (Zelle) realisiert werden kann. Diese Bebauungsanordnung soll in Verbindung mit den zur freien Landschaft orientierten Pflanzstreifen einen gegliederten Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft i. S. eines Siedlungsrandes/-abschlusses gewährleisten. Gleichzeitig soll diese Bauweise mit dazu beitragen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die für eine weitere Siedlungsentwicklung nicht benötigten Flächen werden als strukturreiche Hausgärten (Grünflächen) beibehalten.

Die im nördlichen Planbereich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen tragen der vorhandenen Bebauungsstruktur Rechnung und beziehen die bestehenden Gebäude angemessen in die Planung ein.

Die innerhalb des WA2\* - Gebietes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Tiefe von 20-25 m ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können. Die Ausdehnung der im WA2 - Gebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich an der rückwärtigen, südlichen Bebauungsausdehnung bestehender baulicher Anlagen, so daß diese Baugrenze aus der bisherigen Innenbereichslage abgeleitet ist.

## 5.2 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist über die Straße Am Bach und über die Frenker Straße (K 23) vorgesehen.

Über die Straße Am Bach werden die bereits bestehenden baulichen Anlagen erschlossen. Über diese Verkehrsfläche können auch die im südlichen Geltungsbereich ausgewiesenen Bauflächen erschlossen werden, wenn über privatrechtliche Vereinbarungen entsprechende Grunddienstbarkeiten (Wege- und Leitungsrechte) gesichert werden können. Ist dies nicht der Fall, so können die im südlichen Geltungsbereich entstehenden Grundstücke über die Frenker Straße erschlossen werden. Die im B-Plan festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können zu diesem Zweck durch eine max. 5 m breite Zufahrt durchbrochen werden.

Da die Erschließung der südlichen Flächen der Flst. 133/5, 136/1, 137/1, 141/1 und 145/1, aufgrund der dichten Bauweise nur über benachbarte Grundstücksflächen möglich wird, ist auf dem Flst. 136/1 eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. In diesem Bereich wurde bereits die Möglichkeit der Erschließung eröffnet, so daß neben der Leitungsführung für Trink- und Schmutzwasser ggf. auch die verkehrliche Anbindung der o.g. Flst. gesichert ist.

Auf eine differenzierte Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wird verzichtet. Der ruhende Verkehr wird gemäß NBauO auf den jeweiligen Grundstücksflächen untergebracht



Das Plangebiet ist über das öffentliche Straßen- und Wegenetz gut an die vorhandene Ortslage Börry sowie an die freie Feldmark angebunden. Weitergehende Festsetzungen von Fußwegen sind daher nicht erforderlich.

### **5.3 Kinderspielplatz**

Gem. § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschossfläche, mind. jedoch 300 qm Nettospielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen.

Da der hier in Rede stehende vorhabenbezogene B-Plan im Umfang geringfügig ist, kann ein den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechender Spielplatz städtebaulich sinnvoll nicht gestaltet werden. Innerhalb des OT Börry ist in einer Entfernung von rd. 150 m (Bereich ehemalige Schule) ein Spielplatz vorhanden, der zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder geeignet ist. Zum Erreichen des Kinderspielplatzes ist das Queren einer Kreisstraße notwendig. Dies stellt jedoch aufgrund der geringen Verkehrsmengen keine erhebliche Gefahrenquelle dar.

Auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet. Die Gemeinde Emmerthal wird daher einen Antrag auf Ausnahme von den Regelungen des Nds. Gesetzes über Spielplätze stellen.

### **5.4 Örtliche Bauvorschriften**

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage des OT Börry und im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben daher nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen - Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf den gesamten südlichen Ortsrand.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Höhe der baulichen Anlagen sowie an die Dachform und -farbe, zu stellen.

Die Bestimmungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**
  
- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Bestimmungen betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen wird jedoch ermöglicht und gefördert. Der Gestaltungsrahmen läßt ebenfalls noch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung einzelner entstehen würde.

Die örtlichen Bauvorschriften sollen jedoch nur für das MD<sup>2\*</sup>-Gebiet Anwendung finden, um Beeinträchtigungen der innerhalb der bereits bebauten Ortslage vorhandenen Nutzungen, die über das Einfügungsgebot des § 34 BauGB hinausgehen, zu vermeiden.

#### **Dächer**

In Anlehnung an die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Dachformen wird für die MD-Gebiete festgesetzt, daß als Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (Grasdächer).

Als Material zur Dacheindeckung kommen nur Ziegel und Betondachsteine in Betracht. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun", soll der sich aus dem historisch geprägten Ortsbild ergebende Charakter auch in südlicher Richtung weitergeführt werden.

#### **Farben**

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur des OT Börry werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen.

## **5.5 Belange des Umweltschutzes**

### **5.5.1 Belange von Natur und Landschaft**

#### **Grundlagen**

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatSchG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen (§ 1 a BauGB).

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.1998 ist mit der Neueinfügung des § 1a über "Umweltschonende Belange in der Abwägung" der Stellenwert des Umweltschutzes in der Bauleitplanung herausgestellt worden. Hiermit verbunden ist die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG, die nach § 1a (2) BauGB ebenfalls Gegenstand der Abwägung ist.

Bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bzw. Bebauungsplanung muß eine Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleistet sein und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in den Bauleitplänen dargestellt werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Da aufgrund der Bebauung, die durch den B-Plan "Frenker Straße" im OT Börry ermöglicht werden soll, mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist, soll im B-Plan aufgezeigt werden, durch welche Maßnahmen eine Minimierung oder Kompensation der Eingriffsfolgen erreicht werden kann.

Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, wird im Folgenden auf den Zustand von Natur und Landschaft und auf die durch diesen B-Plan vorbereiteten Eingriffe eingegangen. Im Hinblick auf notwendige Kompensationsmaßnahmen werden entsprechende Bewertungen durchgeführt und Hinweise zur erforderlichen Kompensation gegeben.

### - Lage im Raum und naturräumliche Situation

Der OT Börry gehört innerhalb der naturräumlichen Region Weser-Leine-Bergland zur ökologischen Landschaftseinheit des Alfelder Berglandes und liegt in einer lößbedeckten Mulden- und Flußauenlandschaft. Westlich an die Ortslage angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet "Wesertal" (LSG-HM 33). Neben diesen prägenden Landschaftselementen wird die unmittelbare Umgebung des Plangebietes aufgrund der Nähe zum Ortskern von Börry durch angrenzende Bebauung nördlich und westlich sowie durch südlich der Frenker Straße angrenzende, intensive ackerbauliche Nutzung bestimmt. Die Höhe über NN des wenig reliefierten Plangebietes liegt bei ca. 80 m.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht auf den lehmigen Aueböden dem Eschen-Ulmen-Auenwald.

### - Bestand und aktuelle Flächennutzung

Die Nutzung des Plangebietes gliedert sich wie folgt:

- **Vorhandene Verkehrsfläche**: entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Straße Am Bach (1.897 m<sup>2</sup>).
- **Vorhandene Wohnnutzung**: südlich der Straße Am Bach finden sich Wohnhäuser mit zugehörigen Gärten, deren Gestaltung neuzeitlichen Ziergärten mit überwiegend standortfremden Ziergehölzen und nur vereinzelt Obst- bzw. standortgerechten Laubgehölzen entspricht. Insgesamt nimmt der Bestand eine Größenordnung von 6.047 m<sup>2</sup> ein (MD 2-Gebiet).
- **Hofstelle**: Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegt eine Hofstelle mit Wohn- und Nutzgebäuden (MD 1-Gebiet: 6.553 m<sup>2</sup>).
- **Heterogenes Gartenland**: Südlich des ausgewiesenen MD 2-Gebietes schließt sich unterschiedlich genutztes Gartenland an. Die drei westlichen Flurstückparzellen werden von Obst- und Gemüsegärten und weiterem Ziergartenflächen eingenommen. Hier finden sich auch zahlreiche standortfremde Nadelgehölze. Östlich schließen sich ländlich geprägte Grünlandflächen, die ebenfalls von Obst- und Gemüsegärten unterbrochen werden, an.

#### **- Planungsrelevante Vorgaben**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Hameln-Pyrmont (1986) ist seit März 1997 nicht mehr wirksam und wird z. Z. neu aufgestellt. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Im Entwurf zu der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Hameln-Pyrmont mit Bearbeitungsstand vom Oktober 1998 wird für das Gebiet des Geltungsbereiches ein aktuell harmonischer und landschaftsangepaßter Siedlungsrand ausgewiesen. Die nördlich des Geltungsbereich verlaufende Ilse wird als Bereich mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingestuft.

Für die Gemeinde Emmerthal ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

#### **Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes**

##### *Bereich Boden*

Im Plangebiet steht aufgrund der Nähe zum Auenbereich grundwasserbeeinflußter Gley an. Die Empfindlichkeit solcher Böden gegenüber Bodenverdichtung ist extrem hoch, die Empfindlichkeit des Grundwasser gegenüber Schadstoffanreicherungen liegt im mittleren Bereich.

Bei den Böden intensiv ackerbaulich genutzter Flächen sowie den im Bereich der Ziergärten vorhandenen Flächen handelt es sich um bis in den Untergrund überprägte Naturböden, bei denen die Bodenprofile und Bodeneigenschaften weitgehend zerstört sind. Ebenso sind die natürlichen Bodenprofile im Bereich der bebauten Flächen zerstört.

##### *Bereich Wasser*

Innerhalb des Plangebietes kommen keine fließenden oder stehenden Gewässer vor. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer Ilse.

Südlich der Frenker Straße und des Geltungsbereiches weist der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes Flächen mit hoher Grundwasserneubildungsrate aus (301-400 mm/Jahr). In diesem Bereich ist ein Trinkwasserschutzgebiet vorhanden.

### *Bereich Klima und Luft*

Das Plangebiet befindet sich in der Übergangszone vom kontinentalen zum maritim geprägten Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 8,0 – 8,5 °C und einer mittleren Niederschlagshöhe von 720 –840 mm/Jahr. Die Hauptwindrichtung liegt bei Süd- bis Nordwest. Die dauerhaften Vegetationsbestände der Gartenflächen leisten positive Effekte im Bereich des Mikroklimas (Frischluffproduktion, Filterfunktion, Ausgleich von Aufheizprozessen der versiegelten Flächen und Baukörper im Sommer).

### *Bereich Arten- und Biotopschutz*

In der nachfolgenden Abbildung ist das Biotoptypenspektrum im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen dargestellt.

Im Plangebiet sind bei den Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotope von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden.

Das Potential der intensiv genutzten Obst- und Gemüsegärten ist im Hinblick auf ihre ökologische Wirkung gering; es liegt vorwiegend in der Funktion des Lebensraumes für Bodenorganismen sowie des Teillebensraumes und Nahrungsgebietes für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Die Ziergärten weisen überwiegend ein standortfremdes Artenspektrum auf, dem für die heimische Tierwelt nur geringe Bedeutung zukommt.

Eine mittlere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz nehmen die standortheimischen Laubgehölze und die Obstgehölze ein. Derartige standortheimische Gehölzstrukturen stellen einen Lebensraum für zahlreiche Käfer- Schmetterling- u. a. Insekten dar; sie dienen als Ansitz, Nahrungsquelle und als Nistplatz für Vögel und Kleinsäuger.

Weiterhin kommt intensiv genutztes Dauergrünland im Geltungsbereich vor. Die Bedeutung dieser Bereiche für den Arten- und Biotopschutz ist durch eine zumeist intensive Nährstoffversorgung, die Nutzung durch Mahd, Aufbringung von Düngemittel und Beweidung stark eingeschränkt. Dennoch kommen auf bewirtschaftetem Grünland bundesweit etwa 450 Pflanzenarten vor, die mit ihrer mehrfach und gut miteinander verwobenen Schichtung aus Bodenoberfläche, Kraut-, Blüten- und Fruchthorizont ein reichhaltig strukturiertes Lebensraumangebot auch für die Fauna vorhalten.

Die zumeist intensiv genutzten Garten- und Grünlandbereiche stellen im Hinblick auf die Fauna keine besonderen oder seltenen Lebensräume dar, besonders schützenswerte

Arten werden aus diesem Grund auch aufgrund der Nähe zu angrenzender Wohnbebauung nicht vermutet. Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme im Hinblick auf faunistische Besonderheiten wurde im Rahmen dieses Beitrages daher verzichtet.

Biotoptyp	Kürzel	Bewertung
Acker	A	gering
Intensivgrünland/ mesophiles Grünland	GI/GM	gering
Ziergarten	PHZ	gering
Obst- und Gemüsegarten	PHO	gering - mittel
Obstwiese	HO	mittel - hoch
Baumarten:		
Laub- oder Obstgehölze	O	mittel
Nadelgehölz	+	gering
Ländlich geprägtes Dorfgebiet	ODL	gering - mittel
Straße	OVS	gering

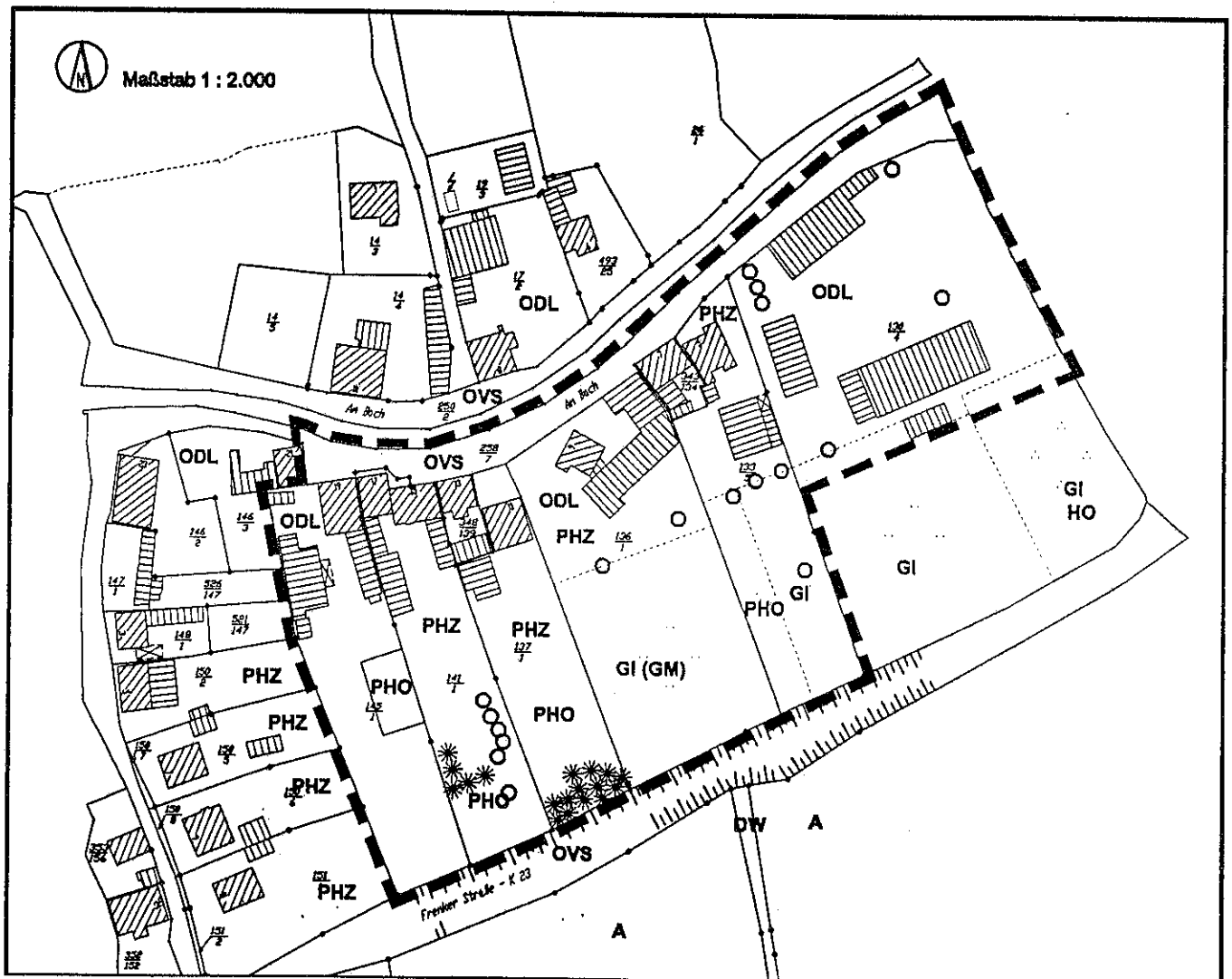


Abb.: Biotoptypen im Geltungsbereich und der näheren Umgebung

*Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung*

Die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild und die Erholungseignung wird durch die Ortslage und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gekennzeichnet. Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung nördlich und westlich bereits stark von Bebauung geprägt.

Identitätsbildende und ortsbildprägende Elemente mit einer hohen Wertigkeit stellen die im Geltungsbereich vorhandenen Laubgehölze und Obstgehölze dar. Solche Gehölze finden sich im Geltungsbereich vor allem südlich der Gebäude in den Flurstücken 136/1 und 133/5 sowie im Hofbereich zu der nordöstlich gelegenen Hofstelle. Auch die hier vorhandenen Intensivgrünlandflächen besitzen eine hohe Wertigkeit. Aufgrund ihrer im Jahreswechsel vielfältigen Erscheinungsform (Blühaspekt) tragen sie zu einer Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Durch ihre Lage in Zuordnung zu einer Hofstelle sowie aufgrund der Ortsrandlage sind sie als charakteristisch für eine typisch ländliche Nutzungsform zu bezeichnen.

Die in den Gärten der Flurstücke 137/1 und 141/1 vorhandenen standortfremden Nadelgehölze stellen dagegen eine Verfremdung von ländlichen Freiräumen dar.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner privaten Nutzung keine Bedeutung für die allgemeine Erholungsnutzung.

**- Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung**

Infolge der geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, d. h., daß mit dem B-Plan ein erheblicher Eingriff gem. BNatSchG vorbereitet wird. Diese Beeinträchtigungen betreffen lediglich das südlich der privaten Grünfläche liegende MD-2\*-Gebiet, die nördlich dieser Grünfläche liegenden Bereiche sind bereits durchgehend mit dichter Bebauung bestanden, zusätzliche Beeinträchtigungen durch Neubebauung treten daher nicht oder nur in geringem Umfang auf.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sollen im folgenden kurz skizziert werden.



*Bereich Boden, Wasser, Luft*

Die Errichtung von Gebäuden hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muß.

In den versiegelten Bereichen wird die Speicherung von Wasser und die Filter- und Pufferfunktion des Bodens unterbunden. Weiterhin verliert der Boden hier weitgehend seine Funktion als Lebensraum für das Edaphon. Abschließend sei auf den zukünftigen Verlust der Ackerfläche als landwirtschaftlicher Produktionsfaktor und damit als Lebensgrundlage des Menschen hingewiesen.

Der Wasserhaushalt wird durch eine Bebauung dahingehend gestört, daß durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen die Versickerung von Niederschlagswasser behindert wird, was zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung, da die vorgesehene lockere Einzelhausbebauung in einem bereits von Bebauung geprägten Bereich keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten läßt. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

*Bereich Arten- und Biotopschutz*

Im Bereich der Ackerflächen sind aufgrund der geringen Bedeutung dieser Bereiche für den Arten- und Biotopschutz die Auswirkungen der Bebauung weniger gravierend. Es ist allerdings mit einer Steigerung der Nutzungsintensität dieser Flächen infolge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Weiterhin verlieren die versiegelten Flächen ihre Funktion im Naturhaushalt gänzlich.

*Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung*

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß die Bebauung eine Reduzierung der Naturnähe des Plangebietes durch die Manifestierung der anthropogenen Überformung zur Folge haben wird. Das Plangebiet ist jedoch bereits von vorhandener Wohnbebauung

geprägt. Aufgrund der geplanten Eingrünung des Wohn- bzw. Dorfgebietes ist mit Störungen des Ortsbildes nicht unmittelbar bzw. nur in geringem Maße zu rechnen.

#### *Zusammenfassende Bewertung*

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, da die überwiegende Anzahl der Flächen bereits jetzt einer intensiven Nutzung unterliegt, dennoch gehen wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes verloren bzw. werden beeinträchtigt. Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche gemäß des Nds. Naturschutzgesetzes als erheblicher Eingriff zu betrachten, so daß Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen**

Mit den folgenden Ausführungen soll im Bauleitplan dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes infolge der Bebauung möglichst gering gehalten werden kann und wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden sollte.

#### *Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffsfolgen*

1. Vermeidung von Oberflächenversiegelung und Reduzierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser:

Innerhalb des Dorfgebietes sind als Maßnahmen der Reduzierung des Oberflächenabflusses bei der Inanspruchnahme der festgesetzten 50 % Überschreitung der Grundflächenzahl nur Beläge zu verwenden, die eine Wasserdurchlässigkeit aufweisen und somit zu einer Versickerung/Teilversickerung des Regenwassers beitragen.

Das auf den Baugrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten und zu versickern. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Wasser eignet sich insbesondere zur Vegetationsbewässerung; hingewiesen wird auf die Möglichkeit der Sammlung des Wassers in Zisternen.

2. Berücksichtigung der örtlichen Bauvorschriften:

Zur Einbindung der potentiellen Baukörper in die vorhandene und historisch geprägte Bebauungsstruktur werden Festsetzungen zu Dachneigung und Dachfarbe vorgesehen.

3. Eingrünung des Geltungsbereiches:

Zur ausreichenden Eingrünung der neu entstehenden Grundstücke und zum Erhalt der aktuell vorhandenen harmonischen und landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung ist das Anpflanzen eines großkronigen Laubgehölzes innerhalb der Gartenflächen je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche vorgesehen, um die Einbindung des Neubaugebietes in die umgebende Kulturlandschaft zu gewährleisten.

Im einzelnen sollen sie folgenden Zielen dienen:

- Reduzierung des Oberflächenabflusses durch Evapotranspiration,
- ungestörte Bodengenese innerhalb des Kronenbereiches,
- Milderung stadtklimatischer Effekte durch Beschattung, Verdunstung und Filterung,
- Sicherung landschaftsästhetischer Mindestanforderungen in besiedelten Bereichen,
- Lebensraum und Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt.

4. Erhalt der vorhandenen Laub- und Obstgehölze

Um die im Geltungsbereich vorhandenen, raumbildprägenden Laub- und Obstgehölze zur erhalten, ist im § 9 der textlichen Festsetzungen eine entsprechende Erhaltung vorgesehen.

*Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen*

1. Neuanpflanzung von freiwachsenden Hecken:

Zur Sicherung und Verbesserung der Vernetzung von Ökosystemen und zur Ortsrandeingrünung sind heckenartige Pflanzungen entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches zu realisieren.

Die Anlage von Heckenstrukturen dient als Kompensationsmaßnahme für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Im Bereich der Hecken kann langfristig eine relativ ungestörte, natürliche Bodengenese stattfinden. Stoffeinträge in diesem Bereich reduzieren sich auf Einträge aus angrenzenden Nutzungen (Hausgärten). Eine Reduzierung der aktuell vorhandenen Belastung (aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung) bewirkt somit eine Aufwertung dieser Bereiche.

Die anzupflanzenden Gehölze dienen als Kompensation für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Die Artenauswahl ergibt sich aus der Pflanzliste im Anhang.

## Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, dem sog. Breuer-Modell" (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94). Für das geplante Baugebiet ergibt die Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 24.619 m <sup>2</sup> )	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
<b>Schutzgut Luft/ Klima</b>			
24.619 m <sup>2</sup> : wenig beeinträchtigtster Bereich: Wertstufe 2	Geringfügige Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Bodenversiegelung und Bebauung; vorher WS 2, nachher WS 2: keine erheblichen Beeinträchtigungen.	Begrenzung der Bodenversiegelung	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Verbesserung des Lokalklimas bei.
<b>Schutzgut Boden</b>			
2.726 m <sup>2</sup> : stark überprägter Naturboden (Acker): Wertstufe 2	Versiegelung durch Gebäude u. Nebenanlagen einschl. Überschreitung der GRZ um 50 % im Bereich des MD-2* Gebietes: vorher WS 2, nachher WS 3, erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	Kompensationsbedarf: (2.726 x 0,3) = <b>818 m<sup>2</sup></b> ; Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf insgesamt 1.659 m <sup>2</sup> ;
3.332 m <sup>2</sup>	Garten- und Intensivgrünlandbereich: Wertstufe_2	Umwandlung in private Gartenfläche und Anpflanzfläche: Vorher WS 2, nachher WS 2: keine Beeinträchtigung	
14.497 m <sup>2</sup>	Vorhandenes MD 1 und 2-Gebiet und vorhandene Verkehrsfläche: Wertstufe 2	Keine Veränderung geplant	
4.064 m <sup>2</sup>	Garten- und Grünlandbereich: Wertstufe 2	Umwandlung in private Grünfläche: Vorher WS 2, nachher WS 2: keine Beeinträchtigung	

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 24.619 m²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
<b>Schutzgut Wasser/Grundwasser</b>			
2.726 m²: beeinträchtigte Grundwassersituation (Garten und Grünland): Wertstufe 2	Boden- und Oberflächenversiegelung auf 2.726 m²: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.
3.332 m² beeinträchtigte Grundwassersituation (Garten und Intensivgrünland): Wertstufe 1 2	Umwandlung in private Gartenfläche: Vorher WS 2, nachher WS 2: keine Beeinträchtigung		
14.497 m² Vorhandenes MD1 und 2-Gebiet und vorhandene Verkehrsfläche: Wertstufe 3	Keine Veränderung geplant		
4.064 m² Garten- und Grünlandbereich: Wertstufe 2	Umwandlung in private Grünfläche: Vorher WS 2, nachher WS 2: keine Beeinträchtigung		
<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b>			
6.058 m² Garten- und Intensivgrünlandbereich: Wertstufe 3	geplantes MD2* -Gebiet: vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung		Anpflanzen von Bäumen/Obstgehölzen und Sträuchern trägt zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt bei.
14.497 m² Vorhandenes MD 1 und 2-Gebiet u. vorhandene Verkehrsfläche: Wertstufe 2	Keine Veränderung geplant		
4.064 m² Garten- und Intensivgrünlandbereich: Wertstufe 3	Umwandlung in private Grünfläche: ; Vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung		
<b>Schutzgut Landschaftsbild und -erleben</b>			
24.619 m² Bereich aufgrund von Grünstrukturen von mittlerer Bedeutung: Wertstufe 2	typisch ländliches Mosaik aus Garten-, Gemüse- und Grünlandflächen wird zerstört: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung		Anpflanzen von Laubgehölzen und Obstgehölzen trägt zu einer Aufwertung des Ortsrandbereiches sowie der Kulturlandschaft bei (je angefangene 500 m² Bauland 1 Laub- oder Obstgehölz: 13 Gehölze). Festsetzung einer 10 m breiten Anpflanzfläche (1.659 m²) entlang der südlichen/südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches dient als Ausgleichsmaßnahme für wegfallende Strukturen (Anpflanzfläche ist gleichzeitig Ausgleichsfläche für Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser)

Der B-Plan nimmt die v.g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Mit der beabsichtigten Rahmeneingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. Dabei steht dem Ausgleichsflächenbedarf von 818 m<sup>2</sup> im Bereich der Schutzgüter Boden und Wasser eine Ausgleichsfläche von 1.659 m<sup>2</sup> gegenüber. Gleichzeitig dient diese Ausgleichsfläche zusammen mit dem festgesetzten Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grünflächen dem Ausgleich für Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Es ist daher davon auszugehen, daß der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Festsetzungen kompensiert wird.

### **5.5.2 Belange des Immissionsschutzes**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der Betrieb soll in seiner vorhandenen Betriebsstruktur nicht beeinträchtigt werden. Die von dem Betrieb ausgehenden üblichen Emissionen in Form von Geräuschen, Gerüchen und Stäuben sind im Dorfgebiet ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe weisen keine Intensivtierhaltung auf. Die an den Geltungsbereich südöstlich angrenzenden Grünlandflächen werden jedoch als Geflügelausläufe genutzt, hier ist mit ortsüblichen Lärmimmissionen zu rechnen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung wurde eine Korntrocknungsanlage, die sich auf der o.g. Hofstelle befindet, berücksichtigt und im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten rechnerisch beurteilt. Auf das schalltechnische Gutachten, das bei der Gemeinde Emmerthal eingesehen werden kann, wird hingewiesen und bezug genommen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, daß bei Berücksichtigung der von der Hofstelle ausgehenden Emissions die für MD-Gebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts an der Grenze des MD<sup>1</sup> -zum MD<sup>2</sup> - Gebiet um lediglich 2 dB(A) überschritten werden. Um die

Belange der Landwirtschaft nicht zu beeinträchtigen, wird die prognostizierte Überschreitung von 2 dB(A) als nicht erhebliche Beeinträchtigung des MD<sup>2</sup>-Gebietes angesehen. Es wird daher von einem vertretbaren Nebeneinander der betroffenen Nutzungen ausgegangen. Innerhalb des MD<sup>2</sup>-Gebietes ist die rechnerisch ermittelte Überschreitung der für MD-Gebiete geltenden Orientierungswerte (DIN 18005) hinnehmbar, da hier bereits eine Vorbelastung, u. a. auch durch den eigenen Betrieb, vorliegt.

### 5.5.3 Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Emmerthal sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen. Eine entsprechende Kennzeichnung entfällt daher.

## 6. Daten zum Plangebiet

-Dorfgebiet:		18.658,00 qm
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.659,00 qm	
Private Grünfläche		4.064,00 qm
Öffentliche Verkehrsflächen		1.897,00 qm
<b>Gesamtfläche</b>		<b>24.619,00 qm</b> =====

## 7. Durchführung des Bebauungsplanes

### 7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs an Bauinteressenten veräußert.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

Die Belange der **Wasserwirtschaft** werden derart berücksichtigt, daß das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete baulicher oder sonstige Maßnahmen auf den Grundstücksflächen derart zurückgehalten wird, daß lediglich die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben wird. Dies kann durch Mulden/Rigolen-Systeme oder Zisternen, die das Rückhaltevolumen ständig als Reserve bereitstellen müssen, erfolgen. Aufgrund der Neigung des Geländes und des relativ hoch anstehenden Grundwassers wird auf die Festsetzung einer ausschließlichen Versickerung verzichtet.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über Schmutzwasserleitungen, die auf den Grundstücksflächen selbst herzustellen sind und an die in der Straße Am Bach vorhandene Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

Die Versorgung mit **Elektrizität** ist ebenfalls über vorhandene Leitungen sichergestellt und wird durch das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH sichergestellt.

Die Grundstücke dürfen nicht in einer die Versorgungseinrichtungen gefährdenden Weise genutzt werden. Es ist von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern abzusehen. Erdarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen müssen dem zuständigen Wesertal Service Center Bodenwerder, Am Mühlentor 6, 37619 Bodenwerder, Tel. 05533/9708-0 rechtzeitig - wenigstens 8 Tage vorher - mitgeteilt werden.

### Post- und Fernmeldewesen

Das Post- und Fernmeldewesen wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

Es wird darauf hingewiesen, daß für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit den Straßenbau- und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger es notwendig ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2, Postfach 9012, 30001 Hannover 1, Dienststelle PIL, Tel. 05132/60077-6952 mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluß an die in der Straße Am Bach vorhandene Trinkwasserleitung und wird durch die Gemeinde Emmerthal sichergestellt. Über das örtliche Trinkwassernetz können ausreichende Löschwassermengen bereitgestellt werden. Die Hinweise des Landkreis Hameln-Pyrmont zur Sicherstellung einer



ausreichenden Löschwasserversorgung wird im Rahmen der konkreten Ausführungs- und Projektplanung berücksichtigt.

- Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn
  - a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des GVGW "Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung" erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (48 cbm/h) vorhanden ist. Dieser Wert gilt nur für das Vorhandensein einer harten Bedachung. Sofern die Ausführungen von Grasdächern als weiche Bedachung zugelassen wird, erhöht sich der Löschwasserbedarf auf 96 cbm/h.
  - b) die v. g. Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht,
  - c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden; Abstände der Hydranten 120 m,
  - d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

### 7.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Emmerthal entstehen zur Realisierung dieses B-Planes keine Kosten.

### 8. Abwägung

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 

Während der öffentlichen Auslegung wurden von privaten Personen keine Anregungen und / oder Hinweise vorgetragen.

Der **Landkreis Hameln-Pyrmont** hatte darauf hingewiesen, daß der an der alten Schule befindliche Spielplatz mit 2 Spielgeräten (Hangelstangen), die den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen von Kindern nur sehr eingeschränkt entsprechen, mit weiteren Spiel- und Bewegungsgeräten kindgerecht zu gestalten ist. Der Kinderspielplatz sei auch nur durch Querung der durch den Ort verlaufenden Landesstraße zu erreichen. Auf die angrenzende K 23 und L 424 wurde ebenfalls hingewiesen.

Es wurde daher angeregt, zum Erreichen des Kinderspielplatzes an der alten Schule vom Baugebiet Frenker Straße aus eine gesicherte Querung der durch den Ort laufenden, im Querungsbereich kurvenreichen Landesstraße, vorzusehen. Eine gesicherte Querung würde

auch eine Verbesserung der Schulwegsicherheit für die Kinder zur Grundschule Börry darstellen.

Dem wurde erwidert, daßder für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan Frenker Straße berücksichtigte Spielplatz die Kriterien des Nds. Gesetzes über Spielplätze hinsichtlich Lage, Entfernung und Größe erfüllt. Die Gemeinde Emmerthal wird im Zuge der Realisierung des Baugebietes durch Aufstellung bzw. ggf. Austausch vorhandener Spiel- und Bewegungsgeräte auf die vorgetragenen Anregungen zur kindgerechten Spielplatzausstattung eingehen. Der B-Plan selbst trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen oder Festsetzungen.

Es wurde ferner erwidert, daß der B-Plan Nr. 66 selbst nicht in der Lage und auch nicht geeignet ist, die örtliche Verkehrssituation hinsichtlich der Sicherheit des Schulweges oder sonstiger öffentlicher Einrichtungen zu verbessern oder zu beeinflussen. Hierfür wären weitergehende und ggf. verkehrslenkende und -ordnende Maßnahmen erforderlich, die jedoch nur in Abstimmung mit den jeweils betroffenen Behörden zu erörtern sind. Die Gemeinde Emmerthal hat daher die Hinweise und Anregungen hinsichtlich einer Verbesserung der örtlichen Schulwegsicherheit zur Kenntnis genommen.

## Anlage 1

### Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen

#### Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes:

#### Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

#### Kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

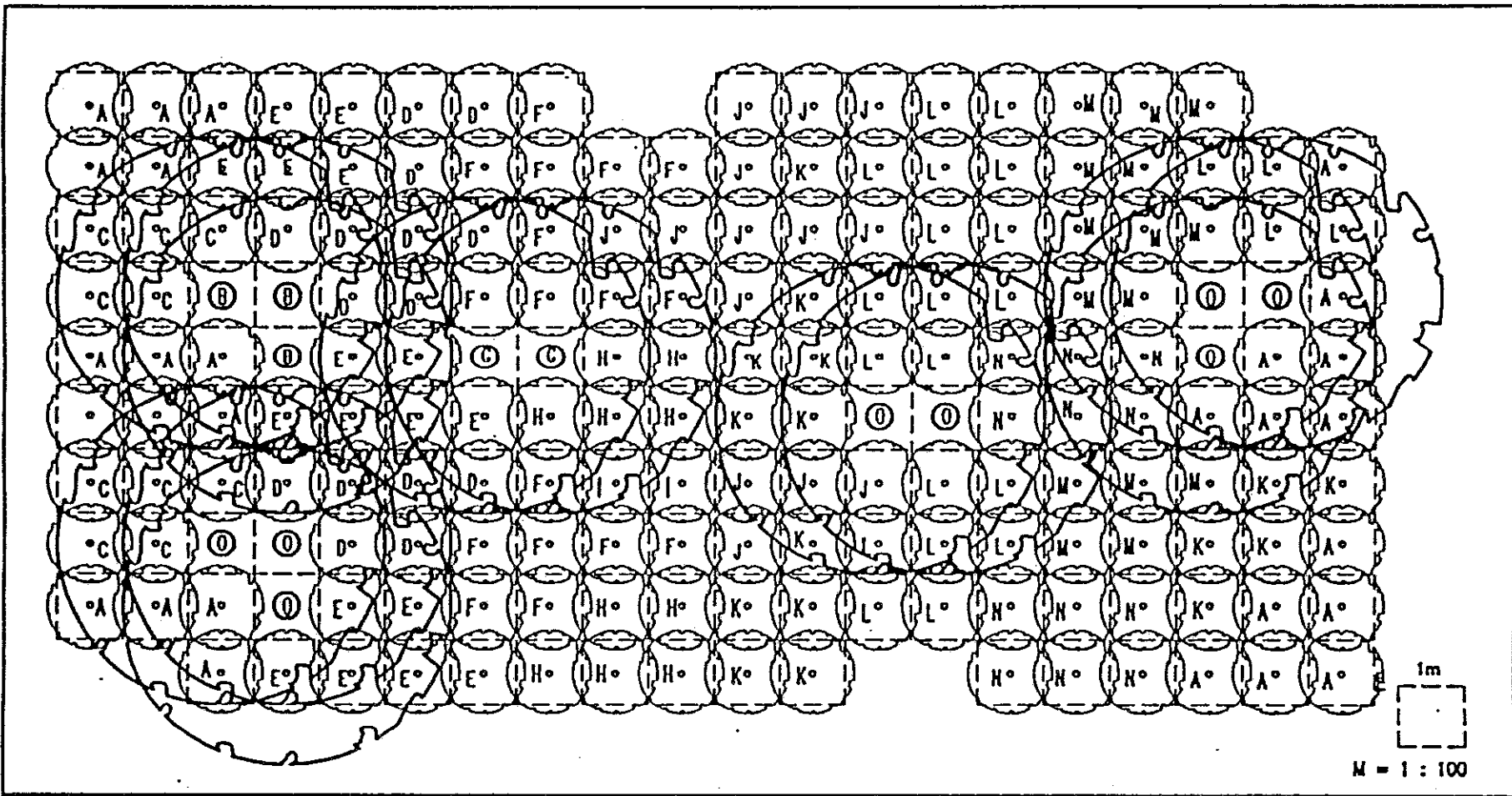
#### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

## Anlage 2

## Sortenliste

Sorte	Bemerkung
<b><u>Äpfel</u></b>	
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Allländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Jakob Lebel	reichtr., braucht gute Böden, geschützte Lagen
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
Baumanns Renette	-
Biesterfelder Renette	-
Blenheimer Goldrenetter	reichtr., gute, auch trock. Böden, gesch. Lagen
Champagner Renette	-
Grahams Jubiläums Apfel	-
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	-
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtr.
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtr.
Haugsapfel	reichtragend, robust
<b><u>Birnen</u></b>	
Clapps Liebling	reichtr., nicht windfest, Frühbirne
Bosc's Fiaschenbirne	robust, reichtr., sonnige Standorte
Pastorenbirne	gut f. Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Gellerts Butterbirne	rel. robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, rel. frosthaltig
<b><u>Kirschen</u></b>	
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtr., nicht für
Hochstämme,	anfällig für Monilia
Schneiders späte	
Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtr.
Dolleseppler	früh. reichtr., gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
<b><u>Pflaumen, Renekloden, Mirabellen</u></b>	
Brühler Hauszwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Wangenheimer	reichtr., robust,
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Oullins Renekloide	frühe aber unregelmäßige Erträge
Nancy Mirabelle	reichtr., robust, vielseitig verwendbar



A	Brombeere	( <i>Rubus fruticosus</i> )	I	Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
B	Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	J	Ohrweide	( <i>Salix aurita</i> )
C	Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )	K	Haselnuß	( <i>Corylus avellana</i> )
D	Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )	L	Faulbaum	( <i>Rhamnus frangula</i> )
E	Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )	M	Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
F	Salweide	( <i>Salix caprea</i> )	N	Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
G	Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )	O	Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
H	Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )			

### Anlage 3

Pflanzschema für Gehölzpflanzungen

**Matthias Reinold – Planungsbüro**

Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
 31840 Hess. Oldendorf – Kleinewieden 45  
 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

## 9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und  
Städtebau (IfR/SRL)  
31840 Hess. Oldendorf – Kleinenwieden 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 5152/51857

gez. Reinold

-----  
Hess. Oldendorf, den 23.8.2000

---

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 13.3.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.3.2000 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 29.3.2000 bis 2.5.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emmerthal, den 23.8.2000

gez. Jarck  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 26.6.2000  
als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Emmerthal, den 23.8.2000

gez. Jarck  
Gemeindedirektor