



Gemeinde Emmerthal

Bebauungsplan Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortsteil Börry

Begründung und Umweltbericht

URSCHRIFT



Übersichtsplan



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

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

Bauleitplanung der:



Gemeinde Emmerthal
Berliner Straße 15
31860 Emmerthal

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

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



MITGLIED DER
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN
EL-Nr. 11.835
EL-Nr. 19.166

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)
Dipl.-Ing. Bernd Sieck (Stadtplaner)
Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

Gliederung

A	BEGRÜNDUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB	5
1.	Rechtsgrundlagen.....	5
2.	Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans	5
3.	Geltungsbereich.....	6
4.	Planerische Vorgaben und Fachgutachten.....	7
4.1	Regionales Rauordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	7
4.2	Flächennutzungsplan des Gemeinde Emmerthal (FNP)	8
4.3	Fachgutachten	9
5	Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets	10
6	Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung.....	11
7	Verbindliche Festsetzungen	13
7.1	Art der baulichen Nutzung	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung	15
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	16
7.4	Verkehrsflächen	17
7.5	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	18
7.6	Grünflächen	18
7.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	19
7.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
7.9	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	21
8	Örtliche Bauvorschriften.....	21
8.1	Geltungsbereich	22
8.2	Dächer	22
8.3	Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten	23
8.4	Ordnungswidrigkeiten	24
9	Städtebauliche Werte.....	24
10	Erschließung, Altlasten, archäologische und sonstige Hinweise	25
10.1	Verkehrliche Erschließung und ÖPNV	25
10.2	Ver- und Entsorgung	25
10.3	Archäologische Hinweise	26
10.4	Hinweise zum Artenschutz	27
10.5	Hinweise zum Bodenschutz	28
10.6	Baugrund	28
10.7	Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	28
10.8	Erkundungspflicht	28

10.9 Emissionen und Immissionen	28
11 Bodenordnung	29
12 Kosten	29
B UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB	30
C Abwägung.....	67
D Beschluss.....	82
Anhang	

A Begründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 34/34),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S.2254),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds.GVBl Nr. 5, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz von 25. September 2017 (Nds.GVBl, S. 338)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980, geändert durch Gesetz vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 112),
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S 22).

2. Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Börry gehört zur Tourismusregion Weserbergland. Im Ort befindet sich das Museum für Landtechnik und Landarbeit. Außerdem liegen die touristischen Höhepunkte Hameln und Hämelschenburg in der Nähe. Des Weiteren verlaufen die deutschen Ferienstraßen „deutsche Fachwerkstraße“ zwischen Alfeld und Stadthagen, die deutsche Märchenstraße zwischen Hameln und Bodenwerder sowie die UNESCO-Welterberoute Nr. 3 zwischen Alfeld und Corvey in der Nähe vorbei. Aus diesem Grund hat ein Investor die Absicht, auf seinem Grundstück am Ortsrand von Börry einen kleinen Stellplatz für Wohnmobile anzulegen. Da die Nachfrage für solche Stellplätze in den letzten Jahren stetig zugenommen hat und in der näheren Umgebung nur ein weiterer Stellplatz an der Grohnder Fähre vorhanden ist, schließt dieses geplante Vorhaben eine Lücke, zumal der Platz an der Grohnder

Fähre eher für Dauercamper vorgesehen ist. Das Angebot dieses Stellplatzes ist dagegen auf Tagesgäste ausgerichtet, die eine Übernachtung in der beschaulichen Landschaft des Weserberglandes gegenüber den belebteren Plätzen in den Städten vorziehen. Aus diesem Grund soll die erforderliche Infrastruktur auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Darüber hinaus möchte der Investor ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude vor dem Ortsrand zukünftig als reines Wohnhaus nutzen. Dieses Gebäude liegt zurzeit im Außenbereich und da diese Nutzungsänderung nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB gehört, wäre sie nach der geltenden Rechtslage nicht zulässig. Dieses Gebäude ist nur durch zwei Baulücken von dem Ortsrand getrennt, deshalb möchte die Gemeinde diese Lücke schließen, indem sie ein kleines allgemeines Wohngebiet ausweist, das sinnvollerweise in die Straße „Rhienfeld“ hineinragt und somit drei Bauplätze schafft.

Künftig bilden dann die Festsetzungen des Bebauungsplans den Rahmen für die baurechtliche Zulässigkeit in seinem Geltungsbereich. Der Verwaltungsausschuss des Gemeinde Emmerthal hat den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ gefasst.

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, durch verbindliche Festsetzungen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet zu leiten. Vorgesehen ist die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten und eines Sondergebietes, das der Erholung dient, um die geplanten Nutzungen planungsrechtlich abzusichern und bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Aufgabe des Bebauungsplans ist es auch, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen. Hierbei geht es insbesondere auch um Maßnahmen die der Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Börry dienen.

Dieser Bebauungsplan wird mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ umfasst bebaute und unbebaute Grundstücksflächen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Börry und ist in der nachfolgenden Kartendarstellung mit einer gestrichelten Linie umgeben.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,24 ha.

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von der Straße „Rhienfeld“ durchquert und im Norden von der Kreisstraße K 18 und der Landesstraße L 425 begrenzt, die hier im spitzen Winkel aufeinandertreffen.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er wurde so gewählt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes und zur Umwandlung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu

einem Wohngebäude sowie den Lückenschluss zwischen dem bestehenden Ortsrand und diesem Gebäude durch eine Wohnbebauung zu schaffen.

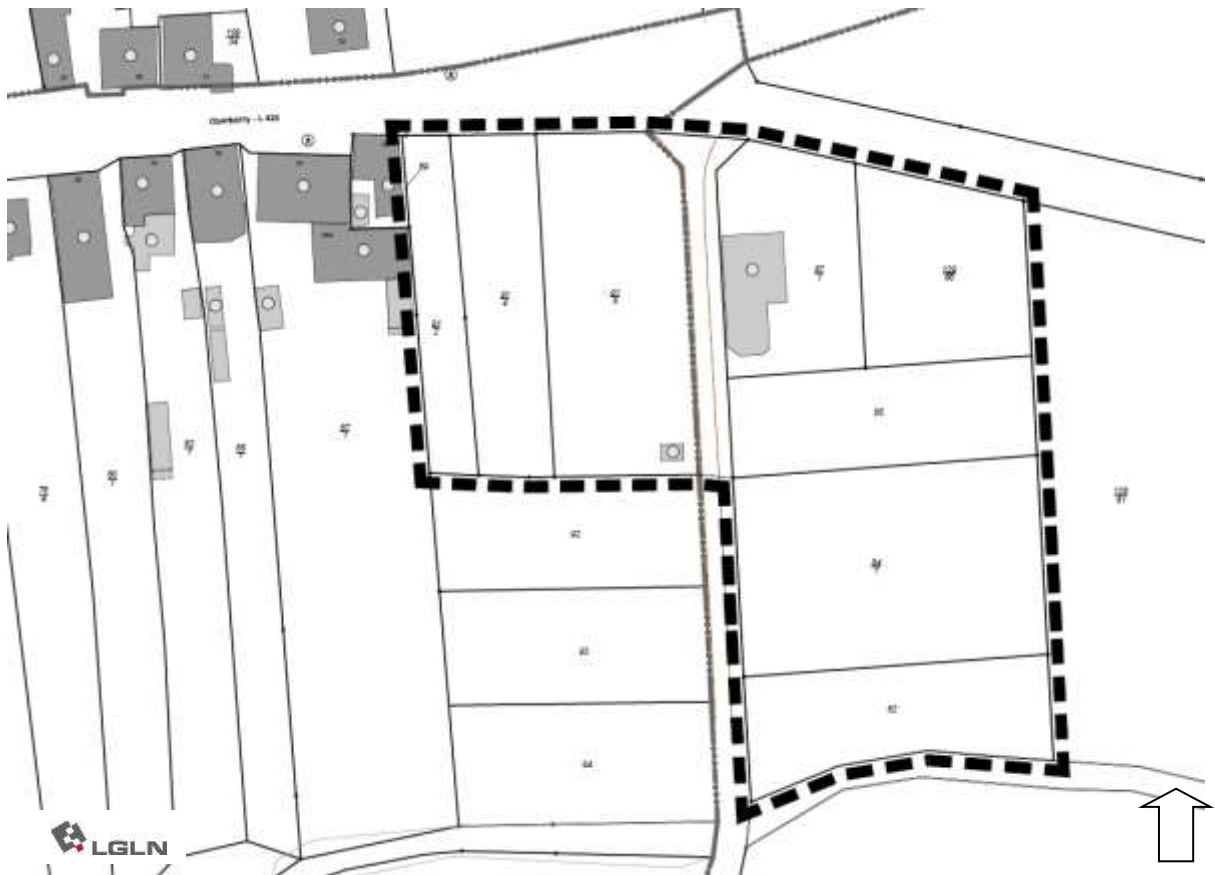


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld Nord“

4. Planerische Vorgaben und Fachgutachten

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont ist seit dem Jahre 2001 gültig und muss neu aufgestellt werden. Am 12.07.2012 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die geplante Neuaufstellung des RROP und die allgemeinen Planungsabsichten bekanntgemacht. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung sind die zusammengewachsenen Hauptorte Kirchohsen und Emmern im RROP 2001 als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.

In den zeichnerischen Darstellungen des RROP ist die das Plangebiet im Norden begrenzende Landesstraße 425 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt. Sie hat laut Verkehrszählung 2015¹ eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 600, was vergleichsweise sehr niedrig ist.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind **nicht** wie die östlich angrenzenden Flächen als *Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* ausgewiesen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist der Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche verbunden.

Die Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 werden unter Beachtung der regionalplanerischen Ziele und Vorgaben getroffen. Die Bauleitplanung steht somit nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen und Festsetzungen der Raumordnung.

Im **Vorentwurf** des überarbeiteten **RROP von 2019** wird Börry als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* eingestuft. Die Ilse ist als *linienhaftes Vorranggebiet für den Biotopverbund* dargestellt.

Diese neue Festlegung unterstreicht die Bedeutung des Ortes Börry für die Art Tourismus, die durch das Vorhaben angesprochen werden soll. Die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient entspricht damit genau der Linie, die durch das neue RROP vorgegeben wird. Das trifft auch auf die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unmittelbar an der Ilse zu.

4.2 Flächennutzungsplan des Gemeinde Emmerthal (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP werden die städtebaulichen Entwicklungsziele des Gemeinde Emmerthal flächenbezogen dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.

Der genehmigte FNP des Gemeinde Emmerthal stellt den benachbarten Teil der Ortslage von Börry als Dorfgebiet dar. Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung werden zwischen dem Ortsrand und der Straße „Rhienfeld“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ und östlich der Straße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind neue städtebauliche Ziele, die im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt worden sind. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans

¹ Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr NLStBV

aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Darstellung *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland* wird südlich der Hauptverkehrsstraße geändert in *Wohnbaufläche*. Die Darstellung *Fläche für die Landwirtschaft* zwischen der Hauptverkehrsstraße und der als Wasserfläche dargestellten Ilse wird geändert in *Wohnbaufläche, Sonderbaufläche, Grünfläche ohne Zweckbestimmung* und *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Nachfolgend ist die geänderte Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



Abb. 3: Bisher wirksame Flächennutzungsplandarstellung des Gemeinde Emmerthal M. 1:5.000 (im Original)
 Quelle: Gemeinde Emmerthal



Abb. 4: Geänderte Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Emmerthal M. 1:5.000 (im Original)
 Quelle: Planungsbüro Flaspöhler (Stand 7/2019)

4.3 Fachgutachten

Es liegt eine orientierende Bodenuntersuchung für den für eine Bebauung vorgesehenen Teil des Plangebietes vor.² Demnach ist der Baugrund tragfähig bis gut tragfähig. Eine Versickerung des Oberflächenwassers in Mulden-Rigolen-Systemen ist möglich, wenn sie in die Terrassensande einbinden.

² Orientierende Bodenuntersuchung B-Plan Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ 30860 Emmerthal OT Börry, gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, Hessisch Oldendorf, 04.07.2019

5. Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets

In der Ortschaft Börry leben derzeit rund 550 Einwohner.

Der Ortsteil weist noch eine landwirtschaftliche Prägung auf. Umstrukturierungsprozesse, verbunden mit der Zunahme von Wohnnutzung und Umnutzungen ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz, sind jedoch unverkennbar.

Als zentraler Ort der Ortschaft Börry, bestehend aus sieben Ortsteilen, weist er Grundschule und Kindergarten als soziale Infrastruktureinrichtungen auf. Darüberhinausgehende erforderliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind im nahe gelegenen Grundzentrum angesiedelt.

In Börry ist das Museum für Landtechnik und Landarbeit beheimatet.

Das Plangebiet selbst besteht aus kleinteiligen Flächen, die als Hausgärten bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Östlich der Straße „Rhienfeld“ befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, das vollständig zu einem Wohnhaus umgenutzt werden soll.

Die Straße „Rhienfeld“ ist als Anliegerstraße ausgeschildert. Diese verkehrsrechtliche Festsetzung soll auch nicht geändert werden, da der zusätzliche Verkehr ausgesprochen gering sein wird und nur aus Anliegern besteht.

Etwa 50 m südlich der Einmündung der Straße „Rhienfeld“ in die Kreisstraße K 18 befindet sich eine Druckerhöhungsstation. Hier ist zusätzlich ein Schmutzwasserpumpwerk geplant.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 18, die hier in die Landesstraße 425 einmündet. Die straßenrechtlich gekennzeichnete Ortsdurchfahrt beginnt laut Flächen-nutzungsplan an der Grenze der Flurstücke 91/4 und 91/5. Die Einmündung der Straße „Rhienfeld“ liegt somit außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

Nach den straßenrechtlichen Vorschriften des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) müssen Hochbauten jeder Art an der freien Strecke von übergeordneten Straßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden. Dieses trifft auf Teile des Plangebietes zu.

Die Zufahrten der außerhalb der Ortsdurchfahrt an die übergeordneten Straßen angrenzenden Grundstücke erfolgen ausnahmslos über die Straße „Rhienfeld“.

Die Landesstraße 425 und noch viel mehr die Kreisstraße 18 weisen eine relativ geringe Verkehrsfrequentierung auf, so dass von ihr keine relevanten Geräusche auf das Plangebiet einwirken. Eine schallgutachterliche Überprüfung ist somit nicht erforderlich.

Die Straße „Rhienfeld“ zweigt von der Kreisstraße 18 ab und durchquert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Die erforderlichen Einstellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen, da die Straße selbst relativ schmal ist und auch nicht verbreitert werden soll.

Das Plangebiet liegt in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 27 BNatSchG, es befinden sich dort auch keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 bis 30 BNatSchG). Südlich des Plangebietes befindet sich das vorläufig zu sichernde Überschwemmungsgebiet der Ilse, das im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in das Plangebiet hineinragt.

Denkmalgeschützte bauliche Anlagen befinden sich nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Das Umland ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die ländliche Struktur der Umgebung und die Belange der Landwirtschaft sind angemessen zu berücksichtigen.

Mit dieser Bauleitplanung ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden, der nach Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche sowie der relevanten Gesichtspunkte der Ortsentwicklung jedoch nicht zu vermeiden ist. Hierbei handelt es sich einerseits um die Flächen zwischen dem bestehenden Gebäude östlich der Straße „Rhienfeld“ und dem Ortsrand und andererseits um die Flächen östlich und südlich des bestehenden Gebäudes, die aber zukünftig, abgesehen von dem Sondergebiet, einer nicht versiegelnden Nutzung zugeführt werden. Die Flächen sind nicht als *Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* ausgewiesen.

6. Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Wesentliche Zielsetzung dieser verbindlichen Bauleitplanung ist es, am Rand des Ortsteils Börry einen Stellplatz für Wohnmobile zu etablieren. Dieser Platz dient einerseits der Entlastung des bestehenden Campingplatzes an der Grohnder Fähre, der eher auf Dauercamper ausgerichtet ist und andererseits auch dem Museum für Landtechnik und Landarbeit, das in Börry ansässig ist. Dabei werden vor allen Dingen Tagesgäste angesprochen, die nach einer Übernachtung weiterfahren und keinen Wert auf aufwändige Einrichtungen legen, dafür aber den ruhigen ländlichen Raum für ihre Übernachtung bevorzugen.

Mit dieser Ausrichtung ist er als ergänzendes Angebot für den Tourismus im Weserbergland anzusehen und spricht hier die seit Jahren wachsende Zahl der Wohnmobil-Camper an.

Gleichzeitig mit der Anlage dieses Sondergebietes an der Straße „Rhienfeld“ soll das bestehende Gebäude in den Siedlungskontext integriert werden, indem die Lücke zwischen der Straße und dem bestehenden Ortsrand aufgefüllt wird. Zum neuen Ortsrand hin werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die den Ortsrand nachhaltig eingrünen.

Das dieser Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept ist nachfolgend abgebildet.

Die Erschließung des westlich gelegenen Baugrundstücks soll von der Straße „Oberbörry“ und der übrigen neuen Gebäude und Stellplätze über die Straße „Rhienfeld“ erfolgen.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude soll als Wohnhaus umgebaut und in kleinen Teilen auch als Büro genutzt werden. Grundsätzlich soll eine geringe Erweiterung dieses Gebäudes möglich sein. Änderungen an der Erschließungssituation sind beim Gebäudebestand nicht vorgesehen.



Abb. 5:
Städtebauliches Konzept für das Bebauungsplangebiet Nr. 89

PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER Auszug aus dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 79 „Rhienfeld-Nord“ und zur 26. Flächennutzungsplanänderung 03.07.2019
Kartengrundlage LGLN

Westlich der Straße „Rhienfeld“ ist der Neubau von zwei Wohngebäuden beabsichtigt, deren Zufahrt an der Straße „Rhienfeld“ vorgesehen ist.

Die prägenden Grün- und Gehölzstrukturen, die am Bachlauf der Ilse vorhanden sind sollen ergänzt werden und zukünftig durch die Grünstrukturen des Plangebiets mit der Eingrünung des Friedhofs eine Einheit am östlichen Ortsrand bilden.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind außerdem folgende städtebauliche und sonstige Entwicklungsziele und Zwecke verbunden:

- Erhalt der Nutzungsvielfalt in der Ortschaft Börry,
- Förderung des Tourismus in Börry und Umgebung,
- Förderung von Investitionen in Standorte im ländlichen Raum,

- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen,
- Förderung der Verbindung von Wohnen und Arbeiten,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen aus der Ortschaft.
- Berücksichtigung der Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und in dessen Umgebung,
- Berücksichtigung der maßgeblichen verkehrlichen Belange,
- Ausschluss städtebaulich unerwünschter Nutzungen.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- flächensparende und wirtschaftliche Erschließung durch das Nutzen bestehender Erschließungsanlagen,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- landschaftsgerechte Gestaltung des zukünftigen Siedlungsrandes,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

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

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

7. Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans für die städtebauliche Ordnung bilden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption und Zielsetzungen. Maßgeblich sind die im Kap. 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die Festsetzungen jeweils aufgeführt (*kursiv* geschrieben) und begründet.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und ein Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) gem. § 10 BauNVO fest.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Die allgemeinen Wohngebiete betreffen das bereits bestehende Gebäude östlich der Straße „Rhienfeld“ und die Lücke zwischen dieser Straße und dem Ortsrand.

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind. Um negativen Auswirkungen auf die Gebietsentwicklung selbst und die benachbarten Nutzungen im Ort entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen folgende Nutzungsausschlüsse:

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind unzulässig:

- Tankstellen.

Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie in der sensiblen Ortsrandlage mit der für diese Nutzungen typischen visuellen Gestaltung und Beleuchtung das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen können. Sie werden vor allen Dingen auch wegen der vorhandenen Straßenführung ausgeschlossen, da sich hier die spitzwinkelige Gabelung der Landesstraße L 425 und der Kreisstraße K 18 befindet. Da Tankstellen einen hohen Ziel-/Quellverkehr erwarten lassen, würde dadurch das Unfallrisiko erhöht werden.

Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzulegen und festzusetzen. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können (§ 10 Abs. 2 BauNVO).

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes, das der Erholung dient ist „Wohnmobilstellplatz“. Es dient der Errichtung von Standplätzen für Motocaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Zulässig sind:

- Stellplätze für Motorcaravans.
- Anlagen der Platzverwaltung,
- Sanitär- sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Das Gebiet ist für etwa 10 Stellplätze ausgelegt und erwartet werden fast ausschließlich nur Tagesgäste, sodass die Infrastruktur auf das Notwendigste beschränkt wird.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl (GRZ)* und die *Anzahl der Vollgeschosse* als Höchstmaß bestimmt

Grundflächenzahl (GRZ)

Der Bebauungsplan setzt gem. § 19 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet auf 0,8 und für die Allgemeinen Wohngebiete auf 0,4 fest.

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen.

Der überwiegende Teil des Sondergebietes besteht aus befestigten Stellplätzen und Fahrgassen, so dass diese Nutzung auf einer relativ kleinen Fläche in konzentrierter Weise entstehen kann.

Die Allgemeinen Wohngebiete bilden den neuen Ortsrand von Börry. Hier soll eine weniger dichte, möglichst durchgrünte Siedlungsstruktur entstehen, die einen harmonischen Übergang zur Landschaft gewährleistet.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im WA1 unzulässig. Im WA2 ist eine Überschreitung um maximal 20% durch die o. g. Anlagen zulässig.

In dem *allgemeinen Wohngebiet WA2* kann somit eine maximale *GRZ* von 0,48 erreicht werden. Die Flächenausnutzung durch die *GRZ* von 0,4 ist relativ gering und durch den Bestand weitgehend ausgenutzt, so dass die Überschreitungsmöglichkeit den Spielraum für die Bebauung etwas erweitert.

Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Sondergebietes ist maximal ein Vollgeschoss, innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

Da in dem Sondergebiet Gebäude nur als Anlagen der Platzverwaltung und Sanitär- sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig sind, ist hier nur diese Festsetzung sinnvoll

Die festgesetzte *maximale Zweigeschossigkeit* in den Allgemeinen Wohngebieten entspricht dem Maß der Umgebungsbebauung. Sie ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit einem sowie mit zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Dachgeschossausbaus. Es ist somit möglich, sowohl sogenannte Bungalows mit einer Ebene als auch Baukörper mit zwei gleichgroßen Ebenen und Dachausbau zu errichten. Nach § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein

oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Traufhöhe

In den allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Traufhöhe von 4,70 m einzuhalten. Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut. Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Traufhöhen ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände. Unzulässig sind Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des vorgenannten Bezugspunktes führen.

Wegen der Wirkung der neuen Ortsrandbebauung auf das Landschaftsbild sind zu hohe Gebäude zu vermeiden.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen relativ klein ist und im Zusammenhang mit der relativ niedrigen GRZ die Möglichkeiten ohnehin sehr eingeschränkt sind.

Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt.

Innerhalb der durch die *Baugrenzen* gem. § 23 BauNVO bestimmten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden. *Garagen* gem. § 12 BauNVO und *Nebenanlagen* gem. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der *überbaubaren Grundstücksfläche* errichtet werden.

Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich an den Straßenverläufen sowie an der vorhandenen Bebauung und gewährleistet einen ausreichenden Abstand der prägenden Hauptgebäude zu bebauten Umgebungsgrundstücken.

Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der neuen Bebauung zu den Nachbargrundstücken gewährleistet und der Effekt einer bedrängenden Wirkung als Folge der neuen Bebauung vollständig ausgeschlossen.

Das Flurstück 91/5 liegt an der L 425 außerhalb der Ortsdurchfahrt und das Flurstück 87/1 liegt an der K 18 ebenfalls außerhalb der Ortsdurchfahrt. Für beide gilt grundsätzlich das straßenrechtliche Anbauverbot gem. § 24 Abs. 1 NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz) von 20 m zur Fahrbahnkante. Mit der ‚Festsetzung der Baugrenze wird diese Regelung für die Hauptbaukörper eingehalten.

Nach § 24 Abs. 6 NStrG gilt das Anbauverbot und die damit verbundenen Einschränkungen und Verbote nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinne des Baugesetzbuchs entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. Die Beteiligung der Straßenbaubehörde erfolgt im Bauleiplanverfahren.

Die Flurstücke 91/4 und 91/2 liegen zwar innerhalb der Ortsdurchfahrt, die vorgetragenen Bedenken der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSV) bezügl. der Verkehrssicherheit sind allerdings nachvollziehbar. In Abstimmung mit der NLSV wird folgende Regelung getroffen: Die Baugrenze im westlichen Teil des Plangebietes wird im Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze angeordnet.

7.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt durch die Straßen „Oberbörry“ (Landesstraße 425) und „Rhienfeld“, wobei die letztgenannte im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

Die bestehenden Straßenbreiten und der Ausbauzustand der Straßen im Plangebiet reichen aus, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Die Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Für die Straße „Rhienfeld“ gilt zurzeit ein Verbot für Kraftfahrzeuge mit der Einschränkung „Anlieger frei“ und eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Diese Regelungen sind unabhängig vom Planungsrecht aufgrund der StVO (Straßenverkehrsordnung) erlassen worden. Sie stehen aber der Planung nicht entgegen, weil der Kreis der Anlieger nur geringfügig verändert wird.

Die Eckgrundstücke beiderseits der Einmündung der Straße „Rhienfeld“ in die Kreisstraße erhalten entlang der qualifizierten Straßen und im Einmündungsbereich die Festsetzung, dass dort keine Grundstücksein- und -ausfahrten zulässig sind.

Die Straße „Rhienfeld“ mündet an der Stelle in die K 18, wo diese im spitzen Winkel auf die L 425 trifft. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird festgesetzt, dass die Ein- und Ausfahrten der Grundstücke an der Anliegerstraße anzuordnen sind. Die Flurstücke 91/2 und 91/4 liegen zwar an der L 425 innerhalb der Ortsdurchfahrt und könnten von dieser erschlossen werden. Aufgrund der unübersichtlichen Kreuzungssituation wird die Zufahrt zu diesen Grundstücken aber auf eine 3 m breite Zufahrt ganz im Westen an der Straße „Oberbörry“ (L 425) beschränkt.

7.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sind Anlagen für die Versorgung mit Trinkwasser und die Beseitigung des Abwassers zulässig.

Der Bebauungsplan übernimmt die auf dem Flurstück 91/5 bestehende Druckerhöhungsstation für Trinkwasser und setzt an diese Stelle außerdem das geplante Schmutzwasserpumpwerk fest und sichert es planungsrechtlich als *Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung* ab.

7.6 Grünflächen

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „Hausgarten“.

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und möglichst heimische bzw. dem dörflichen Charakter entsprechende Laubgehölze gemäß der Gehölzlisten 1 und 2 zu verwenden. Als bauliche Anlagen sind nur solche zulässig, die der Gartengestaltung dienen, wie Pergolen, Gewächs- und Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 15 m², Freisitze und Gartenwege.

Auf der an das Sondergebiet südlich angrenzenden Grünfläche sind mindestens 6 Hochstamm-Obstbäume der Qualität HSt., 3 xv., 12-14 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Sorten sollten regionale Obstsorten Verwendung finden (geeignete Sorten unter nabu.de). Der Pflanzabstand der Obstbäume sollte mind. 10 m untereinander betragen, um einen ausreichenden Entwicklungsraum der Obstgehölze zu gewährleisten. Sie sind mit zwei Pfosten und fachgerechter Bindung für die Zeit des Anwachsens zu sichern. Die Befestigung muss direkt unterhalb des Kronenansatzes liegen.

In dem Bereich, der im Überschwemmungsgebiet der Ilse liegt ist das Anlegen von Hecken und dichten Baumreihen unzulässig.

Zulässig sind auch naturnah gestaltete Teiche.

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets setzt der Bebauungsplan südlich und östlich der allgemeinen Wohngebiete *private Grünflächen* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Diese Bereiche sollen sich als dorftypisch gestaltete Hausgärten darstellen und so einen harmonischen Siedlungsrand und Übergangsbereich zur offenen Landschaft bilden.

Insbesondere die Grünfläche südlich des SO, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt, soll durch Pflanzen von Obstbäumen die bebauten Bereiche und die Landschaft verbinden und die Ausbildung eines harmonisch gestalteten Ortsrands gewährleisten. Um im Überflutungsfall den Wasserabfluss nicht zu behindern, ist das Anlegen von Hecken und dichten Baumreihen in diesem Bereich unzulässig.

Neben der gärtnerischen Gestaltung ist auch das Anlegen von Teichen, z. B. als naturnah gestalteter Schwimmteich oder Zierteich, zulässig.

Bei Gehölzpflanzungen sollen standortgerechte, heimische und auch dorftypische Gehölze verwendet werden (vgl. Gehölzlisten), um ein harmonisches, dorftypisches Erscheinungsbild zu gewährleisten und ökologischen Gesichtspunkten zu genügen.

7.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Auf der Ostseite der Straßenverkehrsfläche wird ein Teil als Straßenseitengraben festgesetzt.

Vor dem bestehenden Gebäude, das direkt an die Verkehrsfläche angrenzt, besteht ein offener Seitengraben, der erhalten werden soll.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Ilse ragt im Süden in das Plangebiet hinein und wird nachrichtlich übernommen.

Die Festsetzung des Bebauungsplans einer Obstwiese und einer Mahwiese als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft steht dem Überschwemmungsgebiet nicht entgegen.

7.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer autochthonen Saatgutmischung für das „Obere Weser- und Leinebergland mit Harz“ UG 6, Grundmischung oder Feuchtwiese eines zertifizierten Herstellers anzusäen. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten. Ziel soll mindestens der Biotoptyp: artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) sein. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Liegt der erste Mähzeitpunkt innerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15. Juli), sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (siehe Hinweis Nr. 2 zum Artenschutz). Alternativ kann die Wiese auch beweidet werden.

Am Übergang zur Gewässerparzelle der Ilse soll eine Maßnahmenfläche zum Ausgleich entwickelt werden. Diese Fläche liegt in dem vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebiet der Ilse. Hier soll sich eine extensive, möglichst artenreiche Feuchtwiese entwickeln können. Dies wird durch

Ansaat mit standortgerechtem Saatgut und einer extensiven Pflege mit zwei Mahden gefördert. Zum Schutz der Fauna, insbesondere eventuell vorkommender Bodenbrüter, aber auch anderen Jungtieren, wie z. B. abgelegten Rehkitten, sollte die erste Mahd frühestens nach der gesetzlichen Brut- und Setzzeit erfolgen.

Der Nabu schlägt zur Entwicklung einer möglichst artenreichen Grünlandfläche folgendes Pflegeregime vor:

- Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Der erste Schnitt sollte abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, der zweite Schnitt dann spät, mind. 8 Wochen nach dem ersten, möglichst erst ab Anfang September.
- Mähgut vor Abtransport ca. 2 – 3 Tage auf der Fläche belassen.
- Als Ergänzung zur ein- bis zweimaligen Mahd kann ein Altgrasstreifen von 3 m (von der Mahd für ein Jahr ausgeschlossener Teil, jährlich rotierend am Nord- oder Südrand der Fläche, alternativ dort auch Staffelmahd mit später gemähten Teilflächen) von der Pflege ausgenommen werden, um eine strukturreiche Wiesenfläche für unterschiedliche Artenansprüche zu schaffen.

Dieser Pflegerhythmus ist bei den im Plangebiet vorherrschenden nährstoffreichen Böden angezeigt, um eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Wiesenflora anzustreben. Wichtig ist der Abtransport des Mähgutes, um ein Abmagern der Flächen zu erreichen. Das Mähgut sollte zur Aussamung vor Abtransport 2-3 Tage auf der Fläche verbleiben. Als Alternative zur Mähwiese kann auch eine extensive Beweidung der Fläche beispielsweise durch Schafe erfolgen. Eine Nutzung als Dauerweide ist nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen, um eine harmonische Verbindung vom Sondergebiet zur freien Landschaft hin zu gewährleisten. Weitere Angaben zu Gehölzen, Qualität und Anpflanzung siehe § 6 der textlichen Festsetzungen.

Diese Festsetzung für die Ostseite des Sondergebietes schließt die Lücke zwischen den festgesetzten Hausgärten und der Gartenfläche mit Obstbäumen am südöstlichen Ortsrand. Die dort vorhandenen bzw. vorgesehenen Obstbäume sollen in geeigneter Weise ergänzt werden. Damit kann die Einbindung des neuen Siedlungsbereichs in das Landschaftsbild erreicht werden.

Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind zeitnah spätestens in der nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. Inbetriebnahme folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der

Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen, um frühzeitig einen positiven Effekt für das Landschaftsbild zu erzielen.

Die festgesetzten Anpflanzungen dienen der Eingriffsminderung und Kompensation. Sie sind deshalb im engen zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zu realisieren.

7.9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

*Das anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen anzulegen. Die Muldentiefe darf max. 50 cm betragen. Die Versickerung ist nur über die belebte Bodenzone zulässig. Unabhängig von der Art der Versickerungsanlage und einer genehmigungsfreien Einleitung mit 10 l/s*ha als Überlauf aus dieser, ist immer ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² Ared herzustellen und vorzuhalten. Den Versickerungsanlagen dürfen Gartenteiche oder Zisternen vorgeschaltet werden. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlage ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung. Die Errichtung eines Wasserspeichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.*

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden zusätzliche Versiegelungen des Bodens ermöglicht. Wenn das Niederschlagswasser abgeleitet wird, hat dies in zweifacher Hinsicht Auswirkungen. Zum einen wird dadurch die Grundwasserneubildungsrate verringert und zum anderen trägt es zum möglichen Hochwasser in den Bächen und Flüssen bei. Deshalb wird festgelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist. Dass dies möglich ist, wird durch ein Gutachten bestätigt.³

8. Örtliche Bauvorschriften

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

Es ist städtebauliches Ziel, dass das Plangebiet aus der Landschaft betrachtet als Bestandteil der dörflich gewachsenen Siedlungsstruktur regionaltypischer Ausprägung in Erscheinung tritt. Um dieses zu gewährleisten, werden neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung getroffen. Die Festlegungen zu Formen, Materialien und Farben basieren auf den Grundsätzen einer historisch gewachsenen, regionaltypischen Bauweise und

³ Orientierende Bodenuntersuchung B-Plan Nr. 79 „Rhienfeld-Nord“ 30860 Emmerthal OT Börry, gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, Hessisch Oldendorf, 04.07.2019

berücksichtigen darüber hinaus das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung. Die örtlichen Bauvorschriften sind nachfolgend *kursiv* geschrieben aufgeführt und begründet.

8.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“.

Der Anwendungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89. Sie ergänzen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen alle Dächer, die Einfriedungen an der Straßenseite und Gestaltung der Vorgärten.

8.2 Dächer

Dachform

Zulässig sind geneigte Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer mit Neigungen von 30° bis 45°.

Die Fernwirkung von Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen durch die Gebäudehöhen, Dachformen und Dachfarben der Häuser bestimmt. Um ein dorftypisches und harmonisches Siedlungsgefüge zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan u. a. maximal zwei Vollgeschosse fest. Ergänzend dazu treffen die Örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Dachform und Dachneigung. Regionaltypisch ist das geneigte Dach mit bis zu 45° Neigung. Bei steileren Dächern wäre eine Überformung des Siedlungsbildes zu befürchten.

Flachdachgebäude gehören nicht zur regionaltypischen Bauweise und sollen deshalb im Plangebiet unzulässig sein.

Dacheindeckung

Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind nur nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben rot bis rotbraun zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

<i>2001 Rotorange</i>	<i>3004 Purpurrot</i>
<i>2002 Blutorange</i>	<i>3005 Weinrot</i>
<i>3000 Feuerrot</i>	<i>3009 Oxidrot</i>
<i>3002 Karminrot</i>	<i>3011 Braunrot</i>
<i>3003 Rubinrot</i>	<i>3013 Tomatenrot</i>

Als regionaltypisch ist das rote bis rotbraune Ziegeldach anzusehen. Ebenso in der optischen Wirkung stellt sich ein Dach aus Betondachsteinen dar. Diese Farbpalette macht das Bild der harmonisch gewachsenen Dachlandschaft im Dorf aus. Andersfarbige Dachsteine (z. B. blau, weiß, gelb, schwarz) oder glasierte Dachziegel, die glänzen und reflektieren, würden sich aus der

Gestaltharmonie der geneigten Dächer unangemessen herausheben und diese beeinträchtigen. Sie werden deshalb nicht zugelassen. Die Beurteilung der jeweiligen Farbgebung erfolgt durch Vergleich mit dem RAL-Farbbregister 840 HR, das bei der Gemeindeverwaltung vorliegt.

Grasdächer sind allgemein zulässig.

Aus Gründen des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes sind Grasdächer bzw. begrünte Dächer allgemein zulässig. Begrünte Dächer mindern den Versiegelungsgrad, verbessern das Kleinklima und speichern das Regenwasser, so dass es zeitverzögert abgeführt wird. Darüber hinaus schützt eine Dachbegrünung die Dachabdichtung vor der UV-Strahlung. Eine Flachdachbegrünung ist leicht herzustellen, da schon eine Substratstärke von 5 cm bei Extensivbegrünung ausreichend ist.

Im WA2 sind außerdem Eindeckungen aus Zink (natur) zulässig

Für das an den Wohnmobilstellplatz angrenzende WA2 wird die Palette der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien um Zink erweitert. Zulässig sind dort Zinkdächer in nicht glänzender Naturtonausführung.

Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

Der Hinweis auf untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster dient der Klarstellung. Die o. g. Bauteile entfalten i. d. R. keine Fernwirkung und auch keine prägende Wirkung innerhalb des Siedlungsbildes, sie sind deshalb allgemein auch in anderen Farben und Materialien zulässig.

8.3 Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

Sofern die Vorgartenbereiche eingefriedet werden, sind folgende Einfriedungen zur Straße hin zulässig:

- *Schnitthecken oder frei wachsenden Laubgehölzhecken aus Gehölzen der Gehölzlisten (siehe textliche Festsetzungen),*
- *Holzstaketenzäune, Natursteinmauern oder Klinkermauern bis zu einer max. Höhe von 1,20 m.*

Zu den Siedlungsbildern im ländlichen Raum gehören auch die Vorgärten und deren Einfriedungen. Vorgärten sind die von der Straße aus einsehbaren Teile der privaten Hausgärten, die zwischen dem Hauptgebäude und der Straße liegen. Sowohl natürliche Hecken aus gleichartigen Laubgehölzen gehören zum traditionellen Bild wie bauliche Anlagen aus Holz in Form von Staketenzäunen als auch aus Stein Form von Mauern. Zur Wahrung des traditionellen Dorfbildes sollen daher auch nur diese Arten der Einfriedung zu den Straßen hin erlaubt sein. Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücken sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegung zum Eingang) sowie Freisitze und Terrassen ist eine Versiegelung der nicht überbaubaren

Grundstücksfläche sowie die flächige Belegung mit Kies, Schotter u. ä. Steinmaterial unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.

In der Regel werden im ländlichen Raum die privaten Hausgärten überwiegend optisch ansprechend und unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte als Zier- und/oder Nutzgärten gestaltet. In den letzten Jahren ist es jedoch teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Dorfbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird auf die Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 NBauO hingewiesen, welche unabhängig von dieser ÖBV einzuhalten sind.

8.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, erscheint ein Bußgeld in Höhe von 10.000 € als angemessen.

9. Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
Allgemeine Wohngebiete (WA)	4.309 m ²
Sondergebiet - Wohnmobilstellplatz (SO)	1.902 m ²
Straßenverkehrsflächen	619 m ²
Flächen für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	81 m ²
Private Grünflächen	4.139 m ²
Wasserfläche - Straßenseitengraben	68 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.306 m ²
Flächen zum Anpflanzen (als Bestandteil des Sondergebiets)	(250 m ²)
Gesamtfläche des Plangebiets	12.424 m²

10. Erschließung, Altlasten, archäologische und sonstige Hinweise

10.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Das Plangebiet liegt direkt an der L 425 und der K 18 und ist somit an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Ein Straßenausbau der Anliegerstraße „Rhienfeld“ ist im Zusammenhang oder aufgrund der Festsetzungen dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle *Börry Oberbörry* befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

10.2 Ver- und Entsorgung

Träger der Gasversorgung ist die Westfalen Weser Netz GmbH.

Träger der Stromversorgung ist die Westfalen Weser Netz GmbH.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Gemeindebetrieb Emmerthal.

Träger der Löschwasserversorgung ist der Gemeinde Emmerthal. Diese ist sichergestellt, wenn für das WA und das SO der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Bedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist; die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; ausreichend Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen; bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. Die Löschwasserversorgung ist vor Erteilung der Baugenehmigung sicher zu stellen.

Der Grundschatz der Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

Das Plangebiet ist teilweise an das zentrale Kommunikationsnetz der Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vorher, schriftlich angezeigt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont.

Träger der Abwasserentsorgung ist der Gemeindebetrieb Emmerthal.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Im

Plangebiet besteht kein Regenwasserkanal an den angeschlossen werden könnte. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist somit zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen nach DWA-Arbeitsblatt A 138 dimensionierte Versickerungsanlagen (Mulden/Rigolen-Systeme) oder ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Muldentiefe darf max. 50 cm betragen. Die Versickerung ist nur über die belebte Bodenzone zulässig. Der Versickerung oder Rückhaltung kann eine Zisterne oder ein Gartenteich vorgeschaltet sein Unabhängig von der Art der Versickerungsanlage und einer genehmigungsfreien Einleitung mit 10 l/s*ha als Überlauf aus dieser, ist immer ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² Ared herzustellen und vorzuhalten. Entsprechende Nachweise sind im Entwässerungsantrag zu erbringen. Wie bereits oben erwähnt, wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, die bestätigt, dass der Boden versickerungsfähig ist.

10.3 Archäologische Hinweise

Das vom B-Plan betroffene Gelände liegt auf einem siedlungstopografisch sehr günstig gelegenen Gebiet liegt. Auf der ersten hochwasserfreien Terrasse oberhalb der Ilse sowie am Ostrand des historischen Ortskerns von Börry ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.

Jegliche Bodeneingriffe, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten bedürfen daher nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont. Mit folgenden Auflagen (A) und Hinweisen (H) wird zu rechnen sein:

1. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist eine „harte“ Prospektion erforderlich. Hierfür wird im Planbereich mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser schwenkbarer Grabenschaufel der Oberboden abgezogen und durch eine Grabungsfirma (einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen) facharchäologisch begleitet. Um Verzögerungen bei der Bauausführung zu vermeiden, sollte dies mindestens 3 Wochen vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten erfolgen (A).
2. Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen/Ausgrabungen, Stand August 2017, des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege sind zu beachten (A)
3. Sollten sich im so hergestellten Planum konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG facharchäologische Untersuchungen (Bergung + Dokumentation) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken (A).
4. Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung hinreichend Zeit zur Verfügung zu stellen (A).
5. Die Kosten hierfür sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen (A).
6. Die Beauftragung der Grabungsfirma ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, abzustimmen (A).

7. Die durch eine Grabungsfirma auszuführende archäologische Untersuchung ist eng mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover abzustimmen (A).
8. Diese archäologischen Untersuchungen können zeitnah begonnen werden (H).
9. Treten keine Bodenfunde-/ Befunde auf, wird der entsprechende Bauabschnitt aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege zur sofortigen Baufortführung freigegeben (H).
10. Die Dokumentation und die Funde verbleiben beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (H).
11. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen (H).

10.4 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschritte.

10.5 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

10.6 Baugrund

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für geotechnische Erkundungen gelten die einschlägigen DIN-Normen und ergänzenden Regelungen, Vorabinformationen können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden.

10.7 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

10.8 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

10.9 Emissionen und Immissionen

Emissionen des Plangebiets

Da im Plangebiet ein *Sondergebiet, das der Erholung dient und Allgemeine Wohngebiete* festgesetzt werden, sind keine nutzungsbedingten Emissionskonflikte zu erwarten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den landwirtschaftlichen Betrieben in der Börryer Ortslage können im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen, die sich

im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

11 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

12 Kosten

Der Bebauungsplan setzt keine neu herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen fest. Der Gemeinde Emmerthal entstehen somit keine Kosten.

B Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

	Seite
Gliederung	
1 Einleitung	31
1.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung)	32
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	34
1.2.1 Fachgesetze	34
1.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung	35
1.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung	36
1.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen	37
2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen	37
2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	38
2.2 Schutzgüter Boden und Fläche	44
2.3 Schutzgut Wasser	46
2.4 Schutzgüter Klima und Luft	48
2.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	49
2.6 Schutzgut Landschaft	49
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	50
2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete	52
2.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit und Bevölkerung	52
2.10 Wechselwirkungen	53
3 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
3.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	53
3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	54
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	56
4 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz	57
4.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	57
4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	58
4.2.1 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung	58
4.2.2 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	60
4.3 Spezieller Artenschutz	62
5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen	62
6 Zusätzliche Angaben	63
6.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	63
6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring	63
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	63
8 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen	65
Anhang	
Gehölzliste	A1
Biotoptypenplan	A2

1 Einleitung

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ in der Gemeinde Emmerthal, OT Börry erarbeitet. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren vorgelegt, parallel wird der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich geändert.

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB zu berücksichtigen. Er erfasst die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB, beschreibt sie und bewertet die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen. Mögliche Wechselwirkungen der Belange nach Buchstabe a, c und d werden beschrieben. Besondere Bedeutung kommt dem rechtlich abgesicherten Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu. Für mögliche Eingriffe müssen Vermeidungs-, Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden. Weitere Hinweise zum Verfahren und den Aufgaben des Umweltberichtes finden sich in Kapitel 2 der Begründung (Teil A). Der Gliederung dieses Umweltberichtes liegt die Neufassung der Anlage 1 des BauGB vom 3. November 2017 zugrunde.

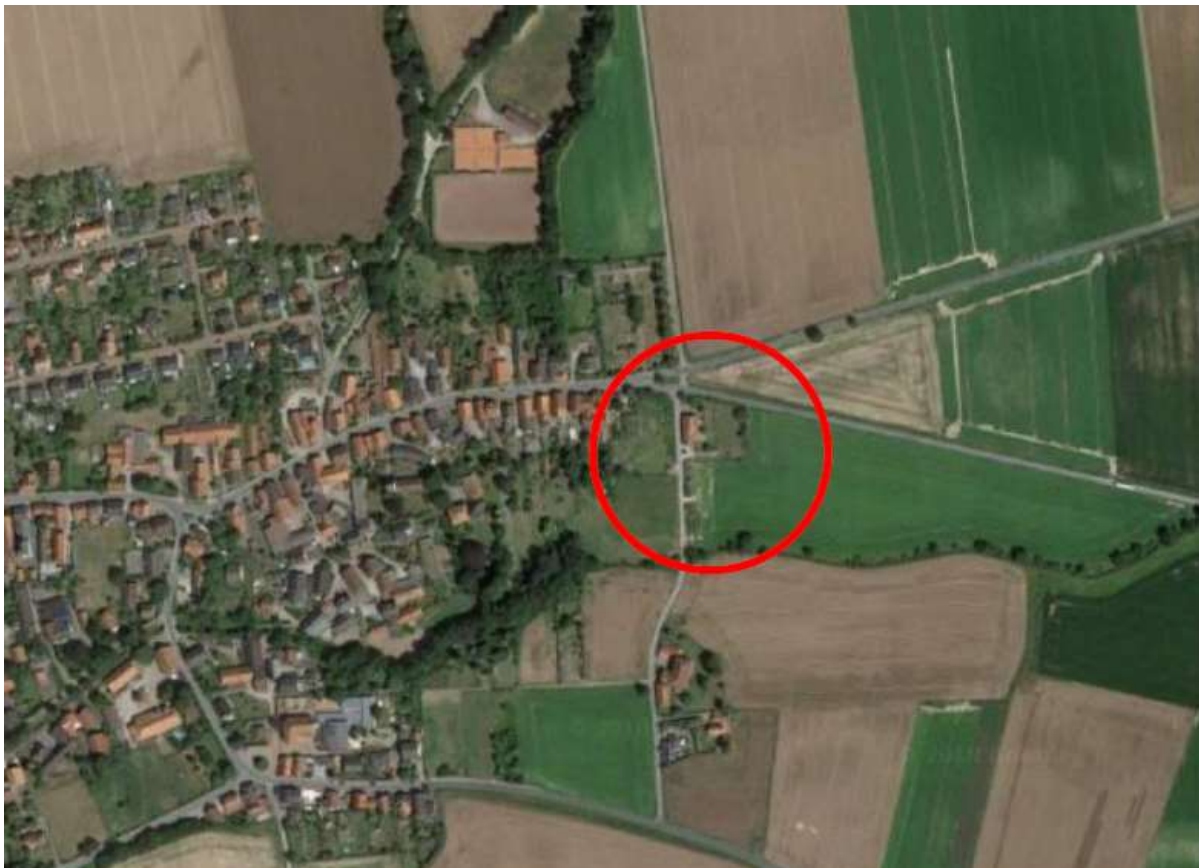


Abb. 1: Lage des Plangebietes in Börry (Quelle: google.maps.de)

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

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt am östlichen Ortsrand von Börry, Gemeinde Emmerthal, mit Übergang zur offenen Landschaft. Östlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Westlich begrenzt teilweise die Straße *Rhienfeld* das Plangebiet, im nordwestlichen Bereich schließt es an die Ortslage von Börry an. Nördlich begrenzen die Straßen *Oberbörry* (L 425) und die K 18 Richtung Esperde die Fläche. Die Straße *Rhienfeld* teilt das Plangebiet in zwei Hälften. Der östliche der Straßen *Rhienfeld* gelegene Teil mit einem landwirtschaftlichen Gebäude liegt im Außenbereich, dass der Besitzer zu einem Wohnhaus umbauen möchte, die angrenzenden Grundstücksflächen sollen als kleiner Stellplatz für Wohnmobile ausgebaut werden. Die westlich der Straße *Rhienfeld* gelegenen Grundstücksflächen, die derzeit als Garten- und Lagerflächen genutzt werden, sind unbebaut und werden in den Geltungsbereich einbezogen, um die bauliche Lücke zur Ortslage zu schließen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften dient der Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebietes*, eines *Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“*, von *Straßenverkehrsflächen, privaten Grünflächen und Maßnahmenflächen*. Hiermit sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zum Wohngebäude, der Bebauung von Freiflächen und der Anlage von Wohnmobilstellplätzen geschaffen werden. Die Maßnahmenfläche dient dem Ausgleich des Eingriffs durch die Bauleitplanung. Ein Teil der Straße *Rhienfeld* und ein Versorgungsgebäude für Abwasser und Energie befinden sich im Geltungsbereich und werden übernommen, die Straße *Rhienfeld* wird entsprechend der neuen Nutzung etwas ausgebaut.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 12.424 m². Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 3 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt.

Bei dem Vorhaben, dessen Auswirkungen im Umweltbericht beurteilt werden, handelt es sich um die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ und deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern. In dem Plangebiet sollen als Art der baulichen Nutzung ein *allgemeines Wohngebiet* (WA) mit dem Maß der baulichen Nutzung von einer *Grundflächenzahl (GRZ)* von 0,4 (ohne Überschreitung im westlich der Straße gelegenen Abschnitt und mit 20 % möglicher Überschreitung im östlichen Teil) mit jeweils zweigeschossiger Bauweise und einer max. Traufhöhe von 4,7 m ausgewiesen werden. Südlich bzw. östlich an die Wohngebietsflächen sind Grünflächen mit der näheren Bestimmung Gartenland festgesetzt. Der im Geltungsbereich befindlichen Abschnitt der Straße wird leicht ausgebaut und von aktuell gut 400 m² versiegelter Fläche um 100 m² erweitert. Ein im Straßenraum befindlicher Graben wird als solcher festgesetzt und somit erhalten. Ebenfalls übernommen wird die Festsetzung der Versorgungsanlage. Weiterhin wird ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Es dient dem Zweck des Baus eines Wohnmobilstellplatzes mit Versorgungseinrichtungen (eingeschossige Bauweise). Am östlichen Sondergebietsrand wird als Bestandteil des Sondergebietes eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt.

Südlich des östlichen Plangebiets wird eine *Fläche für Maßnahmen* festgesetzt, sie soll als feuchte Mähwiese entwickelt werden und dient dem Ausgleich des Eingriffs. Das Überschwemmungsgebiet der Ilse ragt in den Geltungsbereich und betrifft gut die Hälfte der südlichen privaten Grünlandfläche und die Maßnahmenfläche. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich übernommen. Es wird eine Versiegelung von fast 4.000 m² bisher teilweise unversiegelter Fläche ermöglicht, wovon ca. 2.800 m² Neuversiegelung sind.

Es werden weitergehende textliche Festsetzungen zu auszuschließenden Nutzungen, Erhalt von Pflanzungen, Anpflanzungen sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung getroffen. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.



Abb. 2: B-Plan Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“
(Quelle: Planungsbüro Flaspöhler 07/2019)



Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan
(Quelle: Planungsbüro Flaspöhler 07/2019)

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften sind in Kapiteln 7 bis 8 der Begründung und in der Planzeichnung zu finden. Weitergehende Beschreibungen des Planungskonzeptes sowie Ziel und Zweck der Planung befinden sich in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetze und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

1.2.1 Fachgesetze

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

- **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):**
§ 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 34/34) und das**
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz, abgelöst vom Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), gültig ab 01.03.2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104):**
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):**
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465):**
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes von 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771):**
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussage zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete

relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.

- *Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem) vom 21. Mai 1992 (Richtlinie 92/43/EWG):*

Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.

- *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch § 22 vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl, S.135):*

Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

1.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die Gemeinde Emmerthal ist hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung mit den beiden zusammengewachsenen Hauptorte Kirchohsen und Emmern im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.

Die im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind kein *Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* ausgewiesen. Trotzdem ist mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans in geringem Maße der Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche verbunden.

Die das Plangebiet im Norden begrenzende Landesstraße 425 ist als *Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung* festgelegt.

Im **Vorentwurf** des überarbeiteten **RROP von 2019** wird Börry als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* eingestuft. Die Ilsa ist als *linienhaftes Vorranggebiet für den Biotopverbund* dargestellt.

Der genehmigte **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Emmerthal stellt den westlich angrenzenden Teil der Ortslage von Börry als *Dorfgebiet* dar. Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung werden zwischen dem Ortsrand und der Straße „Rhienfeld“ als *Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung „Grabeland“* und östlich der Straße als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Es existiert kein rechtskräftiger **Bebauungsplan**. Der FNP wird im Parallelverfahren für den Geltungsbereich geändert. Weitere Angaben sind in Kap. 4.2 in der Begründung zu finden.

Der östlich der *Rhienfelder* Straße liegende Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich.

1.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** ist ein eigenständiger Fachplan auf der Ebene der Landkreise, der die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beinhaltet. In Bezug auf die Schutzgebiete ist er die maßgebliche Planungsgrundlage hinsichtlich der zu entwickelnden Schutzgebietskonzepte. Zudem regelt er die Ziele des Biotopschutzes und des Artenschutzes. Für den Landkreis Hameln-Pyrmont existiert ein genehmigter **Landschaftsrahmenplan (LRP)** aus dem Jahr 2001, der diesem Umweltbericht zugrunde liegt und sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft. Ein **Landschaftsplan** liegt für die Gemeinde Emmerthal nicht vor. Der **LRP** trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

Arten und Biotope (Karte 1):

Für den Arten- und Biotopschutz haben die Flächen des Auenbereichs der *Ilse* lokale Bedeutung (Wertstufe III). Sie ragen bis in den südlichen Geltungsbereich mit der geplanten Maßnahmenfläche. Die übrigen Flächen sowie das Dorfgebiet von Börry werden als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) eingestuft.

Landschaftsbild (Karte 2):

Im **LRP** wird der Geltungsbereich sowie die südlich angrenzenden Flächen mit einer mittleren Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft. Der östliche Siedlungsrand ist harmonisch und landschaftsangepasst. Die umgebenden Ackerflächen rund um Börry stellen als strukturarme Ackergebiete eine visuelle Beeinträchtigung dar. Die südlich von Börry auf dem *Kleinen Berg* befindlichen Windkraftanlagen stellen ebenfalls eine visuelle Beeinträchtigung für den ganzen Raum dar. In den letzten Jahren sind südöstlich von Börry nahe Wegensen/Heyen/Esperde noch zahlreiche Windkraftanlagen hinzugekommen, die den strukturarmen Landschaftsraum massiv negativ überprägen. Diese sind noch nicht im **LRP** dargestellt. Für die *Ilse* werden keine Aussagen getroffen.

Zielkonzept (Karte 8):

Die *Ilseniederung* wird als Bereich zur Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft dargestellt. Für den östlichen Siedlungsrand wird die Sicherung des harmonischen, landschaftsangepassten Ortsrandes gefordert. Als sonstiges Einzelziel ist die Durchgrünung der ausgeräumten Agrarlandschaft angegeben.

Schutzgebietskonzept (Karte 9):

Im Schutzgebietskonzept des **LRP** werden keine Schutzgebiete dargestellt, die Flächen grenzen direkt an kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope).

Es erfüllen auch keine Flächen im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung von Börry die Voraussetzungen zur Ausweisung von Schutzgebieten. Der gesamte Landkreis Hameln-Pyrmont und damit auch Börry liegt im Naturpark Weserbergland.

Genauere Angaben zu Arten und Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild aus Quellen wie den Umweltkarten oder dem NIBIS-Kartenserver erfolgen im Kap. 2 des Umweltberichts.

1.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen (vgl. Kap. 1.2.1 bis 1.2.3).

Wesentliche Kriterien bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Rhienfeld-Nord“. Die Belange der in Kap. 1.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des LRP fließen bei der Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des GEO-Portals des Landkreises Hameln-Pyrmont und des NIBIS-Kartenservers abgerufen und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

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

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 4.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter

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

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

Im Juni 2019 wurde im Plangebiet eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel von v. Drachenfels (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Karte der Biotoptypen im Anhang dargestellt. Es kommen folgende Biotoptypen im Plangebiet vor:

Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Kürzel	Biotoptyp	Wertstufen	Fläche
4.13	FG/UHM	Graben/Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	68 m ²
9.6.1	GIT	Artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden	2	1.575 m ²
10.4.2	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur	3	100 m ²
11.1.3	AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	1	3.836 m ²
11.1.3/ 10.4.2	ATw/UHM	Ackerbrache/halbruderale Gras- und Staudenflur	2	206 m ²
11.5/ 10.4.2	EL/UHM	Landwirtschaftliche Lagerfläche/halbruderale Gras- und Staudenflur	2	465 m ²
12.1.1	GRA	Artenarmer Scherrasen	1	990 m ²
12.2.1	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten	2	390 m ²
12.4.1	HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (Hochstamm, 5 Stück (10 m ² /Baum))	3	(50 m ²)
12.6.2/ 10.4.2	PHO/UHM	Obst- und Gemüsegarten verwildert/halbruderale Gras- und Staudenflur	2	1.120 m ²
12.7.3	PKG	Grabeland	1	144 m ²
13.1.1	OVSa	Straße (asphaltiert)	0	421 m ²

12.6.5/ 13.2.1	PHN/OFL	Naturgarten/Holzlagerplatz	1	1.398 m ²
13.8.1	ODL/HEB/ GRA	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (Gehöft/ Scherrasen/Zierbeete/Halbst.-Obst- bäume)	1	1.630 m ²
13.17.6	OYS/OF	Sonstiges Bauwerk/sonst. bef. Fläche (Trafo- und Pumpenhäuschen)	0	81 m ²
Gesamtfläche				12.424 m²
Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2016), Wertstufen nach Nds. Städtetagmodell (2013); Werte in Klammer werden nicht in die Gesamtfläche mit eingerechnet.				

Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)⁴. Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)⁵ auf Grundlage der BÜK 50 wäre im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) des Hügelland- und Berglandes, im Überflutungsbereich von Gewässern kleinflächig der feuchte Eichen-Hainbuchenwald – bzw. nach eigener Einschätzung der Erlen-Eschen-Auwald – anzutreffen.

Basisszenario Flora

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Nutzung in mehrere Teile gegliedert. Westlich der Straße *Rhienfeld* befinden sich alte, zum Teil verwilderte Gartenflächen (PHO), die teilweise auch als Lagerflächen (PHN/OFL) für die private Brennholznutzung genutzt werden. Südlich schließt sich daran eine ruderalisierte Intensivgrünlandfläche (GIT) mit Weidenutzung an. Zum Kartierungszeitpunkt befanden sich allerdings keine Nutztiere auf der Weide, dafür einige Disteln und andere Weideunkräuter, die auf mangelnde Weidepflege schließen lassen. An der südlichen Grenze stehen einige Sträucher (Holunder), ein größerer Ahorn und zwei kleine Kirschbäume. An der südöstlichen Ecke der Weide befindet sich eine Pumpenstation (OYS/OF), die umgebende Fläche ist vollständig mit Betonpflaster versiegelt. Auf der südlich angrenzenden kleinen Ackerfläche (AT) wird Mais angebaut (außerhalb des Geltungsbereichs).

Im nördlichen Bereich der Gartenflächen grenzen einige Bäume und Strauchgehölze (BZE/HEB) an die L 425. Hervorzuheben sind hier eine Linde (Stammdurchmesser ca. 0,40 m) und eine Roßkastanie (Stammdurchmesser ca. 0,50 m). Eine Eiche (Stammdurchmesser ca. 0,60 m) befindet sich innerhalb der Gartenfläche. Die linienhafte Gehölzgruppe wird von Esche, Weide und Holunder gebildet. Einige Obstgehölze befinden sich ebenfalls innerhalb der westlich gelegenen Gartenfläche. Ansonsten sind diese sehr ruderalisiert (teilweise auch

⁴ KOWARIK (1987): Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

⁵ PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

aufgegebene Nutzgartenflächen) und wird stellenweise großflächig als Lagerplatz für Brennholz genutzt (PHN/OFL).

Der östlich der Straße *Rhienfeld* gelegene Bereich wird von dem landwirtschaftlichen Gebäude dominiert, einem schönen Backsteinbau, der in einem gepflegten Gartenbereich liegt (ODL). Die direkt an das Gebäude angrenzenden Flächen sind als Zufahrt, Aufstellflächen oder Sitzplätze teilweise mit Schotter, Kies aber auch Pflaster befestigt, die übrigen Flächen bestehen aus einer intensiv gepflegten Scherrasenfläche (GRA) mit Arten wie *Lolium perenne*, *Poa pratensis*, *Agrostis stolonifera*, *Festuca rubra* sowie Kräuter wie *Plantago lanceolata*, *Trifolium repens*, *Leontodon officinalis*, *Bellis perennis*, *Veronica chamaedris*, *Achillea millefolium* und *V. filiformis* und Halbstammobstbäumen (HEB; Apfel, Kirsche, Zwetsche), einem Staudenbeet und einer Ziergehölzhecke (BZE) zur L 425 hin, die aus überwiegend heimischen bzw. dörflichen Strauchgehölzen gebildet wird, wie Haselnuss, Hartriegel, Forsythie, Weigelia, Spiräe, Flieder Schmetterlingsstrauch. Dieser Gartenbereich wird durch eine niedrige Buchshecke begrenzt. Daran schließt sich eine weitere Scherrasenfläche an, die am östlichen Rand von einer Gehölzpflanzung aus Eschen und Buchs zur offenen Ackerlandschaft begrenzt wird. Diese Scherrasenfläche (GRA) ist deutlich lückiger und mit Arten des Trittrasens durchsetzt. Sie scheint aus einer Intensivgrünlandfläche hervorgegangen zu sein (durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und intensiver Pflege/Mähen). Im südlichen Bereich grenzen Ruderalflure (ATw/UHM), landwirtschaftliche Lagerflächen (EL) und ein kleines Gabeland (PKG) zur Ackerfläche hin ab. Die Ackerfläche (AT), die sich bis zur Bachparzelle der *Ilse* zieht, war zum Kartierzeitpunkt mit Getreide angesät.

Die Straße *Rhienfeld* (OVSa) teilt das Plangebiet in zwei Hälften. Es handelt sich um eine schmale, asphaltierte Straße mit seitlichen halbruderalen Gras- und Staudensäumen (UHM), an der östlichen Seite teilweise mit Graben (UHM/PG) zur Abführung des Oberflächenwassers. Zum Kartierzeitpunkt führte der Graben kein Wasser, auch die Vegetation deutete auf keinen feuchten oder nassen Standort hin. Im Bereich der Ackerfläche wird parallel zur Straße ein breiter Streifen als Lagerfläche für landwirtschaftliches Gerät (EL) genutzt, der mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM) durchsetzt ist. Die Ackerfläche setzt sich außerhalb des Plangebietes bis zu den Gehölzen am Gewässerrand der *Ilse* fort. Der lückige Gehölzsaum wird aus Erlen, Eschen und Weiden gebildet.

Basisszenario Fauna

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine speziellen faunistischen Kartierungen im Gelände erhoben. Bei der Biotoptypenkartierung im Juni 2019 wurden stichprobenhaft faunistischen Beobachtungen durchgeführt. Auf der Grundlage einer einmaligen faunistischen Erfassung ausgewählter Artengruppen (Vögel, Heuschrecken, Tagfalter) und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen sowie der Lage erfolgt eine Ersteinschätzung zur Bedeutung des Plangebietes als Lebensstätte für Tierarten, insbesondere der relevanten Arten der besonders und streng geschützten Artengruppen nach FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet teilt sich hinsichtlich der Habitatstrukturen zum einen in die Gartenflächen, die gebäudenah und an Verkehrswegen liegen und den angrenzenden Ackerflächen, die sich bis zur Ilse mit ihrem bachbegleitenden Gehölzbestand erstrecken. Aufgrund der Arten- und Strukturarmut der Ackerfläche ist die faunistische Bedeutung als gering einzuschätzen. Ein Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Tierarten der Ackerlandschaften (z.B. Feldlerche, Wachtel, Kibitz, Feldhamster) kann durch die Nähe zur Bebauung (Feldlerche) und die Bodenbeschaffenheit (Feldhamster) mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Von Bedeutung als Lebensstätten für Brutvögel sind im Westen und Norden die randlichen Gehölzbestände, die sich aber teilweise (am westlichen Rand) außerhalb des Plangebietes befinden. Die Bäume und Hecken am nördlichen Plangebietsrand liegen innerhalb des Geltungsbereichs und grenzen an die Gartenflächen. Hier konnten typische Vogelarten der Hecken und Feldgehölze und das Vorkommen von Kulturfolger der Avifauna der dörflichen, besiedelten Bereiche nachgewiesen werden, wie z.B. Gartengrasmücke, Kohlmeise, Rotkehlchen, Garten- und Hausrotschwanz, Feldsperling, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel etc. vor. Gefährdete oder seltene Arten wurden nicht beobachtet. Die Bäume des Plangebietes stellen aufgrund ihres geringen Alters keine geeigneten Habitate für höhlenbewohnende Arten (potentielle Spechtvorkommen) dar. Vögel sind aber insgesamt durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, viele stehen auf der Roten-Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel⁶ oder sind in ihrem Bestand rückläufig wie z. B. die früher häufigen Arten Sperling oder Star. Daher kommen Gehölzstrukturen – auch im besiedelten Bereich – eine besondere Bedeutung zu.

Das Vorkommen von Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) kann im Plangebiet als wahrscheinlich angenommen werden. Es ist davon auszugehen, dass der strukturreiche Siedlungsrand mit den Gehölzen und den Gartenflächen von Fledermausarten als Nahrungshabitat genutzt wird. Potentielle Quartiere für baumbewohnende Fledermausarten (Wochenstuben und sonstige Quartiere) sind aufgrund des geringen Alters des Gehölzbestandes nicht zu erwarten.

Neben den Gehölzbeständen ist der östliche gelegene, verwilderte Nutzgartenbereich und die Weide als Lebensraum für Tierarten hervorzuheben. Hier könnte eine relativ hohe Dichte von charakteristischen Heuschreckenarten (Gemeiner Grashüpfer, Nachtigall-Grashüpfer, Roeseels Beißschrecke, Strauchschrecke) und Tagfalterarten (Rapsweißling, Zitronenfalter, Kleiner Kohlweißling, Ochsenauge, Landkärtchen) beobachtet werden. Arten der jeweiligen Roten Listen wurden nicht nachgewiesen und sind nach gutachtlicher Einschätzung aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der kleinräumigen Ausprägung der Vegetationsbestände und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Die im östlich Plangebiet liegenden Rasenflächen stellen keinen besonders wertvollen Lebensraum für Tierartengruppen wie Heuschrecken, Schmetterlinge oder Kleinsäugetiere dar.

⁶ NLWKN (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel; 8. Fassung, 4/2015; Hannover.

Als Lebensraum mit besonderer Bedeutung ist die *Ilse* mit ihren bachbegleitenden Gehölzstrukturen hervorzuheben. Sie liegt zwar außerhalb des Geltungsbereichs, dieser rückt aber bis an die Gewässerparzelle heran. Hier soll durch geeignete Festsetzungen für eine Maßnahmenfläche ein Puffer zwischen Sondergebiet und Bachparzelle geschaffen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet im Rahmen der stichprobenhaften Erhebung keine besondere Bedeutung für die relevanten Tierarten besitzt und diese nach gutachtlicher Einschätzung auch nicht zu erwarten sind.

Basisszenario Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon⁷. Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist als mittel zu werten, da es sich zwar um eine vielfältiges Nebeneinander verschiedener Biotoptypen des dörflichen, landwirtschaftlich geprägten Umfeldes handelt, aber diese sich als überwiegend nicht besonders wertvolle oder besonders geschützte Biotope darstellen (siehe Bewertung der Biotoptypen in der Bilanzierung, Kap. 4.2.1). Zudem sind sie durch anthropogene Nutzungen (Bebauung, Verkehrsbetrieb, intensive Gartenpflege und landwirtschaftliche Nutzung) belastet. Das Nebeneinander der verschiedenen Biotope stellt aber auf kleinem Raum eine Vielfalt an Nahrungs- und Brutbiotopen zur Verfügung, die in der ausgeräumten Ackerlandschaft weitgehend fehlen. Hervorzuheben sind hier die verwilderten Gartenbereiche und Ackerrandstreifen, die sich durch Nutzungsaufgabe und Lagerflächen gebildet haben, ebenso wie die straßenbegleitenden Säume. Sie sind aber zu kleinräumig, um für Flora und Fauna eine besondere Bedeutung zu haben und liegen von Straßenraum und Ackerfläche begrenzt. Die restlichen Flächen haben insgesamt aber keine bedeutende biotopvernetzende Funktion, da sie an die bebaute Ortslage angrenzen und von Straßen, Ackerflächen und besiedelten Flächen umgeben sind.

⁷ Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (2017).

Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Durch die geplante Bebauung und Versiegelungen sind vorwiegend private Gartenflächen mit eingeschränkter Lebensraumfunktion betroffen. Der Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet) soll auf einer aktuell als Acker genutzten Fläche realisiert werden. Insgesamt können durch die Festsetzungen auf einer Gesamtfläche von ca. 12.424 m² bisher weitgehend unversiegelter Bereiche eine Fläche von ca. 3.500 m² neu versiegelt werden. Damit gehen potentielle Lebensräume (Nutzgarten, Acker, halbruderale Gras- und Staudenflure, Weideflächen) gehen damit verloren.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine direkt an die Ortslage angrenzende Flächen handelt, die auch schon durch die Straße *Rhienfeld* erschlossen ist.
- Durch die Bebauung kann eine Beeinträchtigung der *Ilseeniederung* mit ihren bachbegleitenden Gehölzen gegeben.
- Im Plangebiet sind keine geschützten oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten und werden daher voraussichtlich auch nicht beeinträchtigt.
- Das Plangebiet kann als potentielles Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse angesehen werden.
- Brutvorkommen von bodenbrütenden Vogelarten, z.B. Feldlerche sind auf der Rasen- bzw. Ackerfläche nicht zu erwarten, da sie zu kleinräumig sind, direkt an besiedelte Bereiche angrenzt und teilweise von Gehölzen umgeben ist.

Bewertung Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **aktuell nicht vorhanden/keine**

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

2.2 Schutzgüter Boden und Fläche

Basisszenario Boden

Börry liegt überwiegend im Lössgebiet des Berglandes, die Niederung der Ilse und damit der südliche Teil des Plangebietes im Bereich der Auenablagerungen. Als Bodentyp herrscht Mittlere Parabraunerde, in den Auenlagen Gleye/Tiefe Vega vor. Die Bodenfunktionen sind bei Verdichtung gefährdet, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist als mittel eingestuft. Das Plangebiet liegt mit dem nördlichen Teil innerhalb des Suchraums für schutzwürdige Böden (Böden mit hoher, natürlicher Bodenfruchtbarkeit)⁸. Die Bodenfruchtbarkeit ist als hoch bis äußerst hoch einzustufen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential für Ackerbau und Grünlandnutzung ist dort als sehr hoch einzuschätzen (BFR 7)⁹.

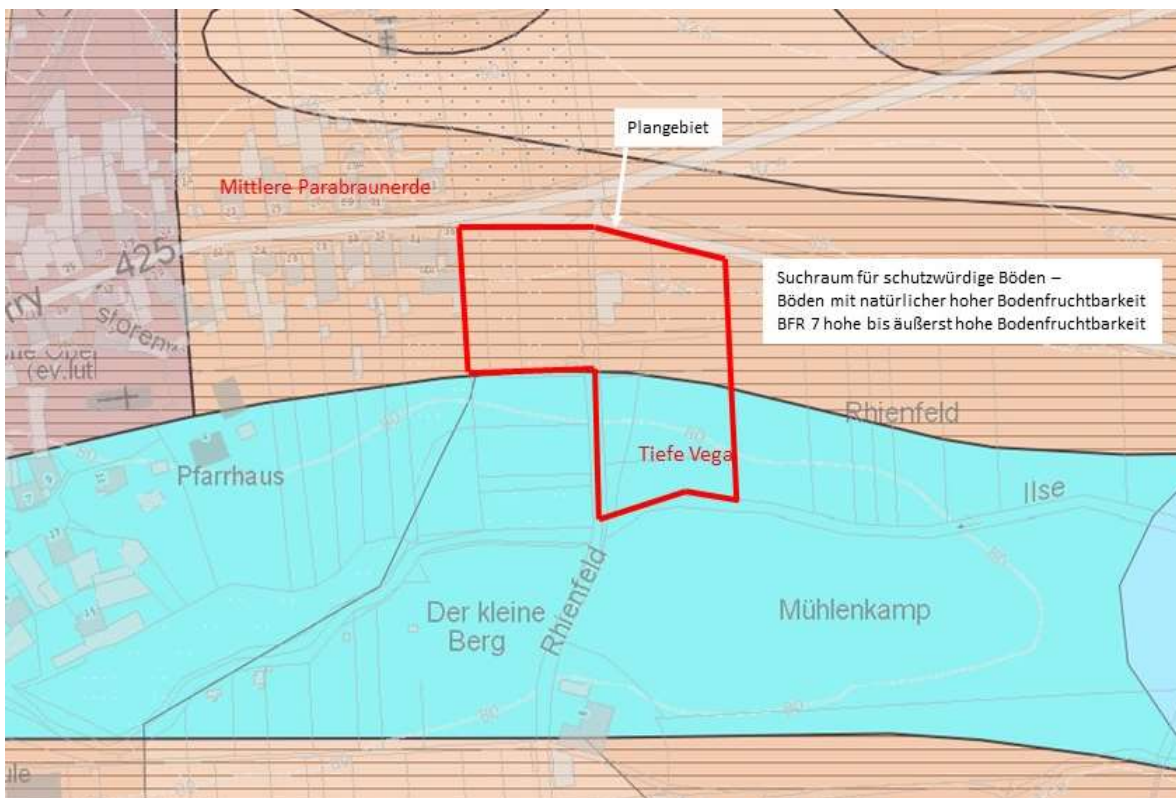


Abb. 4: Auszug aus der Bodenkarte 1:5.000 i.O. und Suchräume für schutzwürdige Böden (Quelle: nibis.lbeg.de)

Im Untergrund des Plangebietes können sich durch Lösungsprozesse (Subrosion) Hohlräume bilden, die einstürzen können (Erdfälle). Im Planungsbereich sowie in einem Umkreis von 10 km Entfernung sind jedoch keine Erdfälle bekannt. Die Planungsfläche wird daher formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁹ BFR = natürliche Bodenfruchtbarkeit

Altlasten sind laut NIBIS-Kartenserver im Gebiet selbst nicht anzutreffen. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Basisszenario Fläche

Die **Flächen**inanspruchnahme beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung ca. 11.118 m², davon entfallen über 5.600 m² auf bisher gärtnerisch genutzte Flächen, gut 5.000 m² auf landwirtschaftlich genutzte Flächen. Insbesondere die bisher unbebaute Gartenflächen erfahren durch Versiegelung (Erschließung, Gebäude) eine grundlegende Veränderung. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend für Bodenversiegelung durch die Wohnmobilstellplatznutzung in Anspruch genommen. Der genaue Bedarf an Grund und Boden ist nachfolgend dargestellt:

Bedarf an Grund und Boden

Festsetzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.309 m ²
Sondergebiet (SO)	1.902 m ²
Straßenverkehrsfläche	621 m ²
Straßengraben	68 m ²
Fläche für die Versorgung/Abwasserbeseitigung	81 m ²
Private Grünfläche	4.139 m ²
Flächen für Maßnahmen	1.306 m ²
Flächen für Anpflanzungen (innerhalb des SO)	(250 m ²)
Gesamtbedarf	12.424 m²

Umweltauswirkungen

- Weite Teile der Böden des Plangebietes sind auf Grund der langjährigen landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung des Geländes anthropogen überformt und vorbelastet.
- Es sind bisher keine Altlasten im Plangebiet bekannt.
- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zu den vorhandenen Bodenversiegelungen von ca. 1.000 m² (landw. Gebäude, Trafohäuschen, Straße, befestigte Flächen) zusätzliche Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von knapp 3.500 m² ermöglicht.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

Bewertung Böden und Flächen

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung: **mittel**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht vorhanden/keine**

2.3 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor, der mittlere Grundwasserhoch- bzw. -tiefstand befindet sich laut NIBIS® Kartenserver (2014) bei über 2 m. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird mit mittel angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201 -300 mm/a. Das Retentionsvermögen ist stark eingeschränkt (LRP 2001). Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich¹⁰.



Abb. 5: Überschwemmungsgebiet der Ilse
(Quelle: Geoportal LK Hameln-Pyrmont)

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2014): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Als Oberflächengewässer fließt die *Ilse* (Gewässer 2. Ordnung) südlich des Plangebiets. Ein südlicher Teilbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der *Ilse* (UESG_GN Ilse in Börry, vgl. Abb.5). Im LRP wird die *Ilse* als überwiegend naturfern geführt (Karte 5: Oberflächengewässer).

Es liegt für die *Ilse* ein Gewässerentwicklungsplan¹¹ vor, der weitreichende Renaturierungsmaßnahmen vorschlägt. Für den Abschnitt südlich des Plangebietes werden allerdings keine Maßnahmen genannt.

Sonst befinden sich keine außer einem Straßenseitengraben, der zum Zeitpunkt kein Wasser führte, keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, keinem Vorsorgegebiet für Trinkwasser und auch nicht im Heilquellenschutzbereich des Heilquellenschutzgebietes Bad Pyrmont¹².

Umweltauswirkungen

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionsvermögens ist durch die Verpflichtung zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten und öffentlichen Flächen als relativ gering einzustufen.
- Das Plangebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der *Ilse*. Hier sind bauliche Anlagen laut § 78 Abs. 4 WHG untersagt, andere Einrichtung wie Wege etc. sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen bzw. bedürfen nach § 78a WHG einer Genehmigung.

Bewertung

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **keine**

Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten: **vorhanden/gering**

¹¹ GEUM.tec (2013): Gewässerentwicklungsplan -Ilse-. - beauftr.: Flecken Coppenbrügge, Gemeinde Emmerthal, Unterhaltungsverband Ilse-Hamel.

¹² Geoportal Landkreis Hameln-Pyrmont

2.4 Schutzgüter Klima und Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine Ortsrandlage sowohl dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen wie auch den Siedlungsflächen zuzuordnen. Die Niederungsbereiche der //se haben eine Bedeutung als Kaltluftsammelgebiet. Die Ackerflächen östlich des Plangebietes sind Kaltluftentstehungsgebiete. Der Geltungsbereich ist allerdings insgesamt zu klein, um als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet von Relevanz zu sein.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius, die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 765 mm (NIBIS Kartenserver¹³).

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Umweltauswirkungen

- Durch die Bauleitplanung sind nur geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan ist durch die geringe Größe im Hinblick auf klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen werden sich im Plangebiet durch die Grundflächenzahl von max. 0,6/0,4 die Werte der Strahlungswärme erhöhen, durch Verluste von unversiegelten Flächen wird die Verdunstungsrate herabgesetzt.
- Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen allerdings als gering einzustufen.
- Aufgrund der Neubebauung und Versiegelung wird sich das Plangebiet jedoch auf die lokale Klimasituation im unmittelbaren Umgebungsbereich negativ auswirken (Aufheizung der versiegelten Flächen, geringere Verdunstung etc.).

Bewertung

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **gering**

Beeinträchtigung der kleinklimatischen Raumsituation: **mittel**

¹³ NIBIS-Kartenserver (2014): Klima.- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

2.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

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

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Basisszenario

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Alfelder Bergland“ (nach Meisel 1959, in LRP 2001). Der LRP (2001) untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit der offenen Kulturlandschaft (OL) „Ilsetal“. Die offenen Kulturlandschaften befinden sich meist in Talräumen und sind aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Der LRP (2001) definiert zur Beschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, die es nach § 1 BNatSchG zu schützen gilt, zudem Landschaftsbildtypen. Das Plangebiet befindet sich hiernach im Landschaftsbildtyp der Lössmulde mit dem Landschaftsbildraum „Mulde bei Börry“ (LM 25) mit seinen leicht welligen, entwaldeten und meist ackerbaulich genutzten Flächen, die sich entlang von Talachsen ausgerichteten, lößbedeckten Muldenlagen befinden. Grünlandnutzung ist nur in Relikten in Bach- oder Dorfnähe vorhanden. Alleiniges Strukturelement sind in diesem Landschaftsbildtyp Laubbaumreihen. Er kann weit eingesehen werden, „die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze“ (LRP 2001, S. 3-29).

Im LRP wird der Geltungsbereich sowie die südlich angrenzenden Flächen mit einer mittleren Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft. Der westliche Siedlungsrand ist harmonisch und landschaftsangepasst. Die umgebenden Ackerflächen rund

um Börry stellen als strukturarme Ackergebiete eine visuelle Beeinträchtigung dar. Die südlich von Börry auf dem *Kleinen Berg* befindlichen Windkraftanlagen stellen ebenfalls eine visuelle Beeinträchtigung für den ganzen Raum dar. In den letzten Jahren sind südöstlich von Börry nahe Wegensen/Heyen/Esperde noch zahlreiche Windkraftanlagen hinzugekommen, die den strukturarmen Landschaftsraum massiv negativ überprägen. Diese sind noch nicht im LRP dargestellt. Für die *Ilse* werden keine Aussagen getroffen.

Ausgewiesene Schutzgebiete, Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Der LRP formuliert im Zielkonzept lediglich für den östlichen Siedlungsbereich von Börry die Sicherung des harmonischen Ortsrandes und die Durchgrünung der ausgeräumten Ackerlandschaft.

Umweltauswirkungen

- Durch die siedlungsnahe Lage wird die Neubebauung des WA den Landschaftsraum nicht überprägen.
- Die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes stellt nur eine geringe visuelle Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar, zumal, wenn er gut eingegrünt wird.
- Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets sind die visuellen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild insgesamt als gering einzustufen.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)

- Stätten historischer Landnutzungsformen (z.B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergsterrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten¹⁴.

Basisszenario

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt.

Das vom B-Plan betroffene Gelände liegt allerdings auf einem siedlungstopografisch sehr günstig gelegenen Gebiet. Auf der ersten hochwasserfreien Terrasse oberhalb der Ilse sowie am Ostrand des historischen Ortskerns von Börry ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.

Jegliche Bodeneingriffe, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten bedürfen daher nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyromont.

Mit Auflagen (A) und Hinweisen (H) wird zu rechnen sein.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.6 in der Begründung).

Bewertung

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell keine bekannt**

¹⁴ Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; www.bundesnetzagentur.de

2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Daher sind auch keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt formuliert. Es werden keine Schutzzwecke beeinträchtigt.

2.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

Basisszenario

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Der Untersuchungsraum grenzt östlich an die vorhandene Ortslage von Börry an und ist weitgehend unbebaut. Östlich der Straße *Rhienfeld*, die das Gebiet erschließt, befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, das zu einem Wohnhaus umgebaut werden soll. Der überwiegende Teil wird als private Gartenflächen genutzt, ein weiterer Teil ist Grünland mit Weidenutzung sowie eine Ackerfläche. Für die vorhandene Bebauung ergeben sich über das Plangebiet reizvolle Ausblicke in die freie Landschaft. Diese Fläche stellen aktuell dörfliche Freiflächen dar, die den gestalterisch reizvollen, harmonischen Ortsrand ausmachen. Aber auch die tatsächliche Nutzung dieser Freiflächen geht (für die Besitzer/Anwohner) verloren. Die geplante Bebauung wird als visuelle Beeinträchtigung durch seine randliche Lage das Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigen. Die Wohnumfeldfunktion wird durch die wohnbauliche Nutzung und den Wohnmobilstellplatz nicht in erheblichem Maße gestört werden. Eine akustische Vorbelastung ist bereit durch die nördlich angrenzende L 425 (*Oberbörry*) gegeben, die sich aber nur geringfügig erhöhen wird.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitgebiet. Das Plangebiet selbst hat aktuell außer für die Besitzer keine Bedeutung für Erholungs- und Freizeitnutzung. Durch die Ausweisung eines *Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“* ergibt sich zukünftig eine Bedeutung als Erholungsraum.

Umweltauswirkungen

- Für das Plangebiet entsteht der gebietstypische, zusätzliche Ziel- und Quellverkehr. Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch LKWs sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über die vorhandene Straße *Rhienfeld*, die von der L 425/K 18 abzweigt.
- Eine Einschränkung der Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht gegeben, es sind keine erholungsrelevanten Infrastrukturen vorhanden.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens für die angrenzende Wohnbebauung ist gegeben. Durch die geplante Bauung können visuelle Beeinträchtigungen ausgehen.
- Durch die Festsetzungen gehen dörfliche Freiflächen verloren.
- Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) verloren.

Bewertung

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen (Landwirtschaft): **vorhanden/gering**

2.10 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die geplante Bebauung wird bisher unversiegelte Fläche versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört. Zudem wird die Retentionsfähigkeit des Bodens, die Grundwasserneubildung sowie die kleinklimatische Wirkung unversiegelter Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört bzw. vermindert. In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind **relevante** Wechselwirkungen allerdings nicht erkennbar. Das Vorhaben steht auch in keinem räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang anderer Bauleitplanungen in der unmittelbaren Umgebung von Börry.

3 **Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

3.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand voraussichtlich erhalten bleiben. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen/Freifläche, die als Wohnmobilstellplatz ausgebaut werden sollen, würde weiterhin Landwirtschaft betrieben, die privaten Gartenflächen, die aktuell teilweise als Holzlageflächen genutzt werden und ansonsten verwildern, würden weiterhin als Lager- und Gartenraum genutzt werden. Eine Nutzung als Bauland für Wohnbebauung zu einem späteren Zeitpunkt wäre weiterhin möglich. Anderweitige Planungen, z.B. Gewerbe, wären an dieser Stelle unrealistisch.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgen werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung des Gewerbes verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, baulichen Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Wasserhaushalts. Durch die geplante Wohnbebauung und die Versiegelungen für den Wohnmobilstellplatz findet auch eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild statt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kap. 2.1 bis 2.9 beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von Acker, Garten-, Rasen- und Grünlandflächen, Gehölzen, Ruderalfluren in einer Größenordnung von ca. 0,35 ha und Umwandlung in Wohnbauflächen und ein Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze. Temporäre Inanspruchnahme von randlich gelegenen Flächen während des Baubetriebs, temporäre Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche und Wasser. Abrissarbeiten finden voraussichtlich nicht statt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für alle Schutzgüter durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche: <ul style="list-style-type: none"> • dauerhafter Verlust von unversiegeltem Boden und damit dieser Lebensräume für Tiere und Pflanzen, • Reduzierung der biologischen Vielfalt sowie Veränderungen im Wasserhaushalt, • temporärer Verlust von unversiegeltem Boden durch Baustelleneinrichtungen, Fahrgassen, Lagerplätzen für Baustoffe.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubbmissionen durch Maschineneinsatz etc. Stöempfindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen. Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter vor Ort zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch (Anwohner) wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar. Das kulturelle Erbe wird nicht beeinträchtigt. Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Im Umfeld sind keine weiteren Planvorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen während der Bauphase zu erwarten wären.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO ₂ -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO ₂ -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus. Relevant ist die Summe aller verursachten Treibhausgase, welche erhebliche Auswirkungen auf das Klima haben. Durch die allgemeine Zunahme von Hochwasserüberschwemmungen kann es durch die bachnahe Lage und teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet zu einer Beeinträchtigung/Risiko während der Bauarbeiten/Lagerung von Baustoffen kommen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Durch Überbauung vollständiger und dauerhafter Verlust für alle Schutzgüter auf diesen Flächen. Durch Nutzungsänderung/ Nutzungsintensivierung Einschränkungen auf einer aktuell als Gartenland/Rasen bzw. Acker genutzten Fläche. Keine Abrissarbeiten geplant.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger und dauerhafter Verlust aller betroffenen Schutzgüter durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche von 0,35 ha. Erhebliche Auswirkungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Einschränkung der biologischen Vielfalt durch Nutzungsänderung (Gartenbrachen, Grünland)
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht genannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise der festgesetzten Vorhaben (Wohnbebauung und Wohnmobilstellplatz) unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Abfälle nicht quantifizierbar, es ist mit dem üblichen Abfallaufkommen von Wohnnutzung/Freizeitaktivitäten zu rechnen. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Im Umfeld sind keine weiteren Planvorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen zu erwarten wären.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die nahe Lage des Plangebietes an die <i>Ilse</i> bzw. deren Überschwemmungsgebiet können bei Zunahme der Hochwasserereignisse event. negative Folgen für den Wohnmobilstellplatz auftreten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung von Betriebsstoffen, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

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

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für den Raum nicht vor. Die geplante Wohnbaunutzung auf der westlichen Seite der Straße *Rhienfeld* könnte bei Bedarf auch auf die östliche Seite ausgedehnt werden, da dort bereits ein größeres Gebäude (landwirtschaftliches Nebengebäude) vorhanden ist. Die Gartenfläche würden bei nicht vorliegender Planung voraussichtlich unbebaut bleiben oder ggf. zu einem späteren Zeitpunkt Wohnbebauung zugeführt werden.

4 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Bodenversiegelungen

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 3.500 m² ermöglicht. Diese wirken sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ aus.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Die geplante Wohnbebauung und der Wohnmobilstellplatz können das Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigen.

Zerstörung von Pflanzengesellschaften

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen werden gärtnerisch und ackerbaulich genutzte Fläche beansprucht bzw. zerstört. Ebenso befinden sich vereinzelt Gehölze und einige Großbäume im Geltungsbereich. Für die Erschließung werden partiell die unversiegelten Seitenstreifen des Straßenseitenraumes beansprucht. Geschützte Arten und Biotope sind voraussichtlich nicht betroffen.

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

4.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

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

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß (Schutzgut Boden und Wasser),
- Begrenzung der Gebäudehöhe im allgemeinen Wohngebiet auf zwei Vollgeschosse (Schutzgut Landschaftsbild),
- Begrenzung auf ein Vollgeschoss im Bereich des Sondergebietes (Schutzgut Landschaftsbild),
- Festsetzung einer Grabenparzelle (Schutzgut Wasser),
- Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebietes (Schutzgut Wasser),

- Erhalt vorhandener Gehölze (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Gestaltung der verbleibenden Freifläche mit heimischen bzw. standortgerechten und für das Dorfbild geeigneten Gehölzen (Schutzgut Landschafts-/Ortsbild, Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- Festsetzung der erforderlichen Pflanzmaßnahmen innerhalb eines Jahres in der Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) nach Fertigstellung der Gebäude, um frühzeitig einen positiven Effekt für die Eingrünung zu erzielen. Geeignete Gehölze für die Neupflanzungen sind der Gehölztabelle zu entnehmen,

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel: extensive Feuchtwiese,
- Festsetzung von Obstbäumen auf privater Grünfläche,
- Verwendung heimischer und standortgerechter Laubgehölze zur Anpflanzung (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Tiere und Pflanzen),
- Festsetzung von privaten Grünflächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzgut Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild),
- Festsetzung von Pflanzflächen für die Pflanzung von Obstbäumen innerhalb des SO (Schutzgut Boden und Schutzgut Landschaftsbild).

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Weitergehende Anforderungen des Ausgleichs oder Ersatzes können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 15 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung. Maßgeblich ist hierbei im Wesentlichen das ermöglichte Maß der Flächenversiegelung.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ werden Versiegelungen in der Größenordnung von ca. 3.900 m² planerisch vorbereitet. Davon sind ca. 3.500 m² Neuversiegelung. Dieses wird als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gewertet, so dass die Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG in der Bauleitplanung anzuwenden ist.

4.2.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, ob die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ in Verbindung mit der Biotoptypenkartierung vom Mai 2019. Als Bewertungsgrundlage wird die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) herangezogen.

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand	Fläche¹⁾ in m²	Wertfaktor²⁾	Werteinheiten
Biotoptypen			
Naturgarten/Holzlagerfläche (PHN/OFL)	1.398	1	1.398
Obst- und Gemüsegarten (verwildert)/Halbruderale Gras- und Staudenflur (PHO/UHM)	1.120	2	2.240
Straße (OVS):	-	-	
• versiegelte Fläche (OVSa)	421	0	0
• Seitenrandstreifen (UHM)	100	3	300
• Straßengraben (UHM/FG)	68	3	204
Versorgungsanlage (OYS/OF)	81	0	0
Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL, OVSs, HEB, ER, GRA)	1.630	1	1.630
Artenarmer Scherrasen (GRA)	990	1	990
Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten (BZE)	390	2	780
Einzelbaum/Baumgruppe (HEB) 5 Stk., 10 m ² /Stk.	(50)	3	150
Landwirtschaftliche Lagerfläche/Halbruderale Gras- und Staudenflur (EL/UHM)	465	2	930
Basenreicher Lehm-/Tonacker (AT)	3.836	1	3.836
Ackerbrache/Halbruderale Gras- und Staudenflur (ATw/UHM)	206	2	412
Grabeland (PKG)	144	1	144
Artenarmes Intensivgrünland (GITw)	1.575	2	3.150
Summe Ist-Zustand:	12.424		16.164
Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)			
WA1 (gem. § 4 BauNVO), 2.781 m ² :	-	-	
• versiegelte Fläche im WA1, GRZ 0,4 ohne Überschreitung	1.112	0	0
• Freifläche, gärtnerisch gestaltet (mit Festsetzungen)	1.669	1,5	2.504
WA2 (gem. § 4 BauNVO), 1.528 m ² :		-	
• Versiegelte Fläche, GRZ 0,4 inkl. 20% Überschreitung	733	0	0
• Freifläche, gärtnerisch gestaltet (mit Festsetzungen)	795	1.5	1.193
Sondergebiet (Wohnmobilstellplatz), insgesamt 1.902 m ² :	-	-	
• Versiegelte Fläche/Parkplätze	1.526	0	0
• Fläche für Anpflanzungen (Obstwiese)	250	2	500
• Freifläche im SO, gärtnerisch gestaltet	126	1	126
Verkehrsfläche (Bestand):	-	-	
• versiegelte Fläche (OVSa)	421	0	0
• Seitenrandstreifen (UHM)	100	3	300
• Straßenseitengraben ((UHM/FG)	68	3	204
Verkehrsfläche (Neu)	100	0	0

Versorgungsanlage (Bestand)	81	0	0
Ziergebüsch überwiegend heim. Gehölzarten (BZE) (Bestand)	390	2	780
Private Grünflächen (Bestand)	1.575	1	1.575
Private Grünfläche (Obstwiese)	2.564	2	5.128
Maßnahmenfläche (artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche GEA)	1.306	3	3.918
Summe Soll-Zustand:	12.424		16.228
Ist-Soll- Bilanz			
→ Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			16.228
→ abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			16.164
→ Ist-Soll-Bilanz:			+ 64
Erläuterungen:			
¹⁾ Alle Flächenangaben gerundet; ²⁾ Wertfaktoren in Anlehnung an NDS. STÄDTETAG (2013); Flächenangaben in Klammer sind nicht in die Gesamtflächenaddition eingerechnet, nur Werteinheiten werden berücksichtigt.			

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ergibt, dass der Eingriff vollständig mit Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen im WA, Pflanzflächen im SO, den privaten Grünflächen sowie der Maßnahmenfläche innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann.

Es sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.2.2 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen notwendig. Diese befinden sich alle innerhalb des Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich in einzelnen um folgende Maßnahmen:

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

Am Übergang zur Gewässerparzelle der Ilse soll eine Maßnahmenfläche zum Ausgleich entwickelt werden. Diese Fläche liegt in dem vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebiet der Ilse. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll eine möglichst artenreiche, extensive zu pflegende Wiese angelegt werden. Die Fläche soll mit einer autochthonen Saatgutmischung für das „Obere Weser- und Leinebergland mit Harz“ UG 6, Grundmischung oder Feuchtwiese eines zertifizierten Herstellers angesät werden, um eine standortangepasste Artenzusammensetzung der Wiesenfläche zu erreichen. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, wobei das Mähgut entfernt werden muss, um eine Nährstoffanreicherung zu verhindern. Ziel soll mindestens der Biotoptyp artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) sein. Zum Schutz der Fauna, insbesondere eventuell vorkommenden Bodenbrütern, aber auch anderen Jungtieren, wie z. B. abgelegten Rehkitzten, sollte die erste Mahd frühestens nach der gesetzlichen Brut- und Setzzeit erfolgen. Liegt der erste Mähzeitpunkt innerhalb der gesetzlichen

Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15. Juli), sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten, u keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Der Nabu schlägt zur Entwicklung einer möglichst artenreichen Grünlandfläche folgendes Pflegeregime vor:

- Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Der erste Schnitt sollte abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, der zweite Schnitt dann spät, mind. 8 Wochen nach dem ersten, möglichst erst ab Anfang September.
- Mähgut vor Abtransport ca. 2 – 3 Tage auf der Fläche belassen.
- Als Ergänzung zur ein- bis zweimaligen Mahd kann ein Altgrasstreifens von 3 m (von der Mahd für ein Jahr ausgeschlossener Teil, jährlich rotierend am Nord- oder Südrand der Fläche, alternativ dort auch Staffelmahd mit später gemähten Teilflächen) von der Pflege ausgenommen werden, um eine strukturreiche Wiesenfläche für unterschiedliche Artenansprüche zu schaffen.

Dieser Pflegerhythmus ist bei den im Plangebiet vorherrschenden nährstoffreichen Böden angezeigt, um eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Wiesenflora anzustreben. Wichtig ist der Abtransport des Mähgutes, um ein Abmagern der Flächen zu erreichen. Das Mähgut sollte zur Aussamung vor Abtransport 2-3 Tage auf der Fläche verbleiben.

Als Alternative zur Mähwiese kann auch eine extensive Beweidung der Fläche beispielsweise durch Schafe erfolgen. Eine Nutzung als Dauerweide soll nicht zugelassen werden, da sonst Überweidung, Zerstörung der Grasnarbe und Störung von anderen Arten die Folge wäre.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Obstwiese mit mindestens 3 Hochstamm-Obstbäumen anzulegen, um eine harmonische Verbindung zwischen privater Grünfläche und Maßnahmenfläche sowie zur offenen Landschaft hin zu gewährleisten. Auch hier ist die Fläche mit autochthonem Saatgut des „Oberen Weser- und Leineberglandes mit Harz“ UG 6, Grundmischung anzusäen und extensiv mit ein- bis zwei Mahden pro Jahr zu mähen.

Private Grünfläche (Obstwiese)

Auf der südlich des Sondergebiets gelegenen Grünfläche sind mindestens 6 Hochstamm-Obstbäume der Qualität HSt., 3 xv., 12-14 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Sorten sollen regionale Obstsorten Verwendung finden (geeignete Sorten unter nabu.de). Der Pflanzabstand der Obstbäume soll mind. 10 m untereinander betragen, um einen ausreichenden Entwicklungsraum der Obstgehölze zu gewährleisten. Sie sind mit zwei

Pfosten und fachgerechter Bindung für die Zeit des Anwachsens zu sichern. Die Befestigung muss direkt unterhalb des Kronenansatzes liegen.

Da große Teile dieser Fläche im Überschwemmungsgebiet der Ilse liegen, gilt außerdem, dass das Anlegen von Hecken und dichten Baumreihen in diesem Bereich unzulässig ist.

4.3 Spezieller Artenschutz

Aufgrund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind zum aktuellen Stand keine speziellen Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz wie eingeschränkte Fällzeiten für Gehölze (nur von Oktober bis Februar) bzw. Brut- und Setzzeiten (April bis Ende Juli) sind zu beachten. Die nachfolgenden Hinweise zum Artenschutz werden auch in die Planzeichnung mit aufgenommen:

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

5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ zunächst kein erhöhtes Risiko ausgeht. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig. Lediglich von Tankstellen könnte ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen. Tankstellen und UVP-pflichtige Anlagen sind im WA bzw. SO nicht zulässig.

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

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

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

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

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

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

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

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden.

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

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 c)

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichts ist in der Anlage 1 des BauGB festgelegt.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ der Gemeinde Emmerthal im Ortsteil Börry erstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12.424 m² und setzt ein *allgemeines*

Wohngebiet, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“, eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen innerhalb des SO, private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“, eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Grabenparzelle) und einer Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser und Abwasser) fest. Die vorhandene Straße wird in ihrem Bestand als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und etwas erweitert.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes am Ortsrand von Börry. Darüber hinaus möchte der Investor das bestehende landwirtschaftliche Gebäude als Wohnhaus umbauen. Die zwischen dem geplanten Sondergebiet und dem Ortsrand befindlichen Gartenflächen bieten sich als Bauplätze für ca. drei Wohnhäuser an. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltprüfung erforderlich. Die privaten Grünflächen dienen der Eingrünung und Ortsrandgestaltung, die Maßnahmenflächen dem Ausgleich des Eingriffs. Parallel muss der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden, da dort landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen und Grabeland dargestellt sind.

Für Emmerthal liegt kein Landschaftsplan vor, die wesentlichen Aussagen zu Natur und Landschaft werden dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont, der seit 2001 als genehmigter Entwurf existiert, sowie den einschlägigen Internetseiten des NLWKN und des Geoportals des Landkreises Hameln-Pyrmont entnommen. Der Landschaftsrahmenplan stuft das Plangebiet ebenso wie das Dorfgebiet von Börry als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) für Arten und Biotope ein. Der Auenbereich der *Ilse*, der südlich in den Geltungsbereich hineinragt, ist von lokaler Bedeutung (Wertstufe III). Für das Landschaftsbild hat lediglich der östliche Ortsrand mit seiner landschaftsangepassten, harmonischen Gestaltung Bedeutung, die umgebenden, strukturarmen Ackerflächen stellen, ebenso wie die südlich und östlich sichtbaren Windkraftanlagen eine visuelle Beeinträchtigung dar. Börry liegt im Naturpark Weserbergland.

Es werden außer dem Schutzgut Boden keine Schutzgüter im Sinne des Gesetzes erheblich beeinträchtigt, auch planungsrelevante Tierarten nach EU-Recht und nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nach aktueller Sachlage nicht betroffen. Spezielle Artenschutzmaßnahmen müssen nicht getroffen werden. Durch den Bebauungsplan sind real Ackerflächen, Gartenflächen mit Gehölzen, Ruderalfluren, Scherrasen und in geringem Umfang auch halbruderaler Gras- und Staudenflurflächen betroffen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Bauleitplanung nur in geringem Maße betroffen, da das Plangebiet schon in Teilen gut eingegrünt ist und das Maß der baulichen Nutzung begrenzt wird. Es werden zusätzlich entsprechende Festsetzungen zu Anpflanzungen getroffen. Innerhalb des SO und auf der südlich gelegenen privaten Grünfläche sollen Obstbäume zur Eingrünung und harmonischen Ortsrandgestaltung gepflanzt werden. Die Maßnahmenfläche wird als Ausgleich zum Eingriff der Bodenversiegelung als extensive Feuchtwiese festgesetzt.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 89 „Rhienfeld-Nord“ und der im Juni 2019 durchgeführten Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, 2016). Die Bewertung des Eingriffs erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtetags (2013).

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans vor allem durch die Bodenversiegelung einen erheblichen Eingriff darstellen, so dass die Eingriffsregelung angewendet werden muss. Der Eingriff wird durch entsprechende Festsetzungen zu Erhalt und Anpflanzungen von Gehölzen, privaten Grünflächen und Festsetzung einer Maßnahmenfläche kompensiert. Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden. Es sind daher keine externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

8 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 d)

Drachenfels, Olaf v.	2016	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-; Hannover.
GEUM.tec GmbH	2013	Gewässerentwicklungsplan – Ilse - ; Auftraggeber: Unterhaltungsverband Ilse-Hamel, Flecken Coppenbrügge, Gemeinde Emmerthal. Gesellschaft für Umweltplanung und Technik, Hannover.
Kowarik	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
Landkreis Hameln-Pyrmont	2001	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont; genehmigte Entwurfsfassung; Fachdienst 54 Naturschutz und Landwirtschaft; Bearb.: Arge LRP LK Hameln-Pyrmont – Planungsbüro ARUM und LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald; Hameln.
Landkreis Hameln-Pyrmont	2001	Regionales Raumordnungsprogramm des LK Hameln-Pyrmont; Hameln.
Landkreis Hameln-Pyrmont	2019	Regionales Raumordnungsprogramm des LK Hameln-Pyrmont – Vorentwurf - ; Hameln.
Niedersächsischer Städte- tag	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarb. Auflage; Hannover.

NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.
NLWKN	2015	Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel; 8. Fassung, 4/2015; Hannover.
NLWKN	2014	Rahmenkonzept für die zukünftige Umsetzung der EG-WRRL im Bereich Fließgewässer; Hannover.
Umweltbundesamt	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität; Kiel.

Im Juni 2019 abgerufene Internetseiten:

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

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

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

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

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.hameln-pyrmont.de/maps.arcgis.com/>

<http://www.anl.bayern.de/fachinformationen/biodiversitaet/definition.biodiv.htm>

C Abwägung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Beteiligung der TöBs gem. § 4 (1) BauGB

	Anregung / Hinweis	Abwägung
1	Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 08.11.2019	
	Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.10.2019	
2.1	Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	DB Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 26.11.2019	
	Weder Anregungen noch Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Schreiben vom 12.11.2019	
	Weder Anregungen noch Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 21.11.2019	
5.1	Im Untergrund der Planungsfläche sind in den anstehenden Gesteinsfolgen des Mittleren Muschelkalk lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um eine Aussage zu Erdfällen ergänzt.

	<p>Hohlraum verstrützen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 10 km Entfernung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p>	
<p>5.2</p>	<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südlichen Planungsbereich (Campingplatzgebiet) setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>5.3</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

	<p>Die Berücksichtigung unserer Daten und Auswertungskarten wird begrüßt. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für die Bautätigkeiten. Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergeleitet. Die Planzeichnung des Bebauungsplans enthält bereits Hinweise zum Bodenschutz.</p>
6	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 14.11.2019</p>	
6.1	<p>Gegen die geplante Umnutzung vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude an der Gemeinde Straße „Rhienfeld“ sowie der angestrebten Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.2	<p>Bei der geplanten Neuausweisung von Flächen für die Wohnbebauung sind die Belange der freien Strecke der Kreisstraße 18 allerdings zurzeit <u>nicht</u> ausreichend berücksichtigt. Die Erschließung von baulichen Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) über</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der angesprochene Bereich liegt zwar zumindest teilweise innerhalb der Ortsdurchfahrt, die Bedenken bezügl. der Verkehrssicherheit sind allerdings nachvollziehbar. Eine Erschließung des angesprochenen Bereichs über eine Zufahrt von der Straße Rhienfeld nicht möglich und scheidet deshalb aus. In</p>

	<p>Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten der Landes- und Kreisstraßen fallen grundsätzlich unter das Bauverbot des § 24, Abs.1, Satz 2 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG).</p> <p>Die Planunterlagen sehen zurzeit für ein Flurstück eine solche Erschließung außerhalb des Gemeindestraßenanschlusses vor. Diese mögliche Zufahrt dieses Flurstückes liegt in einem Bereich mit insbesondere in östliche Richtung unzureichenden Sichtweiten. Gleichzeitig schließt hier unmittelbar die Kreisstraße 18 in einem nicht den heutigen Standards entsprechenden Knotenpunkt an die Landesstraße 425 an (siehe Lageplanauszug und Befahrungsfoto). Somit ist hier auch die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße (NStrG, §24, Abs.1, Satz 1) zur Sicherung einer möglichen späteren Änderung der Verkehrsanlage uneingeschränkt einzuhalten. Insofern kann ich im vorliegenden Fall einer Ausweisung von Wohnbauflächen, die nach den vorliegenden Planunterlagen direkt über die freie Strecke der Kreisstraße in diesem Bereich erschlossen werden sollen, nicht zustimmen.</p> <p>Grundlage für die weitere Planung sollte eine ausschließliche Erschließung auch dieser Flächen über die Gemeindestraße „Rhienfeld“ unter Einhaltung der Bauverbotszone zur Kreisstraße 18 werden.</p> <p>Die Gemeindestraße „Rhienfeld“ verfügt über eine ausreichende Anbindung an den Ort über die vorhandene Straßeneinmündung und den bestehenden südseitigen Gehweg an der Landes- und der Kreisstraße, und insofern für die Erschließung auch des gesamten Areals aus meiner Sicht grundsätzlich geeignet. Ich bitte um Berücksichtigung.</p>	<p>Abstimmung mit der NLStBV wird der Plan dahingehend geändert, dass die Baugrenze auf dem westlichen Grundstück um 5 m nach Süden verschoben wird. Dies gilt auch für die rückwärtige Baugrenze, so dass die Tiefe des Baufeldes von 20 m erhalten bleibt.</p> <p>Außerdem wird der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt so weit nach Westen verschoben, dass für das westliche Grundstück am westlichen, also dem Ort zugewandten Rand eine Zufahrt von 3 m Breite ermöglicht wird.</p> <p>Für den Teil des Bebauungsplans, der an die freie Strecke der übergeordneten Straßen angrenzt, wurden die Bauverbotszonen und das Verbot von Ein- bzw. Ausfahrten bereits berücksichtigt.</p>
7	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.10.2019	
	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Schreiben vom 08.11.2019	
	Keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 15.11.2019	
	Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10	Landkreis Hameln-Pyrmont, Schreiben vom 04.12.2019	
10.1	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde <u>Zum F-Plan</u> Laut Begründung ist Anlass der Planung die Absicht eines Investors, am Ortsrand von Börry einen kleinen Stellplatz für Wohnmobile mit Ausrichtung auf Tagesgäste einzurichten. Die erforderliche Infrastruktur soll auf ein Minimum beschränkt bleiben. Für diese Nutzung wird im F-Plan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet" ausgewiesen. Es sollen ca. 10 Wohnmobilstellplätze entstehen (s Begr. F-Plan S. 7). In der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan, S. 6) wird weiter ausgeführt, dass der Investor darüber hinaus ein, an den geplanten Stellplatz angrenzendes landwirtschaftliches Gebäude, zum reinen Wohnen umnutzen möchte und dies aufgrund der Außenbereichslage zz. nicht zulässig wäre. Um diesem Wunsch nachzukommen und das Gebäude städtebaulich einzubinden wird die Darstellung von Wohnbauflächen moderat bis zum vorhandenen Siedlungsrand herangeführt.</p>	<p>Dies ist nur eine Zusammenfassung Kein Handlungsbedarf</p>
10.2	<p>Zudem sind Grünflächen dargestellt. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als Hausgärten festgesetzt und sollen zudem der Eingrünung dienen. Da es sich um private Grünflächen handelt, und damit auch nicht öffentlich zugänglich sind, sollten im F-Plan die Grünflächen entsprechend auch als private Grünflächen dargestellt werden.</p>	<p>Diese Anregung betrifft die F-Plan-Änderung.</p>
10.3	<p>Ob die dem Wohnmobilstellplatz vorgelagerten Grünflächen den Wohnmobilreisenden zugänglich gemacht werden sollen, geht aus der Begründung nicht hervor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche ist „Hausgarten“. Damit ist deutlich, dass sie nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Ob sie dem eingeschränkten Nutzerkreis der Wohnmobilreisenden zugänglich gemacht wird, ist für die städtebauliche Bedeutung dieser Fläche ohne Belang.</p>
10.4	<p>Im Flächennutzungsplan sollte das Sondergebiet analog zu der Festsetzung im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" dargestellt werden, zumal aus der Begründung nicht eindeutig hervorgeht, ob es sich bei</p>	<p>Diese Anregung betrifft die F-Plan-Änderung.</p>

	<p>der angestrebten Nutzung eher „lediglich“ um einen Stellplatz für Wohnmobile oder um einen Campingplatz für Wohnmobile handeln soll (Tagestouristen, minimale Ausstattung). Die Einrichtung eines „klassischen“ Campingplatzgebietes“ ist jedenfalls nicht beabsichtigt und aufgrund der Größe so auch nicht umsetzbar. Zudem fehlen vor Ort entsprechende touristische Anziehungspunkte, die mehr als nur einen vorübergehenden Aufenthalt erwarten lassen. Ein solcher Stellplatz ist grundsätzlich an beliebigen Stellen im Gemeindegebiet denkbar. Auch fehlen vor Ort Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs.</p>	
10.5	<p>Zu den möglichen Immissionen, die von der Nutzung des Wohnmobilstellplatzes auf die geplante angrenzende Wohnbebauung ausgehen können, ist in der Begründung nur allgemein ausgesagt, dass nutzungsbedingte Emissionskonflikte nicht zu erwarten sind (s. Begr. S. 18). Um diese Einschätzung untermauern zu können, sollten weitergehende Ausführungen über den zu erwartenden An- und Abgangsverkehr auf dem Wohnmobilstellplatz, ergänzt werden (Stichwort: Ständiger Wechsel durch kurze Verweilzeiten, Tag und Nachtverkehre?).</p>	<p>Diese Stellungnahme wird berücksichtigt In der Begründung wird das der Planung zugrunde liegende Konzept vorgestellt. Es sieht vor, dass der Wohnmobilstellplatz 9 bis 10 Stellplätze aufweisen wird. Es ist zu erwarten, dass die Gäste in der Regel ihre einmal abgestellten Fahrzeuge nicht mehr bewegen werden. Da der Platz auf Kurzzeitgäste ausgerichtet ist, werden die meisten Gäste nach ein oder zwei Übernachtungen den Standort wieder verlassen. Das bedeutet, dass in Spitzenzeiten mit jeweils 10 An- bzw. Abfahrten gerechnet werden kann. Die Begründung der F-Planänderung wird ergänzt.</p>
10.6	<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bei dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan nicht das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplans, vorhabenbezogener Bebauungsplans gewählt hat, in dem zusätzliche Festsetzungen zur Zulässigkeit des Vorhabens hätten geregelt werden können, sondern das eines „Angebotsbebauungsplans“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan umfasst nicht nur das Vorhaben des Wohnmobilstellplatzes, sondern trifft auch Regelungen für den angrenzenden städtebaulichen Raum westlich der Straße Rhienfeld, der anderen Eigentümern gehört und nicht im unmittelbaren Nutzungszusammenhang mit dem Vorhaben des Wohnmobilstellplatzes steht.</p>
10.7	<p><u>Anmerkungen zur Planzeichnung:</u> In der Darstellung muss die der Planung zugrundeliegende amtliche Karte erkennbar bleiben. Das Ü-Gebiet ist nachrichtlich zu übernehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.</p>

<p>10.8</p>	<p>Untere Wasserbehörde Im B-Plan-Vorentwurf muss es in den Hinweisen unter Nr. 8 „Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet“, Satz 2 heißen: „Innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten die einschränkenden Bestimmungen der §§ 78 und 78 a-d.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird entsprechend geändert. Gemeint ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG - Wasserhaushaltsgesetz).</p>
<p>10.9</p>	<p>Auf der Grünfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist die vorgesehene Einzelbaumbepflanzung mit Obstbäumen zulässig. Unzulässig ist das Anlegen von Hecken oder dichten Baumreihen. Die Entwicklung einer Feuchtwiese am Übergang zur Gewässerparzelle der Ilse wird begrüßt. Damit der Retentionsraum im Hochwasserfall bestehen bleibt, ist durch regelmäßige Mahd der unkontrollierte Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung § 6 bezgl. der privaten Grünflächen „Hausgärten“ wird dahingehend ergänzt, dass für die Bereiche, die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen Das Anlegen von Hecken und dichten Baumreihen unzulässig ist. In den textlichen Festsetzungen ist bereits festgesetzt, dass die Wiese ein- bis zweimal jährlich zu mähen ist.</p>
<p>10.10</p>	<p>Untere Bodenschutzbehörde In dem betroffenen Gebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen erfasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält einen Hinweis, wer zu informieren ist, wenn im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden sollten.</p>
<p>10.11</p>	<p>In dem Plangebiet, welches aktuell auch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, weist neben Parabraunerden auch Gleye in den Auenlagen auf, die ein hohes Ertragspotential besitzen und somit natürliche Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1c Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie Nutzungsfunktionen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG erfüllen. Durch die Planung kommt es in Teilbereichen zu einer Versiegelung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Bereiche, wodurch die natürliche Pufferfunktion für das Grundwasser als auch die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft verloren gehen. Es ist daher sicherzustellen, dass die im Zuge der Ausweisung ausgenommenen Bereiche nicht von der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für die Bautätigkeiten. Die Aussage wird an den Bauherrn weitergeleitet.</p>

	Baumaßnahme in Form von Versiegelung und Verdichtung betroffen werden, sondern ihren natürlichen Aufbau behalten können.	
10.12	Neben den aufgeführten einschlägigen DIN-Normen ist zukünftig auch die DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben - frühzeitig zu berücksichtigen, um den größtmöglichen Schutz der Böden gewährleisten zu können. Der Schutz des Oberbodens ist sicherzustellen. Sofern Bodenmaterial entsorgt werden muss und nicht vor Ort umgelagert werden kann, ist die ordnungsgemäße Entsorgung / Verwertung des Bodens der Unteren Bodenschutzbehörde nach-zuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für die Bautätigkeiten. In den Hinweisen wird unter Nr. 3 auf die einschlägigen DIN-Normen hingewiesen, wobei die Aufzählung nicht abschließend ist. Die Aussage wird an den Bauherrn weitergeleitet.
10.13	Aus Sicht des Bodenschutzes liegen aktuell keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Belastungen vor. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren und sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält einen entsprechenden Hinweis.
10.14	Untere Naturschutzbehörde Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Bauvorhaben keine erheblichen Bedenken. Es sollten jedoch nachfolgend genannte Punkte berücksichtigt werden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand: 2001) formuliert als Ziel die Herstellung von eingegrüntem Siedlungsrandbereichen. Um dies zu erreichen, sollten die vorhandenen Gehölze im B-Plan gesichert werden. Darüber hinaus sollten Pflanzungen von Hecken und/ oder Obstbäumen am östlichen Rand geplant werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die vorgesehenen Festsetzungen sehen eine Ortsrandeingrünung vor, die den angrenzenden Nutzungen angemessen ist. Für den Pflanzstreifen am Rande des Sondergebietes ist die Verwendung von Obstbäumen festgesetzt. Für die Grünfläche südlich des Sondergebietes ist keine Randstruktur vorgesehen, weil sich hier das Überschwemmungsgebiet der Ilse befindet. Stattdessen ist hier flächig die Anlage von Obstbäumen als Solitäre vorgesehen.
10.15	Für eine weitergehende Aufwertung der geplanten extensiven Feuchtwiese im Bereich der Ilse rege ich an, durch Bodenabtrag eine Wiederanbindung der Fläche als Auenfläche an das Gewässer zu schaffen. Darüber hinaus würde eine	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Als Ausgleichsmaßnahme ist lediglich die Anlage einer Feuchtwiese erforderlich. Die Anregung steht der Festsetzung nicht entgegen, ihre Umsetzung wäre aber freiwillig und dafür wäre die Frage, wer die Mehrkosten für den Bodenabtrag übernimmt zu klären.

	solche Maßnahme positive Auswirkungen auf die Reduktion von Hochwasser haben.	
10.16	Zur besseren Verwertung des Aufwuchses sollte die erste Mahd der Feuchtwiese bereits Ende Juni erfolgen. Alternativ wäre auch eine Beweidung der Fläche denkbar.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Als Zeitpunkt für die erste Mahd ist das Ende der Brut- und Setzzeit (Ende Juli) abzuwarten.
10.17	Ich weise kritisch darauf hin, dass eine Kontrolle der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen auf privaten Flächen in der Praxis kaum zu leisten ist (hier: Festsetzung von Obstbäumen auf privater Grünfläche).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der TöBs gem. § 4 (2) BauGB

	Anregung / Hinweis	Abwägung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.02.2020	
1.1	Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	NABU Emmerthal, Schreiben vom 19.02.2020	
2.1	<p>Folgende Hinweise und Anregungen werden im Einzelnen allerdings zur Kompensationsfläche entsprechend § 7 der Festsetzungen des B-Planes gemacht:</p> <p>Es ist richtig auf dem ertragreichen Standort das Entwicklungsziel und Aufwertungspotenzial für Grünland nicht zu hoch anzusetzen, insofern ist die Einstufung als artenarmes Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) korrekt. Dennoch ist natürlich ein artenreicher Bestand, wie er sich prinzipiell auch aus der Artenzusammensetzung der Ansaatmischung ergibt anzustreben. Es sollte hierbei der Hinweis aufgenommen werden, dass eine zertifizierte</p>	<p>Der Hinweis ist berücksichtigt gewesen</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für die Ausgleichsfläche fest, dass eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen und mit einer autochthonen Saatgutmischung für das „Obere Weser- und Leinebergland mit Harz“ UG 6, Grundmischung oder Feuchtwiese eines zertifizierten Herstellers anzusäen ist. Beide Mischungen enthalten 30% Kräutersaatanteil.</p>

	<p>Ansaatmischung (Regio-Saatgut) für eine Frischwiese/Fettwiese oder Feuchtwiese mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden ist. Realistisch ist hier von der Entstehung einer stark frischen, zeit- und tlw. überfluteten Grünlandfläche auszugehen.</p>	
2.2	<p>Die Nutzung/Pflege der Wiese muss unserer Ansicht nach aber modifiziert werden, da das gewählte Mahdregime zu einer Artenverarmung führt und nicht dem nährstoffreichen Standort und einer üblichen extensiven Grünlandnutzung entspricht.</p> <p>Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbbruch. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.</p> <p>Für die Mahd würden wir folgendes Regime empfehlen:</p> <p>1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt dann spät, mind. 8 Wochen nach dem ersten, möglichst erst ab Anfang September.</p> <p>Mähgut vor Abtransport ca. 2 – 3 Tage auf der Fläche belassen.</p> <p>Als Ergänzung Belassen eines Altgrasstreifens von 3 m (von der Mahd für ein Jahr ausgeschlossener Teil, jährlich rotierend am Nord- oder Südrand der Fläche, alternativ dort auch Staffelmahd mit später gemähten Teilflächen)</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Der Umweltbericht wird um die differenzierten Pflegehinweise des NABU redaktionell ergänzt. Um einem früheren Mähzeitpunkt nicht entgegen zu stehen, wird die textliche Festsetzung dahingehend redaktionell angepasst, dass bei Mahden innerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sicherzustellen ist, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, d. h. keine bodenbrütenden Arten oder andere Jungtiere gestört, verletzt oder getötet werden.</p>
2.3	<p>Alternativ ist auch eine extensive Beweidung möglich.</p> <p>Hintergrund ist, dass hier aufgrund der Flächengröße und Randstrukturen keine klassischen Wiesenbrüter zu erwarten sind, andererseits ist auf dem Standort von einem starken Auswuchs auszugehen. Ein zu später Mahdtermin</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt</p> <p>Der Umweltbericht und die textliche Festsetzung werden um den Hinweis redaktionell ergänzt, dass auch eine extensive Beweidung möglich sein soll.</p>

	würde hier die Nutzbarkeit des Mähgutes einschränken und sich negativ auf die floristische Artenvielfalt auswirken (Gräser werden begünstigt). Auf nährstoffreichen Standorten darf der 1. Schnitt nicht zu spät liegen, die Gräser werden sonst zu dominant und unterdrücken die Blühpflanzen. Für die Fauna als Rückzugsraum kann hierbei dann der angesprochene Altgrasstreifen bzw. eine Staffelmahd von Teilen nach dem 15.06. – 01.07. dienen.	
3	Amt für regionale Landesentwicklung, Schreiben vom 02.03.2020	
3.1	Keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	DB Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 03.03.2020	
4.1	Weder Bedenken noch Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 10.03.2020	
5.1	Weder Bedenken noch Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	DB Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 10.03.2020	
6.1	Weder Anregungen noch Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 19.03.2020	
7.1	weder Bedenken noch Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Schreiben vom 20.03.2020	
8.1	Keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 24.03.2020	
9.1	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Flecken Aerzen, Schreiben vom 25.03.2020	
10.1	Weder Bedenken noch Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11	Landkreis Hameln-Pyrmont, Schreiben vom 26.03.2020	
11.1	<p>Untere Denkmalschutzbehörde Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde kann zu den Belangen der archäologischen Denkmalspflege noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Hinweise zum Archäologischen Denkmalschutz des Bebauungsplanes (Punkt 1) zu ergänzen sind. In jedem Fall ist der folgende Satz in die Hinweise mit aufzunehmen: Bodenfunde und Fundstellen müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung entsprechend ergänzt und in die Begründung aufgenommen.</p>
11.2	<p>Brandschutz Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn Für je WA1 und WA2</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist; b) Die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) Ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden; d) Bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. <p>Für SO</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt worden. Die Aussage steht bereits im Kapitel 10.2 <i>Ver- und Entsorgung</i> der Begründung</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a) Der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist; b) Die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) Ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden; d) Bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt. 	
11.3	Die öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Durchfahrten, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr, sind gem. §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits vorhanden. Bei den privaten Flächen ist die Einhaltung des Brandschutzes im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
12	Landkreis Hameln-Pyrmont, 13.05.2020	
	<p>Ergänzend zur Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont vom 26.03.2020 zum Bebauungsplan Nr. 89 "Rhiensfeld-Nord", OT Börry, folgen die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege, die in die Abwägung mit aufzunehmen sind:</p> <p>Die unter Punkt 1 der Hinweise aufgeführten Archäologischen Hinweise auf § 14 Abs. 1 sind nicht ausreichend, da das vom B-Plan betroffene Gelände in einem siedlungstopografisch sehr günstig gelegenen Gebiet liegt. Auf der ersten hochwasserfreien Terrasse oberhalb der Ilse sowie am Ostrand des historischen Ortskerns von Börry ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.</p> <p>Jegliche Bodeneingriffe, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zur Beachtung werden die Hinweise auf die Planzeichnung und in Die Planbegründung übernommen.

<p>denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont. Mit folgenden Auflagen (A) und Hinweisen (H) wird zu rechnen sein:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist eine „harte“ Prospektion erforderlich. Hierfür wird im Planbereich mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser schwenkbarer Grabenschaufel der Oberboden abgezogen und durch eine Grabungsfirma (einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen) facharchäologisch begleitet. Um Verzögerungen bei der Bauausführung zu vermeiden, sollte dies mindestens 3 Wochen vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten erfolgen (A).2. Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen/Ausgrabungen, Stand August 2017, des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege sind zu beachten (A)3. Sollten sich im so hergestellten Planum konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdeingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG facharchäologische Untersuchungen (Bergung +Dokumentation) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken (A).4. Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung hinreichend Zeit zur Verfügung zu stellen (A).5. Die Kosten hierfür sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen (A).6. Die Beauftragung der Grabungsfirma ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, abzustimmen (A).7. Die durch eine Grabungsfirma auszuführende archäologische Untersuchung ist eng mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover abzustimmen (A).	
---	--

<p>8. Diese archäologischen Untersuchungen können zeitnah begonnen werden (H).</p> <p>9. Treten keine Bodenfunde-/ Befunde auf, wird der entsprechende Bauabschnitt aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege zur sofortigen Baufortführung freigegeben (H).</p> <p>10. Die Dokumentation und die Funde verbleiben beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (H).</p> <p>11. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen (H).</p>	
--	--

D Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am 09.07.2020 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Emmerthal,

Bürgermeister

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigriffl. Weißdorn*
Alnus glutinosa - Erle	Crataegus monogyna - Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica - Rotbuche*	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Mittelgroße und kleine Sträucher :
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche	Rosa canina - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix aurita - Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze	

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher :
Acer rubrum - Rotahorn	Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	Amelanchier laevis - Hängende Felsenbirne
Castanea sativa - Eßkastanie	Cornus mas - Kornelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche	Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Hibiscus syriacus - Garten-Eibisch
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Corylus colurna - Hasel	Laburnum anagyroides - Goldregen
Juglans regia - Walnuss	Philadelphus in Arten und Sort. - Bauernjasmin
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Syringa vulgaris u. Sorten - Flieder
	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m) :	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Acer ginnala - Feuerahorn	Buxus spec. - Buchsbaum
Acer rufinerve - Streifenahorn	Deutzia scabra - Deutzie
Cr. laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen
Sorbus domestica - Speierling	Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Sorbus aria - Mehlbeere	Viburnum in Arten und Sorten - Schneeball
Obstbäume als Hochstamm	Weigelia in Sorten - Weigelie
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm	Johannisbeeren und andere Beerensträucher

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).

Biotoptypenplan



Grundlage: Google Earth

Legende Biotypenplan:

Code	Kürzel	Biotyp
4.13	FG/UHM	Graben/Halbruderale Gras- und Staudenflur
9.6.1	GIT	Artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden
10.4.2	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur
11.1.3	AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker
11.1.3/ 10.4.2	ATw/UHM	Ackerbrache/halbruderale Gras- und Staudenflur
11.5/ 10.4.2	EL/UHM	Landwirtschaftliche Lagerfläche/ halbruderale Gras- und Staudenflur
12.1.1	GRA	Artenarmer Scherrasen
12.2.1	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten
12.4.1	HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (Hochstamm)
12.6.2/ 10.4.2	PHO/UHM	Obst- und Gemüsegarten verwildert/ halbruderale Gras- und Staudenflur
12.7.3	PKG	Grabeland
13.1.1	OVSa	Straße (asphaltiert)
12.6.5/ 13.2.1	PHN/OFL	Naturgarten/Holzlagerplatz
13.8.1	ODL/HEB/ GRA	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (Gehöft/Scherrasen/Zierbeete/Halbst.-Obstbäume)
13.17.6	OYS/OF	Sonstiges Bauwerk/sonst. befestigte Fläche (Pumpenhäuschen)