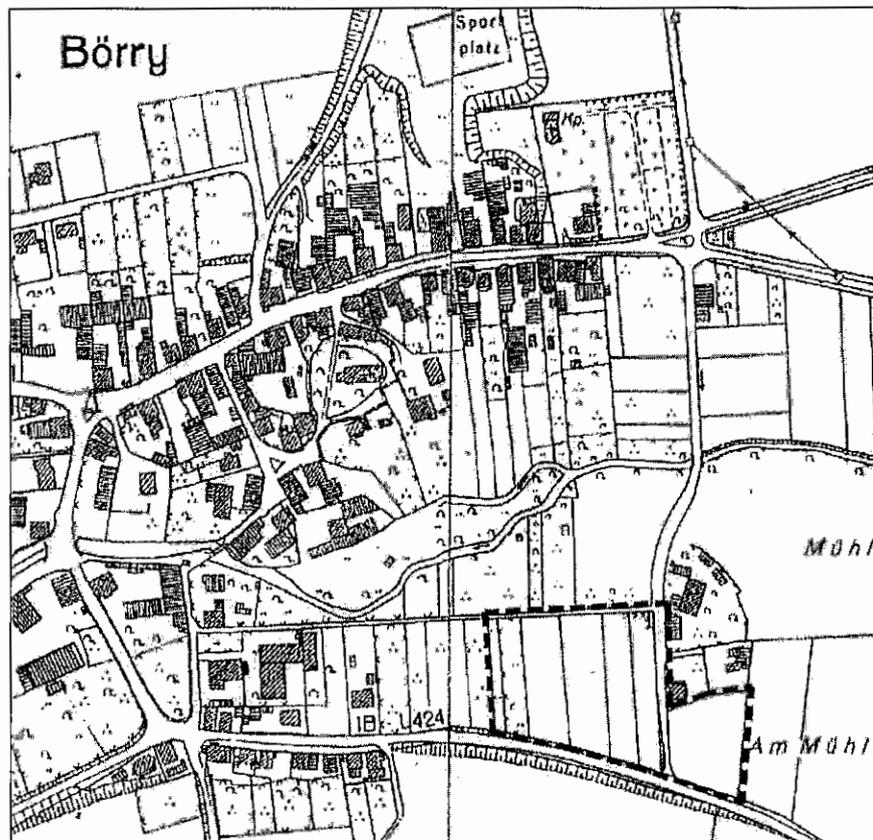


BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 61
„RHIENFELD“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
GEMEINDE EMMERTHAL **OT. BÖRRY**



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT



Stand: 21.06.2006
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10(1) BauGB)



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

BEARBEITUNG
UMWELTBERICHT: DIPL.- ING. UMWELTSICHERUNG
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
HASTENBECKER WEG 2
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 40 20 14
FAX.: 05151 / 40 20 10

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

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

KONTUR BAU VISION GMBH
HASTENBECKER WEG 2
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 40 20 0
FAX.: 05151 / 40 20 10

E-Mail: info@kontur-bau-vision.de
www.kontur-bau-vision.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	4
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse	4
1.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.	VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
3.	PLANUNGSKONZEPT	8
3.1	Nutzungsstruktur.....	8
3.2	VERKEHRSERSCHLIEßUNG	8
3.3	Natur und Landschaft	9
3.4	Bebauungsvorschlag für den Bereich „Rhienfeld“	10
4.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	12
4.3	Verkehrsflächen, Bauverbotszone, Sichtdreiecke	13
4.4	Grünflächen	15
4.5	Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses	16
4.6	Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft	17
	4.6.1 Bepflanzungsgrundsätze	17
	4.6.2 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen	17
	4.6.3 Pflanzmaßnahmen.....	18
4.7	Maßnahmen zum Schallschutz	20
4.8	Gestalterische Festsetzungen.....	20
5.	VER- UND ENTSORGUNG.....	21
6.	NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN	22
7.	STÄDTEBAULICHE WERTE	26
7.1	Flächenbilanz	26
7.2	Besiedlungsgrößen.....	26
8.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
8.1	Bodenordnende Maßnahmen	27
8.2	Kosten, Finanzierung.....	27
8.3	Als bald zu treffende Maßnahmen	27
9.	HINWEISE	28
10.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	29

Der Bebauungsplan Nr. 61 "Rhienfeld" mit Örtlichen Bauvorschriften bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Um eine rechtsverbindliche Verwirklichung dieser Aufgabe zu erreichen, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal am 20.06.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Randbereich Börrys, und zwar nördlich der L 424 und südlich der Ilse. Die Straße „Rhienfeld“ quert das Plangebiet am östlichen Drittel in Nord-Süd-Richtung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Osten: durch die östliche Grenze der Ackerparzelle 64/5
- im Norden: durch die nördliche Grenze der Wegeparzelle 253,
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Straßenparzelle 254/3 (L 424) und
- im Westen: durch die westliche Grenze der Kleingartenparzelle 102/2.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 102/2, 102/1, 101,100, 99, 98 sowie teilweise das Flurstück 253 der Flur 9 sowie das Flurstück 64/5 und teilweise das Flurstück 88/3 der Flur 8, Gemarkung Börry.

Die Größe des Plangebietes beträgt 1,5 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Straße „Rhienfeld“.

Östlich bzw. nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich drei Wohnhäuser. Es handelt sich um ein großes, zweigeschossiges landwirtschaftliches Wohnhaus mit Nebengebäuden und zwei Einfamilienhäuser. Alle Gebäude sind Altbauten.

Südlich tangiert die L 424 das Plangebiet. Ein im nördlichen Plangebiet befindlicher Fußweg stellt in Richtung Westen eine Verbindung zum Ortskern her. Nördlich des Fußweges fließt die Ilse. Die westlich angrenzenden Flächen unterliegen der kleingärtnerischen Nutzung, bzw. liegen brach.

Die Geländehöhen im Plangebiet fallen vom südöstlichen Bereich (ca. 84 mNN) in nordwestliche Richtung auf ca. 81 mNN. Die Geländeneigungen sind als gleichmäßig und mit rd. 3 % als gering anzusehen.

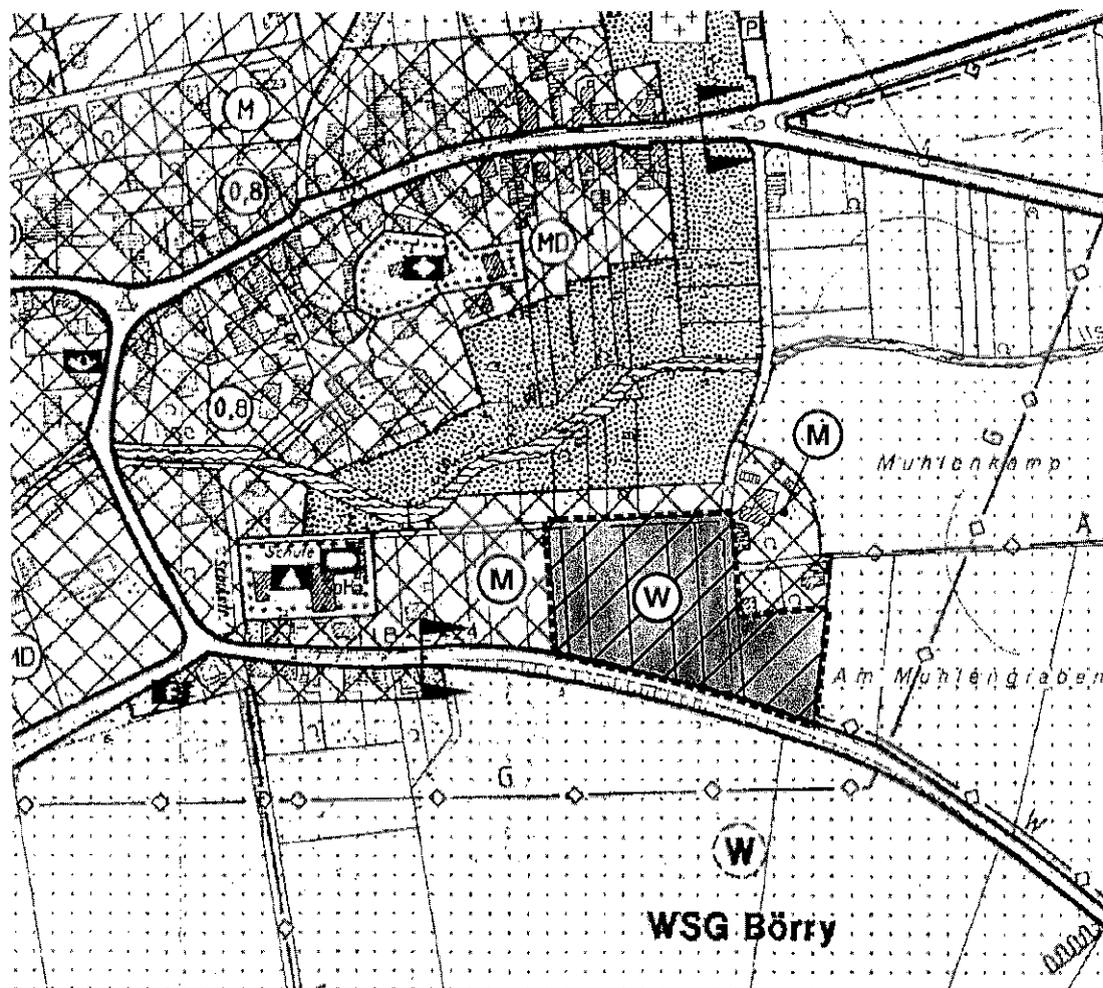
1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal stellt für den Planbereich „Gemischte Bauflächen“ dar. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, am östlichen Rand Börrys nunmehr weiteres Wohnbauland bereitzustellen, wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ geändert. Diese F-Plan-Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt, so dass dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung getragen wird.

Zeichnerische Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes
(Ausschnitt, o.M.)



Zeichnerische Darstellungen der 15. F-Plan-Änderung (o.M.)



2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Emmerthal das Ziel, im Ortsteil Borry weiteres Wohnbauland bereitzustellen.

Der Bedarf an zusätzlichem Bauland ergibt sich dabei sowohl aus dem Interesse zugewilliger Familien, die in Borry Eigenheime erstellen möchten, als auch aus der Eigenentwicklung der ansässigen Bevölkerung.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft (Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet)
- Einbindung der neu entstehenden Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur und das Landschaftsbild
- Sicherung der notwendigen Erschließungsflächen zur Herstellung eines leichten und sicheren Verkehrsablaufs

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet ist eine an den dörflichen Charakter angepasste aufgelockerte Nutzungsstruktur vorgesehen, die vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Dabei sind die Gebietsausweisungen gemäß Baunutzungsverordnung durch den Flächennutzungsplan vorstrukturiert.

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft werden entsprechende Randbepflanzungen vorgesehen, die einen harmonischen Übergang gewährleisten.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches wird eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Parkanlage“ ausgewiesen.

3.2 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt über die direkt angrenzende L 424, die Verbindungen in Richtung Hameln (Nordwest) und Eschershausen (Südost) herstellt.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandene Gemeindestraße „Rhienfeld“ sowie über zwei bedarfsgerecht auszubauende Erschließungsstraßen sichergestellt. Zusätzlich ist eine fußläufige Verbindung zur L 424 mit Anbindung an den Bürgersteig Richtung Ortskern vorgesehen.

3.3 Natur und Landschaft

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

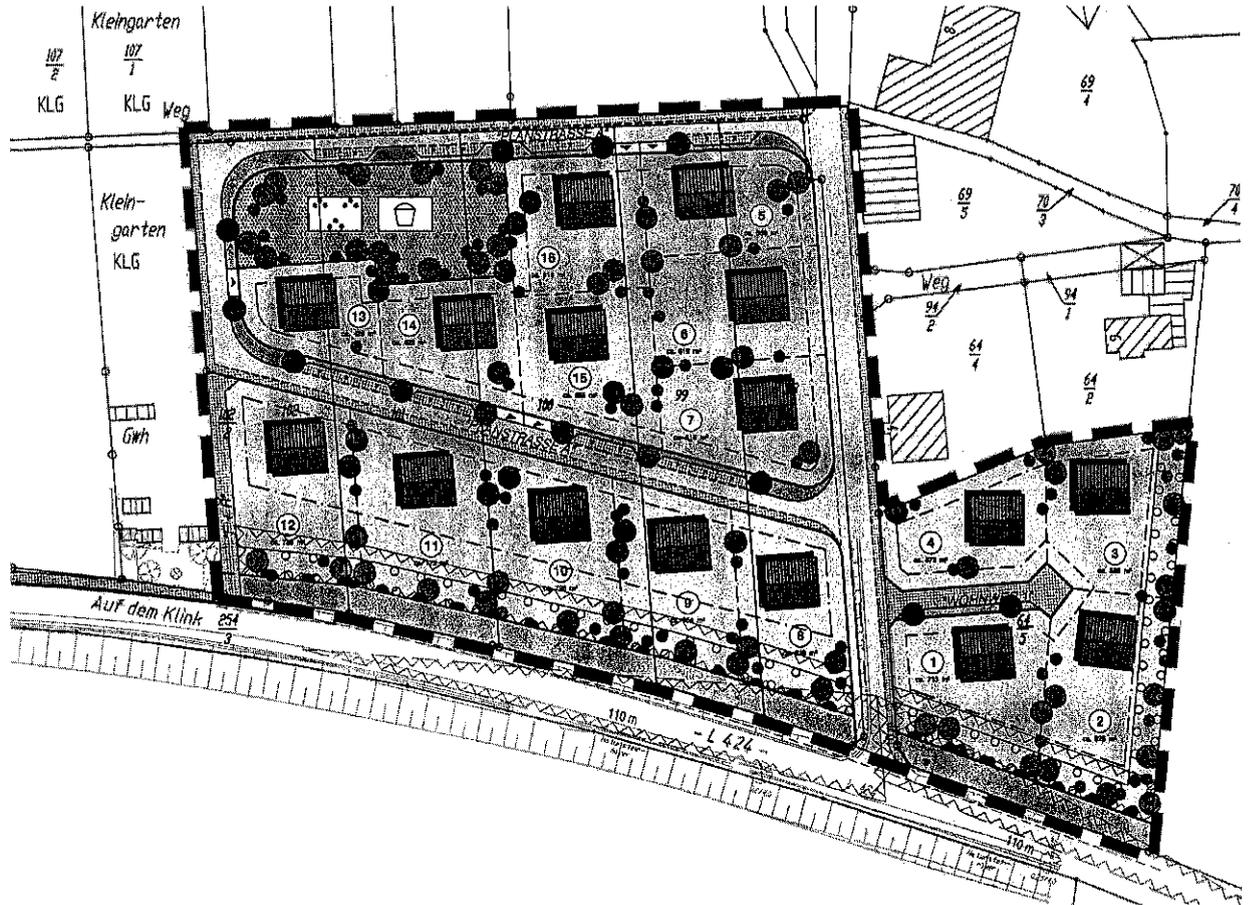
Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Die fachgerechte Behandlung der umweltschützenden Belange wird im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet.

Nach sorgfältiger Abwägung hat der Rat der Gemeinde Emmen der Bebauung des Plangebietes den Vorzug gegenüber einer totalen Vermeidung jeden Eingriffs (= Verzicht auf Planung) gegeben. Im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe vollständig zu kompensieren (siehe Kapitel 4.6).

3.4 Bebauungsvorschlag für den Bereich „Rhienfeld“

(ohne Maßstab)



4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 61 "Rhienfeld" mit Örtlichen Bauvorschriften enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BVBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl S. 89), zuletzt geändert am 05.11.2004 (Nds. GVBl S. 404)

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird der erläuterten Nutzungskonzeption entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Um die angestrebten ruhigen Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind folgende Einrichtungen ausgeschlossen:

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

Trotz der o.g. Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete gewahrt. Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), sowie die Anzahl der Geschosse festgesetzt worden.

Für die Baugebiete werden $GRZ = 0,3$ und $GFZ = 0,3$ festgesetzt. Damit ist der gemäß Baunutzungsverordnung mögliche Spielraum (GRZ/GFZ max. $0,4/1,2$) nicht ausgeschöpft worden. Hierdurch soll die Bodenversiegelung und städtebauliche Dichte auf ein notwendiges Maß reduziert und gleichzeitig eine aufgelockerte Bebauung festgeschrieben werden.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist lediglich ein Vollgeschoss zulässig, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten und außerdem eine weitgehende Angleichung an die vorhandene städtebauliche Struktur zu erzielen. Durch die Zulässigkeit des Dachausbaus verbleiben dennoch ausreichende Möglichkeiten der Wohnraumschaffung.

Da die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse noch keine ausreichende Begrenzung der Gebäudehöhen bewirkt, sind außerdem die zulässigen Sockel- und Traufhöhen festgesetzt. Mit der Beschränkung der Sockelhöhen auf 0,80 m und der Traufhöhen auf 4,50 m kann ein wirksamer Schutz gegen übermäßige Gebäudehöhen erzielt werden (Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften).

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits oben angesprochen, wird eine städtebaulich befriedigende Einordnung der Bebauung in die Umgebung angestrebt. Dieses soll u.a. durch die Beschränkung auf Einzelhäuser im östlichen Randbereich bzw. Einzel- und Doppelhäuser im zentralen Bereich erreicht werden. Es sind somit städtische Formen, wie z.B. eine riegelbildende Bebauung, ausgeschlossen.

Da jedoch die Beschränkung auf Einzelhäuser und Doppelhäuser allein nicht ausreicht, um maßstabsprengende Baukörper auszuschließen, ist zusätzlich die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei beschränkt. Diese Begrenzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um sogenannte „unechte Einzelhäuser“ mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten, entsprechend großem Bauvolumen sowie hohem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, für das die Verkehrsanlagen nicht bemessen sind, zu vermeiden.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Um entlang der Planstraßen eine gewisse „optische Transparenz“ des Plangebietes zu wahren, sind auf den hier angrenzenden nicht überbaubaren Flächen Garagen und ggf. visuell störende Nebenanlagen ausgeschlossen.

4.3 Verkehrsflächen, Bauverbotszone, Sichtdreiecke

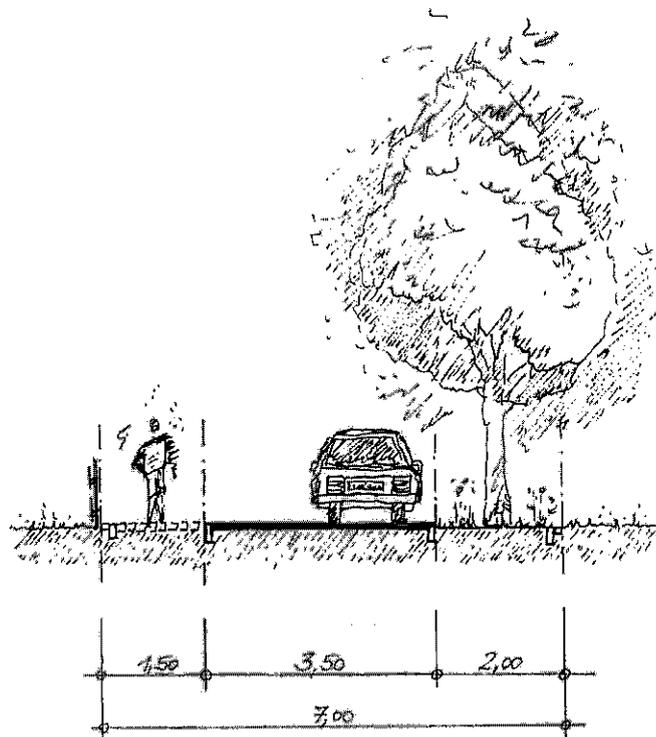
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Rhienfeld“ sowie über die Planstraße „A“ und einen Wohnweg. Die neuen Verkehrsflächen sollen insgesamt verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Dabei soll generell das Mischprinzip realisiert werden, d.h. auf den Bau separater Gehwege mit Hochborden wird verzichtet. Eine Gliederung der Verkehrsfläche kann z.B. durch Einengungen oder Versprünge der anzulegenden Parkplätze und Baumpflanzungen erreicht werden. Die vorgesehene Verkehrsraumgestaltung geht aus dem Bebauungsvorschlag in Kap. 3.4 hervor. Eine rechtsverbindliche zeichnerische Umsetzung in der Planzeichnung erfolgt aus Flexibilitätsgründen nicht.

Beim Wohnweg 1 (Sackgasse) wird aufgrund der geringen Länge von ca. 35 m auf die Anlage einer Wendeanlage verzichtet. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Wohnweg von Abfallentsorgungsfahrzeugen nicht befahren wird. Die Anlieger haben deshalb die Abfallbehälter zu den Entleerungstagen an die Straße „Rhienfeld“ zu bringen.

Fußläufige Wegeverbindung in Richtung Ortskern sind von der Planstraße „A“ zur L 424 (südwestlich) sowie über den vorhandenen Gehweg nordwestlich des Plangebietes gegeben.

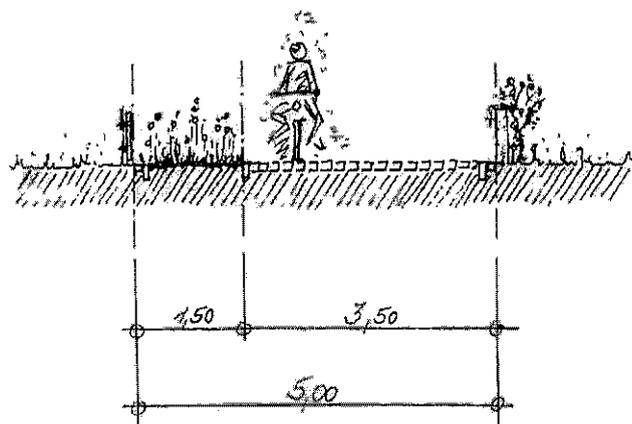
Regelquerschnitt der Planstraße A

(unverbindliches Ausführungsbeispiel)



Regelquerschnitt Wohnweg 1

(unverbindliches Ausführungsbeispiel)



Im südlichen Plangebiet - parallel zur L 424 - ist nach Abstimmung mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Hameln - eine 5 m breite Verkehrsfläche als **Vorhaltefläche** für den späteren Bau eines Straßen begleitenden Radweges (incl. Entwässerungsgraben und Böschung) ausgewiesen.

Nördlich der L 424 ist außerdem eine **Bauverbotszone** gemäß Nieders. Gesetz über Straßen nachrichtlich dargestellt. Der Abstand zwischen nördlichem Fahrbahnrand der L 424 und nördlicher Begrenzung der Bauverbotszone beträgt nach Abstimmung mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Hameln – 15 m.

Im Einmündungsbereich der Straße „Rhienfeld“ in die L 424 sind **Sichtdreiecke** mit Schenkellängen von 110 m (für 70 km/h) ausgewiesen. Es ist die sog. Annäherungssicht vorgesehen (10 m Abstand zur L 424). Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

4.4 Grünflächen

Im nordwestlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Parkanlage“ ausgewiesen. Die Grünfläche soll als attraktive Grünanlage mit Bepflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern, Spielgeräten und Spielflächen angelegt werden. Geeignete Arten sind der Pflanzliste unter Punkt 4.6.3 zu entnehmen. Die Fläche wird insgesamt zu einer Attraktivitätssteigerung des Baugebietes beitragen.

Die Festsetzung des Kinderspielplatzes ist gemäß Nieders. Gesetz über Spielplätze (NSpG) nicht notwendig, da sich ca. 150 m westlich angrenzend die Grundschule befindet, deren Außenanlagen zum Spielen genutzt werden können. Zusätzlich wird aufgrund der Ortsrandlage von genügend Spielmöglichkeiten in der angrenzenden freien Landschaft ausgegangen.

4.5 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet dezentral zur Versickerung gebracht werden. Dieses soll sowohl über private als auch öffentliche Versickerungsanlagen erfolgen.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird in Straßen begleitenden Mulden-Rigolen-Anlagen gefasst und versickert.

Auch das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Wasser ist über geeignete Versickerungsanlagen zu entsorgen. Hierzu sind von den Bauherren entsprechend geeignete Anlagen (z.B. Mulden-Rigolen) herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Zur Sicherung einer ausreichenden Versickerungsrate sind die vorgenannten Anlagen mit den tiefer liegenden Sand-/Kiesschichten zu verbinden. Gemäß Baugrundgutachten befinden sich diese in einer Tiefe ab ca. 1,40 m unter Geländeoberfläche.

Den oben genannten Festsetzungen liegt eine generelle Baugrundbeurteilung mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit zu Grunde (aufgestellt: gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro / Arke, Hessisch Oldendorf, 18.04.2005). Dieser ist zu entnehmen, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden Bodenschichten (bis zu einer Tiefe von ca. 1,40 m) in einer Größenordnung von $k_f = 9 \times 10^{-8}$ m/s liegen. In diesem Horizont ist die dezentrale Flächenversickerung von Niederschlagswasser ohne unterstützende Maßnahmen somit nicht möglich.

Im Liegenden folgen gemischtkörnige Terrassenablagerungen. Hierbei handelt es sich um sandige Kiese mit lagenweise höheren Schluffanteilen sowie reinen Sanden am Ostrand des Baugebietes. Die Schichten weisen entsprechend ihrer weitgespannten Kornverteilung sehr unterschiedliche Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Die mittels Auffüllversuche gewonnenen Werte variieren erheblich zwischen $k_f = 9,5 \times 10^{-6}$ m/s und $k_f = 2,1 \times 10^{-4}$ m/s. Die im ATV-Arbeitsblatt A 138 geforderte Mindestdurchlässigkeit wird generell überschritten. Die gemischtkörnigen Terrassenablagerungen sind somit für eine Versickerung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge in dezentralen Mulden-Rigolen-Systemen (M-R-S) geeignet.

4.6 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Zur Umsetzung der unter 3.3 beschriebenen Zielsetzungen werden die folgend beschriebenen Maßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen.

4.6.1 Bepflanzungsgrundsätze

Für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sollen vorwiegend Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese

- von ihrer "ökologischen Stabilität" her am besten geeignet sind (geringe Gefahr übermäßigen Schädlingsbefalls, keine Frostschäden usw.)
- große Bedeutung für heimische Tierarten besitzen (insbesondere für Kleinlebewesen, aber auch als Bienenweide sowie als Vogelschutz- und Vogelnährgehölze) und
- sich optimal in das Landschaftsbild einfügen.

Die für die Bepflanzungsmaßnahmen im Bearbeitungsgebiet geeigneten Gehölzarten gehen aus den textlichen Festsetzungen hervor.

4.6.2 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Deshalb sollten die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soweit wie möglich beachtet werden.

Die Standortwahl stellt die wichtigste Vermeidungsmaßnahme dar. Durch die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerbaufläche wird der Eingriff in höherwertige Biotope vermieden.

Schutzmaßnahmen:

Sicherung des anfallenden Oberbodens (Empfehlung)

Der Oberboden ist als Grundlage natürlicher Vegetation zu erhalten. Beim Abtrag des Oberbodens ist darauf zu achten, dass seine natürliche Fruchtbarkeit erhalten bleibt. Die Bearbeitbarkeitsgrenze (halbfeste Konsistenz, $I_c > 100$) ist nach DIN 18 915 zu beachten.

Bei Baubeginn ist der Oberboden von allen Bau- und Betriebsflächen abzutragen und an geeigneter Stelle in den Baustellenbereichen in Mieten aufzusetzen. Vor Einbau des Oberbodens sind verfestigte Bereiche aufzureißen, so dass die Verzahnung der Böden gewährleistet ist. Nachträgliche Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der Oberboden anzudecken und die Ansaat bzw. Bepflanzung vorzunehmen.

4.6.3 Pflanzmaßnahmen

(rechtsverbindlich festgesetzt)

Anlage eines Pflanzstreifens auf privaten Grundstücken

Auf den festgesetzten Pflanzflächen sind standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzverband in der Fläche: 1,5 x 1,5 m

Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 – 250 cm

Sträucher: 2xv, 60 – 100 cm

Folgende Gehölze sind vorgesehen (Auswahlliste):

Bäume 1. Ordnung (ca. 5% der Pflanzung)

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Bäume 2. Ordnung (ca. 5% der Pflanzung)

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher (ca. 90% der Pflanzung)

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)

<i>Crataegus monogyna</i>	(Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Pfaffenhütchen)
<i>Ligustrum vulgare</i>	(Liguster)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gew. Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(Hunds-Rose)
<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

Verkehrsgrün im Plangebiet

Zur Gestaltung des Straßenraumes und zur orts- und landschaftsbildgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes sind im gesamten Plangebiet an den Straßen in den Grünstreifen (maximal alle 20 m) hochstämmige Laubbäume einheimischer Arten anzupflanzen.

Für die Laubbaumpflanzungen ist nach Möglichkeit einheitlich für das Baugebiet eine vorgeschlagene Art zu verwenden.

Geeignet sind folgende Arten:

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)

Die Grünstreifen sind mit artenreichem Landschaftsrasen zu versehen.

Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer mittelstämmiger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Laubbaumpflanzungen sind folgende Arten vorzusehen (Auswahlliste):

<i>Acer campestre</i>	(Feld-Ahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)

Die Pflanzung hat als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit mindestens 14-16 cm Stammumfang zu erfolgen.

Für die Obstbaumpflanzungen sind standortheimische Sorten der Obstbaumarten Apfel, Birne oder Kirsche anzupflanzen.

4.7 Maßnahmen zum Schallschutz

Für die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen (siehe Planzeichnung) zu errichtenden Wohngebäude ist entsprechender baulicher Schallschutz gegen Lärmeinwirkungen nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen.

Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen I und II ergeben sich aufgrund der heute üblichen Bauweisen und der allgemein einzuhaltenden Bestimmungen (z.B. Wärmeschutzverordnung) i.A. keine weitergehenden Auflagen an die Außenbauteile. Dem Bauherrn wird jedoch empfohlen, die Schlafräume in nördliche Richtung anzuordnen. Dieses entspricht ohnehin einer üblichen Raumaufteilung in Einfamilienhäusern.

4.8 Gestalterische Festsetzungen

Die im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften erlassenen Festsetzungen sollen eine städtebaulich geordnete und ortsbildgerechte Eingliederung der Neubauten in die vorhandene Struktur unterstützen und diesbezügliche Fehlentwicklungen vermeiden. In diesem Sinn erfolgen Vorgaben zu den Dächern und Einfriedungen.

Die Dächer der Gebäude sind als stark ortsbildprägend anzusehen. Am Ortsrand sind zusätzlich auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglich. Aus diesen Gründen sollen Dachformen, -neigungen und -deckungen, die erheblich von der vorzufindenden Dachlandschaft abweichen, vermieden werden.

Als Dachformen sind Sattel-, Krüppelwalm und Walmdächer zulässig. Zu den Dachneigungen ist mit 28° bis 48° ein ausreichender Gestaltungsspielraum gegeben. Für Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind dabei auch abweichende Neigungen zulässig.

Da die vorhandenen Bebauungen in der Nachbarschaft bereits sowohl rote als auch braune Dächer aufweisen, erfolgt eine entsprechende Eingrenzung auf die Farbreihen „Rot“ und „Rotbraun“. Damit sind optisch stark hervortretende Farbgebungen, wie z.B. Blau, Grün oder Gelb, ausgeschlossen. Um visuelle Beeinträchtigungen durch Lichtreflektionen an mit glänzenden Materialien eingedeckten Dächern auszuschließen, sind engobierte und glasierte Dacheindeckungen nicht zulässig.

Dachaufbauten sind auf 3/5 der Traufenlänge beschränkt und der Abstand der Dachaufbauten zur Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen um hier bauliche Verunstaltungen zu vermeiden.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch entsprechende Erweiterungen der in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt.

Versorgungsträger sind:

- Gemeinde Emmerthal (Wasser)
- E.ON (Gas, Elektrizität)
- Deutsche Telekom AG (Telekommunikation)

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf, da die bereitzustellende Löschwassermenge über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt wird. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser ist auf der Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuweisen.

Die Ableitung des im Plangebietes anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über einen Anschluss an den Bestandkanal in der Straße „Rhienfeld“. Im Weiteren erfolgt die Ableitung über das Kanalisationsnetz zur zentralen Kläranlage der Gemeinde Emmerthal im OT. Kirchohsen.

Das **Niederschlagswasser** wird insgesamt vor Ort zur Versickerung gebracht (siehe hierzu Kap. 4.5).

6. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN

Zur Berücksichtigung der von der Landesstraße 424 ausgehenden **Schallemissionen** ist ein **Schalltechnisches Gutachten** erstellt worden (aufgestellt: Planungsbüro Lauterbach, Hameln). Die schalltechnischen Berechnungen basieren dabei auf der allgemeinen Straßenverkehrszählung der Straßenbauverwaltung aus dem Jahr 2000, hochgerechnet auf das Prognosejahr 2015. Im Folgenden werden die Ergebnisse des o.g. Gutachtens wiedergegeben.

Beurteilung der Geräuschsituation, Vorschläge zum Schallschutz

*Für die direkt an der L 424 ausgewiesenen Baugrundstücke sind in den südlichen Teilbereichen **am Tag** Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von ca. bis zu 4 dB(A) zu erwarten. Dem gegenüber werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung in den nutzbaren Grundstücksbereichen (nördlich des festgesetzten Pflanzstreifens) eingehalten.*

***In der Nacht** sind die gesamten Flächen der an die L 424 grenzenden Baugrundstücke von Orientierungswert-Überschreitungen betroffen.*

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle bzw. -wände) zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erscheinen hier aus schalltechnischen Gründen nicht geeignet, ausreichenden Schutz zu entfalten. Dieses begründet sich in der Tatsache, dass die zur Schallabschirmung erforderlichen Überstandslängen (nach Westen und Osten) nicht realisierbar sind. Zusätzlich wird die Schutzwirkung durch eine Unterbrechung im Bereich der Straße „Rhienfeld“, welche auf die L 424 mündet (einschließlich freizuhalten-der beidseitiger Sichtflächen), weiter in Frage gestellt. Schließlich ist ein aktiver Schallschutz in vertretbaren Höhen für die 1. Obergeschosse der geplanten Bebauungen nur ungenügend wirksam.

Aus o.g. Gründen wird aus hiesiger Sicht die Festsetzung passiver, d.h. baulicher Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan empfohlen.

In diesem Zusammenhang sei hier darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) keine starren gesetzlichen Grenzwerte darstellen, sondern vielmehr in gewissem Maße der Abwägung zugänglich sind. Im vorliegenden Fall erscheint ein um ca. 4 dB(A) über dem Orientierungswert liegender Beurteilungspegel am Tag (hier also maximal 59 dB(A)) für die südlichen Außenwohn-

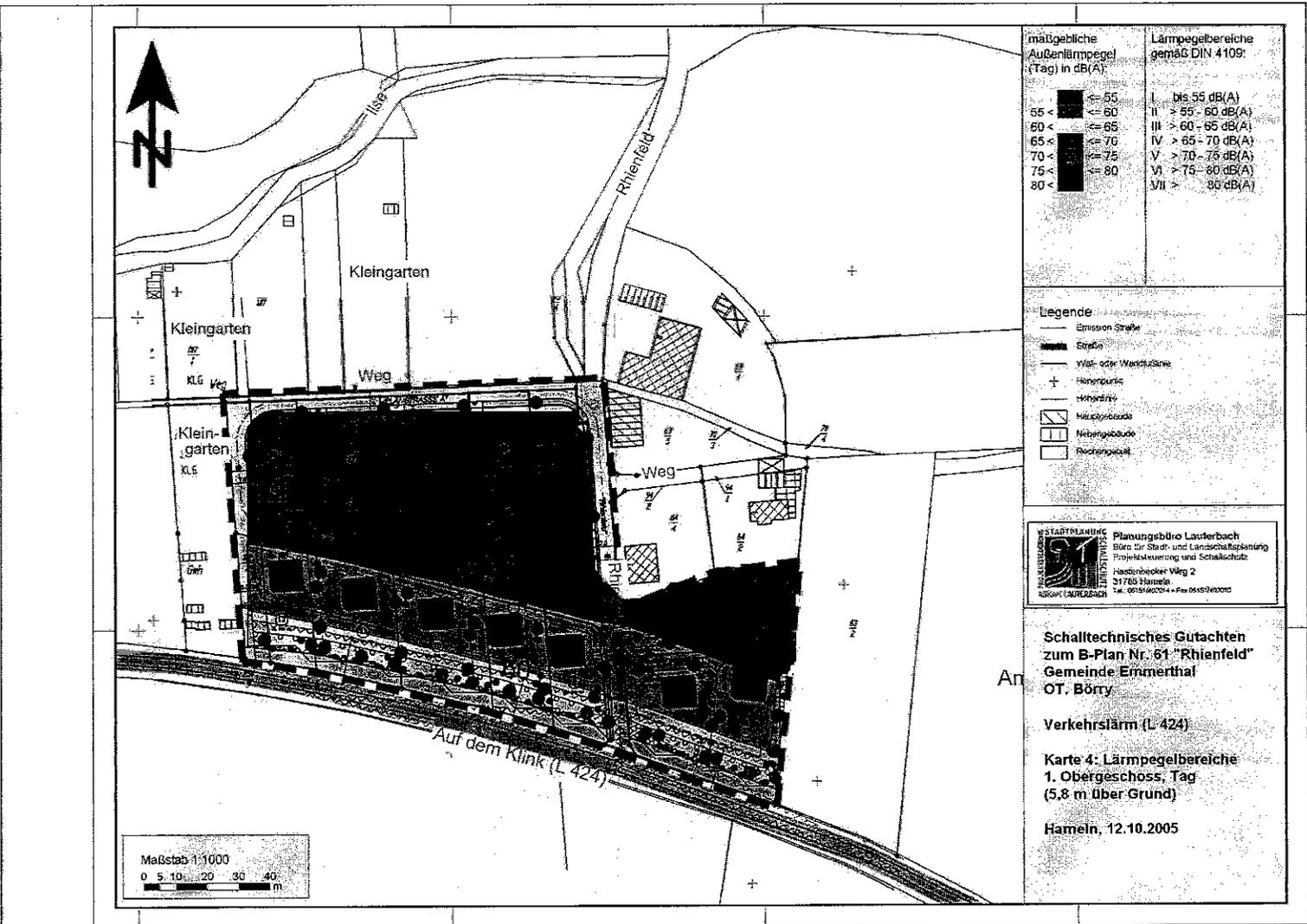
bereiche noch vertretbar. Dieses gilt um so mehr, als die Nahbereiche der Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen, die üblicherweise auch bevorzugt für Terrassen etc. genutzt werden, keine Überschreitungen der Orientierungswerte aufweisen. Als weiteres Indiz könnte herangezogen werden, dass die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), die im Fall von Straßenbauvorhaben anzuwenden ist, für Allgemeine Wohngebiete am Tag einen Immissionsgrenzwert von ebenfalls 59 dB(A) vorgibt.

Da zum gegenwärtigen Planungsstand aufgrund fehlender Detailkenntnisse der künftigen Gebäude noch keine konkreten Schalldämmmaße für Wände und Fenster angegeben werden können, wird bezüglich des festzusetzenden passiven Schallschutzes auf die **DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“** abgestellt. Gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 sind in Abhängigkeit vom „maßgeblichen Außenlärmpegel“, dem bei Verkehrslärm 3 dB(A) hinzuzurechnen sind, „**Lärmpegelbereiche**“ festzulegen.

Aus den Lärmpegelbereichen ergeben sich Anforderungen an die Außenbauteile (hier insbesondere **Außenwände und Fenster**), die bei den einzelnen Hochbauplanungen zu berücksichtigen sind. In den Bebauungsplan ist neben der Festsetzung der entsprechenden Lärmpegelbereiche ein Hinweis auf die weitergehenden Bestimmungen der DIN 4109 aufzunehmen.

Die empfohlenen Lärmpegelbereiche sind in der Karte 4 dargestellt. Sie beziehen sich nur auf das (schalltechnisch ungünstigere) 1. Obergeschoss, sollten jedoch für alle Geschosse Geltung erlangen, da eine geschossweise getrennte Festsetzung im B-Plan nicht praktikabel erscheint. Auch bei der Übertragung der flächenmäßigen Abgrenzungen der Bereiche kann aus gleichem Grund noch eine Generalisierung (allerdings „auf der sicheren Seite“) vorgenommen werden. Auf die Festsetzung von schalldämmten Lüftungseinrichtungen kann aus hiesiger Sicht verzichtet werden, da im Bereich der überbaubaren Flächen die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden.

Karte 4 „Lärmpegelbereiche“ aus Schalltechnischem Gutachten



Beurteilung der Geruchssituation

Durch die räumliche Nähe zu vier landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltungen (75 bis 175 m nördlich des Baugebietes) kann es zu Konflikten hinsichtlich Geruchsemissionen kommen. Um die Situation fachgerecht beurteilen zu können, wurde eine „Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Bereich eines geplanten Baugebietes „Rhienfeld“, Gemeinde Emmerthal, OT. Börry“ (Barth & Bitter GmbH, Wunstorf 2006) angefertigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in einem Teilbereich im Nordwesten der für ein „Allgemeines Wohngebiet“ anzusetzende Wert von 0,10, bzw. 10 % gemäß GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie, RdErl. D. MU Niedersachsen vom 14.11.2000 in der Fassung des LAI vom 13.05.1998) überschritten. Das heißt, an mehr als 10 % der Jahresstunden wird der Wahrnehmungsschwellenwert für Gerüche überschritten. Konkret ist für den Bebauungsplan für 2 Beurteilungsflächen im Nordwesten ein Wert von 11 und 12 % ermittelt, während für die übrigen Bereiche Werte zwischen 6 und 10 % angegeben sind. Damit ist die Entwicklung von Wohnbauflächen in dem vorbelasteten Bereich im Nordwesten nicht möglich. Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes ist entsprechend zurückgenommen worden.

Altlasten / Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Die geplanten Nutzungen des Planbereiches lassen über ein zumutbares Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen. Das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen kann über die L 424 abgewickelt werden.

Auch aus den angrenzenden Gebieten sind keine übermäßigen Immissionsstörungen zu erwarten, die unzumutbare negative Einflüsse auf die geplanten Nutzungen ausüben könnten.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

7.1 Flächenbilanz

Bruttofläche:	15.258m²	=	1,53ha	=	100%
Nettobauland:	10.377m²	=	1,04ha	=	68,0%
Wohngebiet:	10.377m ²				
davon Pflanzgebot:	1.175m ²				
Verkehrsflächen:	3.084m²	=	0,31ha	=	20,2%
Planstr. „A“	1.438m ²				
Versickerungsmulden Planstr. „A“	454m ²				
Ausbau Rhienfeld	883m ²				
Wohnweg 1	147m ²				
Versickerungsmulden Wohnweg 1	37m ²				
Fuß- und Radweg	125m ²				
Fläche für geplanten Radweg	877m²	=	0,09ha	=	5,7%
Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	960m²	=	0,10ha	=	6,3%

Durch die Gebietsausweisung des Bebauungsplanes werden 1,5 ha Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen, die z.Zt. als Ackerland genutzt werden.

7.2 Besiedlungsgrößen

Wohnbaugrundstücke (G):	ca.	16 G
Wohngebäude (WG):		16 WG
Wohneinheiten (WE):		
- 1,3 Wohneinheiten je Wohngebäude		21 WE
Einwohner (EW):		
- 3,0 Einwohner je Wohneinheit:		62 EW
Nettowohndichte (NWD):		60 EW/ha
Bruttowohndichte (BWD):		41 EW/ha
Grundstücksgrößen:		
	von ca.:	428 m ²
	bis ca.:	828 m ²
	Mittelwert:	649 m ²

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die Neuordnung der Flurstücke (Bildung von Baugrundstücken) ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Viertes Teil - Bodenordnung) dar.

8.2 Kosten, Finanzierung

Es fallen keine durch den kommunalen Haushalt zu tragenden Erschließungskosten an, da die Erschließung gemäß § 124 Baugesetzbuch (BauGB) an die einen Erschließungsträger übertragen wird.

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

8.3 Als bald zu treffende Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind zur Erschließung des Baugebietes als bald zu treffen:

1. Kanalbaumaßnahmen (Schmutz- und Regenwasser)
2. Erstellung der Baustraße
3. Herstellung der Versorgungsanlagen für Wasser, Strom und Telekommunikation
4. Bau der Versickerungsmulden

9. HINWEISE

Folgende Hinweise der Deutschen Telekom AG sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten:

1. In allen Straßen beziehungsweise Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
2. Bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Durch die Baumpflanzungen soll der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der deutschen Telekom AG so früh wie möglich, rechtzeitig vor Beginn schriftlich anzuzeigen.

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)** wurde vom 07.11.2005 bis 11.11.2005 im Rathaus der Gemeinde Emmerthal durchgeführt. Hierbei wurden interessierten Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung dargelegt. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB** fand mit Schreiben vom 20.10.2005 bis zum 24.11.2005 statt. Folgende abwägungsrelevante Anregungen sind hierbei vorgebracht worden (*Kursivtext = Behandlung im Rahmen der Abwägung*):

1. Landkreis Hameln-Pyrmont (Schr. v. 20.10.2005)

Untere Wasserbehörde

1.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche – mind. 5 m parallel zur Ilse – dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Unzulässig sind auch solche bauliche Anlagen, die von der Baugenehmigungspflicht befreit sind.

1.2 Auf die einschränkenden Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Hameln-Pyrmont wird besonders hingewiesen.

Zu 1.1 und 1.2: Die Anregungen betreffen ausschließlich die parallel durchgeführte 15. F-Plan-Änderung.

Untere Immissionsschutzbehörde

1.3 Hinsichtlich des Schallschutzes bestehen keine Bedenken, wenn der im Schalltechnischen Gutachten gemachte Vorschlag zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan übernommen wird.

Zu 1.3: Eine entsprechende textliche Festsetzung zum passiver Schallschutz ist bereits vorgesehen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Die Anregung ist bereits umgesetzt.

1.4 Geruch / Situation der Landwirtschaft: Im Zuge der Bauleitplanungen wird eine Untersuchung nach Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) für erforderlich gehalten. In diesem Zusammenhang wird auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der Straße „Im Ort“ verwiesen, die Tierhaltung betreiben. Bei dem Betrieb „Blickwedel“ ist von einem Bestand von 50 Großvieheinheiten (GV) auszugehen, was nach VDI-Richtlinie 3471 einen Abstand zu Wohnbebauung von ca. 180 m erforderlich macht. Im Dorfgebiet kann dieser Abstand halbiert werden. Im Nahbereich bis 100 m ist jedoch eine Sonderbeurteilung (Geruchsgutachten) erforderlich. Um Übersendung des Gutachtens nach Fertigstellung wird gebeten.

Zu 1.4: Die geforderte gutachtliche Sonderbeurteilung ist zwischenzeitlich erstellt worden. Diese umfasst eine Beurteilung der Viehhaltungen von vier nördlich der Ilse ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens wird ein nordwestlicher Teilbereich des vorgesehenen Allgemeinen Wohngebietes nunmehr als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Kreisabfallwirtschaft

1.5 Unter der Voraussetzung der dargelegten Einschränkung für den Wohnweg (kein Befahren durch Abfallentsorgungsfahrzeuge) bestehen seitens der Kreisabfallwirtschaft keine Bedenken.

Zu 1.5: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne

1.6 Bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs für die Gemeinde Emmerthal kann auf Grund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung nicht mehr auf die diesbezüglichen Aussagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgegriffen werden.

Zu 1.6: Die Anregung betrifft ausschließlich die parallel durchgeführte 15. F-Plan-Änderung.

Untere Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde

1.7 Die Baudenkmale in der Nähe des Plangebietes sollten nachrichtlich übernommen werden. Das Wohngebäude Rhienfeld 6 ist ein Einzelbauwerk. Auf die Genehmigungspflicht von Maßnahmen nach Nieders. Denkmalschutzgesetz ist explizit hinzuweisen.

Zu 1.7: Das angesprochene Baudenkmal wird nachrichtlich dargestellt. Hinweise auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz werden ebenfalls ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

1.8 In den Örtlichen Bauvorschriften sollte auf die Verwendung der RAL – Töne 2001 und 2002 verzichtet werden, da diese nicht zu den orts- und landschaftstypischen Farben für Dacheindeckungen gehören.

Zu 1.8: Die Farbtöne 2001 (Rotorange) und 2002 (Blutorange) sind nah verwandt mit dem Farbton 3000 (Feuerrot), der hier nicht in Frage gestellt wird. Nicht nachvollziehbar ist aus hiesiger Sicht deshalb, warum die beiden erstgenannten Töne dabei nicht orts- und landschaftstypisch sein sollten. Um dem Bauherrn keine nicht begründbaren Einschränkungen aufzuerlegen, sollte die Farbauswahl beibehalten werden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

1.9 Ebenfalls sollte aus diesen Gründen nur matte Materialien bei Dacheindeckungen zugelassen werden.

Zu 1.9: Durch Lichtreflexionen an mit glänzenden Materialien eingedeckten Dächern, insbesondere an exponierten Ortsrändern, kann es zu gewissen visuellen Beeinträchtigungen kommen. Engobierte / glasierte Dacheindeckungen sollten deshalb – wie angeregt - ausgeschlossen werden.

Die Anregung wird berücksichtigt.

2. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln (Schr. v. 24.11.2005)

2.1 Zur Bauleitplanung werden hinsichtlich der berührten Belange der freien Strecke der Landesstraße 424 keine Anregungen vorgebracht, da die Festsetzungen den bereits durchgeführten Vorabstimmungen Rechnung tragen.

Hinsichtlich der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche „Straße Rhienfeld“, insbesondere im Einmündungsbereich in die L 424, sollte im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsabläufe die Stellungnahme vom 20.11.1996 beachtet werden (Aufweitung der Straße Rhienfeld im Einmündungsbereich auf 6 m). Eine Festsetzung der Straße als „verkehrsberuhigter Bereich“ erscheint auf Grund der weiter verbleibenden landwirtschaftlichen Verkehre nicht angebracht.

Zu 2.1: Die Anregungen sind zu berücksichtigen. Dem entsprechend ist die Straße „Rhienfeld“ mit einer 6 m breiten Fahrbahn und einem einseitigen Gehweg (1,50 m breit) zu versehen. Daraus ergibt sich eine Verbreiterung der Straße um 0,50 m. Im Zuge dieser Änderung sollte für die Straße „Rhienfeld“ die Festsetzung einer „normalen“ Verkehrsfläche, d.h. ohne Zweckbestimmung, erfolgen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

2.2 In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen „Zuwegungsverbot“ aufzunehmen. Das Planzeichen für die freizuhaltende Sichtfläche ist mit dem Hinweis zu versehen „s. textl. Festsetzungen“ und das Planzeichen „Bauverbotszone“ mit dem Hinweis auf § 24 (1) Nr. 1 Nieders. Straßengesetz zu versehen.

Zu 2.2: Es handelt sich hierbei um redaktionelle Planergänzungen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

2.2 In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen „Zuwegungsverbot“ aufzunehmen. Das Planzeichen für die freizuhaltende Sichtfläche ist mit dem Hinweis zu versehen „s. textl. Festsetzungen“ und das Planzeichen „Bauverbotszone“ mit dem Hinweis auf § 24 (1) Nr. 1 Nieders. Straßengesetz zu versehen.

Zu 2.2: Es handelt sich hierbei um redaktionelle Planergänzungen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vorsorgefläche parallel zur Landesstraße (für späteren Radwegebau) seitens des Landes kein frühzeitiger Grunderwerb möglich ist. Aufgrund der Bebauungsplanentwicklung muss hier die Gemeinde entsprechende Belastungen hinnehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die **öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)** wurde vom 06.04.2006 bis 15.05.2006 im Rathaus der Gemeinde Emmerthal durchgeführt. Im Zuge dieses erneuten Beteiligungsverfahrens wurde folgende abwägungsrelevante Anregung vorgebracht (*Kursivtext = Behandlung im Rahmen der Abwägung*):

1. Von einem Bürger (Schr. v. 10.05.2006)

Es wird angeführt, das Baugebiet könnte dazu führen, dass die auf dem Kleinen Berg zu errichtenden zusätzlichen zwei Windräder aus schalltechnischen Gründen schallreduziert betrieben werden müssten. Dieses würde eine Mindererzeugung von ökologisch erzeugtem Strom bedeuten beziehungsweise den Bau der zwei Anlagen aus wirtschaftlichen Gründen unmöglich machen. Es sei denn, die Gemeinde könnte dieses durch ein entsprechendes Schallgutachten entkräften.

Ergebnis der Abwägung:

Eine Einschränkung des Betriebes der möglichen zusätzlichen zwei Windräder ist nicht zu erwarten, da die von Ihnen erzeugten Geräusche im Gesamtpegel aller Windenergieanlagen am Kleinen Berg „untergehen“ werden.

Im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Börry“ waren u.a. auch die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Aufgrund des relativ großen Abstandes zur Ortslage war die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens jedoch nicht erforderlich, da Konflikte nicht zu erwarten sind. Dennoch war auf der Nordseite der Konzentrationsfläche (zur Ortslage Börry zugewandt) eine Teilfläche zurückgenommen worden, während auf der Südseite (ortsabgewandte Seite) eine Erweiterung vorgenommen wurde. Damit ist der Mindestabstand der Anlagen zum Ortsrand vergrößert worden.

Der nunmehr überplante Bereich „Rhienfeld“ war bereits während der oben genannten Bauleitplanungen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, so dass sich hier keine grundsätzliche Änderung ergeben hat. Weiterer Handlungsbedarf wird deswegen nicht gesehen. Insbesondere wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens als nicht erforderlich angesehen.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Zeitgleich erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB** (Schreiben vom 06.04.2006, Frist: 15.05.2006).

Folgende abwägungsrelevante Anregungen sind hierbei vorgebracht worden (*Kursivtext = Behandlung im Rahmen der Abwägung*):

2. Deutsche Telekom AG, T Com, Oldenburg (Schr. v. 20.12.2005 und 03.05.2006)

Die Telekom nimmt in Ihrem Schreiben vom 03.05.2006 Bezug auf die vormalige Stellungnahme vom 20.12.2005, da die dortigen Anregungen und Bedenken als nicht berücksichtigt angesehen werden. Die Stellungnahme wird aufrechterhalten.

Im Schreiben vom 20. 12. 2005 bittet die Telekom darum in der Begründung darauf hinzuweisen, dass in allen Straßen beziehungsweise Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen ist. Durch die Baumpflanzungen soll der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme vom 20.12.2005 war verspätet abgegeben (Frist zur Abgabe war der 24.11.2005) worden und wird nunmehr berücksichtigt. Es handelt sich jedoch insgesamt um Hinweise, die auf die vorliegende Bauleitplanung keine Auswirkungen haben. Sie sind vielmehr im Zuge der folgenden Erschließungsplanung zu beachten. Entsprechende Hinweise werden dennoch in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

3. Landkreis Hameln-Pyrmont (Schr. v. 12.05.2006)

Brandschutz

Gegen die Genehmigung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt ist.

Es folgen technische Vorgaben aus den einschlägigen Regelwerken zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Die Planstraße ist so zu planen und anzulegen, dass sie durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden kann. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und die Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen einschließlich der Wendebereiche sind analog § 2 DVNBauO zu wählen.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind im Zuge der Planung der Trinkwasserversorgungsanlagen zu berücksichtigen.

Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der einschlägigen Planungshilfen ausreichend bemessen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (Schr. v. 16.05.2006)

Die Nachbarschaft des geplanten WA – Gebietes zu den vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Betrieben wird aus immissionsschutzrechtlichen Gründen kritisch bewertet. Den Ausführungen des Geruchsgutachters sollte gefolgt werden. Auch dann wird ein nicht unerhebliches Konfliktpotenzial für die Zukunft gesehen, da sich einerseits die Bewohner des Allgemeinen Wohngebietes belästigt fühlen könnten, andererseits die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung gehemmt werden.

Ergebnis der Abwägung:

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung ist eine Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen im Bereich eines geplanten Baugebietes „Rhienfeld“ erstellt worden (aufgestellt: Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 15.3.2006). Das Gewerbeaufsichtsamt nimmt Bezug auf die abschließenden Bemerkungen des Gutachters: „Es sollte bedacht werden, dass eine enge räumliche Nähe zu den landwirtschaftlichen Betrieben besteht, die eine potentielle Konfliktsituation beinhaltet und die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe beschneiden könnte.“

Die Berechnungsergebnisse des Gutachtens sind im Verfahrensablauf dahingehend berücksichtigt worden, dass der Geltungsbereich der Planänderung auf eine südöstliche Teilfläche reduziert wurde (jetzt deckungsgleich mit Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“). Somit sind die Bereiche mit berechneten Überschreitungen der Immissionswerte gemäß Geruchsimmissions – Richtlinie (GIRL) aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen worden. Damit ist den Belangen des Immissionsschutzes aus hiesiger Sicht ausreichend Rechnung getragen worden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Ort Börry anderweitige Baugebiete z.Zt. nicht realisierbar erscheinen, sollte an der vorliegenden Bauflächenausweisung festgehalten werden.

Die Immissionssituation wird als ausreichend berücksichtigt angesehen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Teil II: Umweltbericht INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
0 VORBEMERKUNG	36
1 EINLEITUNG	36
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	36
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	37
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	38
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	38
2.1.1 Schutzgut Mensch	38
2.1.2 Schutzgut Tiere	39
2.1.3 Schutzgut Pflanzen	40
2.1.4 Schutzgut Boden	40
2.1.5 Schutzgut Wasser	41
2.1.6 Schutzgut Klima	42
2.1.7 Schutzgut Landschaft	42
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	43
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	43
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	43
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	44
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	46
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ..	46
3.2 Umweltmonitoring	46
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
4 LITERATUR	48

0. VORBEMERKUNG

Gemäß §2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) gilt das Prinzip der Abschichtung. Das heißt: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, so soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführtem Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“

Im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht gem. §2a BauGB erstellt. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 61 „Rhienfeld“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen Umweltaspekte bezüglich der naturräumlichen Grundlagen. Die Eingriffsbilanz erfolgt jedoch auf dieser Ebene, da im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung lediglich die Änderung des Gebietes von gemischter Nutzung in Wohnnutzung betrachtet wurde. Bei der Flächennutzungsplanänderung entsteht in diesem Fall kein Eingriff. Der Bebauungsplan ist aber auf direkten Vollzug angelegt. Der mögliche Eingriff muss auf dieser Ebene in Bezug auf die vorhandenen Verhältnisse ermittelt und ausgeglichen werden.

Der hier vorliegende Umweltbericht basiert grundsätzlich auf dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung. Zur Vervollständigung wurde der Punkt 3.2 „Umweltmonitoring“ ergänzt.

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Änderungsgebiet liegt im südöstlichen Randbereich des Ortsteiles Börry der Gemeinde Emmerthal. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße 424. Die nördliche Grenze bildet der von West nach Ost führende Verbindungsweg. Westlich wird das Baugebiet von Kleingärten begrenzt, während sich östlich eine ehemalige Hofstelle mit zweigeschossigem Wohngebäude und dazugehörigen Nebengebäuden sowie zwei weiteren Wohngebäuden anschließen. Danach beginnt die freie Landschaft mit dominierendem Ackerbau.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung sowie der Übersichtskarte (siehe Deckblatt) ersichtlich.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,5 ha.

Anlass der Planung ist die Zielsetzung, für den Ortsteil Börry weiteres Wohnbauland bereit zu stellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren erarbeitet.

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

Fachgesetze

Für das anstehende Änderungsverfahren sind das Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818)) und das Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2004, zuletzt geändert am 24.06.2004, beachtlich.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) Hameln-Pyrmont, 2001
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont, 2001

Im System der zentralen Orte bestimmt das RROP 2001 die Ortschaften Kirchhosen/Emmern als Grundzentrum. Börry kommt hingegen keine zentralörtliche Bedeutung zu.

Der Ort Börry einschließlich dem hier vorliegenden Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Siedlungsbereich dargestellt. Südöstlich angrenzend ist ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt. Außerdem verläuft ca. 250 m südlich die Randbegrenzung eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Im Landschaftsrahmenplan wird der überwiegende Bereich des Plangebietes als Bereich mit allgemeiner Bedeutung – Wertstufe V – eingestuft. Die Ilse und ihre direkt angrenzenden Bereiche werden als Bereich mit lokaler Bedeutung angesehen. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes gemäß Naturschutzrecht.

Im Zuge der Bearbeitung wurden folgende begleitenden Fachplanungen erstellt:

- Schalltechnisches Gutachten (Planungsbüro Lauterbach, Hameln)

- Untersuchung zur Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet „Rhienfeld“, Emmerthal OT. Börry, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro – Arke, Hessesisch Oldendorf, 18.04.2005
- Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Bereich eines geplanten Baugebietes „Rhienfeld“, Gemeinde Emmerthal, OT. Börry, Barth & Bitter GmbH, Wunstorf 2006

Die relevanten Ergebnisse der vorgenannten Untersuchungen werden im Folgenden unter den entsprechenden Punkten wiedergegeben.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Acker).

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) von Bedeutung. Von den durch die geplante Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die östlich angrenzenden Wohnbebauungen betroffen. Westlich grenzen einige Kleingärten an, die unter anderem der Feierabenderholung dienen. Weitere Wohnbebauung ist von den Auswirkungen der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Ackerland kein Areal mit hoher Bedeutung für die umliegenden Wohnnutzungen dar. Die vorhandenen Vorbelastungen, wie z.B. Staubimmissionen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken auf die vorhandenen Wohnnutzungen.

Nach einer Gutachtlichen Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und –immissionen ist ein Teilbereich im Nordwesten des Bebauungsplanbereiches durch Geruchsmissionen aus Tierhaltungen vorbelastet. In dem Gutachten werden die Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe „Roggensch“, „Feuerhake“, „Sobottka“ und „Blickwedel“, die in einer Entfernung von 75 bis 175 m nördlich des Bebauungsplanbereiches liegen, untersucht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in einem Teilbereich im Nordwesten der für ein „Allgemeines Wohngebiet“ anzusetzende Wert von 0,10, bzw. 10 % gemäß GIRL (Geruchs-

immissionsrichtlinie, RdErl. D. MU Niedersachsen vom 14.11.2000 in der Fassung des LAI vom 13.05.1998) überschritten. Das heißt, an mehr als 10 % der Jahresstunden wird der Wahrnehmungsschwellenwert für Gerüche überschritten. Konkret ist für den Bebauungsplan für 2 Beurteilungsflächen im Nordwesten ein Wert von 11 und 12 % ermittelt, während für die übrigen Bereiche Werte zwischen 6 und 10 % angegeben sind. Damit ist die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ in dem vorbelasteten nordwestlichen Teilbereiches nicht möglich. Vorgesehen ist eine Nutzung als Grünfläche.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes von geringer Bedeutung. Für Fußgänger und Radfahrer hat der das Plangebiet von West nach Ost querende Weg eine Bedeutung. Er stellt eine Verbindung der östlich angrenzenden Wohnbebauung zum Ortskern dar. Die im Westen befindlichen Kleingärten dienen der Feierabenderholung.

Aufgrund der Vorbelastungen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Die nicht unbedeutende Wegeverbindung von West nach Ost bleibt erhalten. Durch die geplanten Bauungen kommt es zu keiner nachteiligen Veränderung für das Schutzgut Mensch.

Von der geplanten Nutzung des Gebietes als Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der neu entstehende Anliegerverkehr wird direkt auf die L424 geführt und dort aufgrund der Verteilung und der Vorbelastung kaum wahrnehmbar sein.

2.1.2 Schutzgut Tiere

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

Bei der betroffenen Ackerfläche muss von stark eingeschränkten Lebensraumverhältnissen ausgegangen werden. Aufgrund der hohen Bearbeitungsintensität und dem Einsatz von Pestiziden und Düngern und vor allem aufgrund der nicht vorhandenen Strukturen bietet der Acker nur sehr wenigen Arten einen Lebensraum. Für nahezu alle Tierarten, z.B. Feldvögel oder Feldkäfer, stellen Ackerfluren eine suboptimalen bis pessimalen Lebensraum dar (BLAB

1993).

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse muss von einer eher artenarmen Ackerzoonose ausgegangen werden. Im Bereich der Avifauna können derartige Äcker aber noch eine Funktion für Nahrungsgäste sowie Durchzügler und Wintergäste übernehmen.

Die angrenzenden ruderalen Säume sind im Allgemeinen hochstaudenreich und bieten zahlreichen Kleintieren einen Lebensraum. Zu nennen wären hier vorwiegend Insekten, aber auch zahlreiche Vogelarten (z.B. Girlitz, Stieglitz, Grünfink, Hänfling) finden in derartigen Strukturen Nahrung und Deckung.

Bewertung

Auf den Ackerflächen entsteht ein Wohngebiet mit Gärten, einer Grünfläche und einem randlichen Pflanzstreifen. Aufgrund der Vorbelastung ist von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Fauna in dem Gebiet auszugehen.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Nennenswerte Ackerrandstreifen wurden nicht angetroffen. Hochwertige Pflanzenbestände können dort nicht aufkommen.

Bewertung

Durch die Planung entfallen keine hochwertigen Pflanzenbestände. Es kommt somit zu keinen negativen Auswirkungen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Gemäß der naturräumlichen Gliederung von Deutschland wird das Plangebiet der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ zugeordnet. Es liegt in der Landschaftseinheit „Alfelder Bergland“, Untereinheit „Esperder Bergland“. Es handelt sich um eine fruchtbare, flachwellige Landschaft. Wald ist fast nur noch auf den steileren Berglagen vorhanden, das übrige Gebiet ist waldfrei und wird infolge der Vorherrschaft tiefgründiger Löß- und Gehängelehmböden vorwiegend ackerbaulich genutzt. Die Ilseiederung stellt das einzige größere Tal dieses Raumes dar. Aus der Lößauflage haben sich frische, feinsandige Schluffböden mit höheren Tonanteilen entwickelt. Als Bodentypen sind Pseudogley-Parabraunerden und im Bereich der Ilse Auenböden vorhanden. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt wird im Landschaftsrahmenplan als mittel bis stark eingeschränkt bewertet. Besondere Standorteigenschaften oder seltene Bodengesellschaften sind gemäß Landschaftsrahmen-

plan nicht vorhanden. Diese Böden liefern hohe landwirtschaftliche Erträge und werden meist ackerbaulich genutzt.

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive ackerbauliche Nutzung kommt dem Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft zu.

In Bezug auf den Boden ist für die Eingriffserheblichkeit die Versiegelung und damit der Verlust aller natürlichen Bodeneigenschaften das entscheidende Kriterium. Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan festgelegten Nutzungsintensität kommt es zu einer maximalen zusätzlichen Neuversiegelung von ca. 6.555 m². Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Änderungsgebiet ist nicht Bestandteil eines wasserrechtlich geschützten Gebietes. Die Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Landschaftsrahmenplan im mittleren Bereich (201-300 mm/a). Eine besondere Grundwasserempfindlichkeit oder Gefährdung liegt gemäß Landschaftsrahmenplan nicht vor. In der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen „Grundlagen Grundwasser“ wird die Gefährdung des Grundwassers als mittel eingeschätzt.

Die intensive ackerbauliche Nutzung im Plangebiet kann durch die Überformung der natürlichen Verhältnisse hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als Vorbelastung angesehen werden.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Nördlich grenzt der Auenbereich der Ilse an. Die Ilse ist ein Gewässer 2. Ordnung. Im Bereich Börry ist die Ilse im Landschaftsrahmenplan als überwiegend naturferner/-fremder Abschnitt bezeichnet.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist ebenfalls die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu vermehrtem oberflächigen Abfluss und Abnahme der Grundwasserneubildung.

Gemäß den Untersuchungen des Geotechnischen Planungs- und Beratungsbüro – ARKE zur

Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet liegt die Durchlässigkeit der mindestens 1,4 m dicken Lößdecke deutlich unter der geforderten Mindestdurchlässigkeit. Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers in reinen Versickerungsmulden ist also nicht empfehlenswert. Die darunter befindlichen Terrassenablagerungen aus überwiegend sandigen Kiesen sind jedoch für die Versickerung geeignet. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll mit Anschluss an diese Schicht zur Versickerung gebracht werden. Dadurch werden die Auswirkungen der Versiegelung minimiert.

Aufgrund der insgesamt recht umfangreichen Versiegelung verbleiben jedoch noch Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedürfnis führen. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

2.1.6 Schutzgut Klima

Die klimatische Funktion des Änderungsgebietes ergibt sich aus ihrer Lage am Ortsrand zum Übergang in die freie Landschaft. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ anzusiedeln. Östlich an das Änderungsgebiet angrenzend beginnen die Kaltluftsammegebiete der Niederungen. Das Änderungsgebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem sonstigen Wirkungsraum ohne besondere Zuordnungen.

Bewertung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsraum „Alfelder Bergland“ und wird geprägt durch das Tal der Ilse. Die Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wird im Landschaftsrahmenplan als mittel angesehen. Es sind keine herausragenden Landschaftsbildelemente vorhanden. Eine überregionale Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild hat das Plangebiet nicht. Im Landschaftsrahmenplan wird auf den vorhandenen harmonischen Ortsrand in diesem Bereich hingewiesen.

Bewertung

Der vorhandene harmonische Ortsrand soll auch weiterhin erhalten bleiben. Es ist eine 5 m breite Randeingrünung des Gebietes zur Straße „Auf dem Klink“ und in Richtung Osten vorgesehen. Die geplante Bepflanzung soll hochwertig und mit standorttypischen Gehölzen aus-

geführt werden. Nach dem Einwachsen der Gehölze wird das neue Wohngebiet den Lückenschluss zwischen dem derzeitigen östlichen Ortsrand und den um die ehemalige Hofstelle „Rhienfeld“ befindlichen Wohnnutzungen übernehmen.

In der Perspektive ist von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. In der Ortslage von Börry sind archäologische und kulturhistorische Besonderheiten vorhanden, die jedoch nicht von der Planung betroffen sind. Außerhalb des Plangebietes im „Rhienfeld 6“ steht ein Gebäude unter Denkmalschutz. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Bebauungsplan. Das Gebäude wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

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

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Nach dem städtebaulichen Entwurf können ca. 16 Grundstücke mit Einfamilienhäusern entwickelt werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf Planung in diesem Bereich bleiben die Flächen Landwirtschaftsflächen. Die gute Fruchtbarkeit des vorliegenden Bodens bildet die Grundlage einer rentablen ackerbaulichen Nutzung, die voraussichtlich in der bisherigen Intensität beibehalten werden würde.

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

Vermeidung

Durch die Standortwahl des Baugebietes auf einer intensiv genutzten Ackerfläche im ortsnahen Bereich werden schwerwiegende Eingriffe auf Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Verringerung

Mit einer Festsetzung des Versiegelungsgrades von 0,3 mit 25% möglicher Überschreitung im Bebauungsplan ist die zusätzliche Versiegelung auf ein Mindestmaß reduziert. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser gegenüber der gemäß BauGB möglichen Versiegelung verringert.

Zusätzlich ist die dezentrale Versickerung von schadstofffreiem Niederschlagswasser mit Anschluss an eine versickerungsfähige Schicht vorgesehen.

Eine umfangreiche Eingrünung des Gebietes und Festsetzungen von Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken führen zu einer bestmöglichen Einbindung des Gebietes und damit zu einer Verringerung des Eingriffes auf Natur und Landschaft.

Ausgleich

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

1,5 ha Ackerfläche der Wertstufe 3 sind betroffen und werden in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Es handelt sich hierbei um keine Wertstufenabnahme und somit entsteht für dieses Schutzgut auch kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Schutzgut Boden

Durch Gebäude und Verkehrswege werden insgesamt 3.873 m² versiegelt und stehen dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung.

Tabelle 1: Berechnung der maximalen Versiegelung

Flächen	Versiegelungsgrad	Versiegelung
10.377 m ² Grundstücksflächen	GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung (x 0,45)	4.670 m ²
883 m ² Ausbau Rhienfeld	100%	883 m ²
147 m ² Wohnweg 1	100%	147 m ²
125 m ² Fuß- und Radweg	100%	125 m ²
1.438 m ² Planstraße A	100%	1.438 m ²
468 m ² vorhandene Versiegelung Rhienfeld	100%	- 468 m ²
240 m ² vorhandene Versiegelung Weg	100%	- 240 m ²
Gesamt:		6.555 m²

Gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der Eingriffregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ 1994) wird für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz der Ausgleichsfaktor 0,3 für die Versiegelung angesetzt: $6.555 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.967 \text{ m}^2$

Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt somit ca. 2 ha.

Im Bebauungsplangebiet können durch die Anlage von Landschaftsgehölzflächen insgesamt 1.175 m² aufgewertet werden. Geplant ist eine 5 m breite Eingrünung des Gebietes mit standortheimischen Gehölzen. Die Maßnahme dient gleichzeitig auch der landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebietes.

Zusätzlich sind entlang der Planstraßen Grünflächen in einem Umfang von insgesamt ca. 491 m² und ca. 13 hochstämmige einheimische Straßenbäume geplant.

Von der geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ können aufgrund von Anpflanzungen etc. ca. 1/3 der Gesamtfläche als Aufwertung für den Naturhaushalt angesetzt werden.

Um eine angemessene Durchgrünung des Baugebietes sicherzustellen sind Pflanzungen von einheimischen Laub- oder Obstbäumen auf den Grundstücken textlich festgesetzt.

Bilanz:

1.967 m² errechneter Ausgleichsflächenbedarf

1.175 m² + 491 m² (Versickerungsmulden) + 320 m² (Extensive Bereiche Grünfläche) = 1.986

m² in Ansatz gebrachte Ausgleichsflächen

Der Eingriff ist somit kompensiert.

Im Süden des Baugebietes werden 877 m² für den späteren Ausbau eines Fuß- und Radweges vorgehalten. Für den Ausbau werden davon ca. 400 m² versiegelt. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 120 m² (400 m² x 0,3 = 120 m²). Dieser Ausgleichsflächenbedarf ist im Zuge der Gesamtmaßnahme Radweg an der L 424 zu berücksichtigen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage der bereits bauleitplanerisch vorgesehenen Erweiterung des Ortes in östliche Richtung. Geplant ist ein Lückenschluss zwischen Ortslage und der östlich vorhandenen Bebauung um die ehemalige Hofstelle. Andere Planungsmöglichkeiten sind daher nicht gegeben.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Da, wie oben dargelegt, kein nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt und keine hochwertigen Biotoptypen betroffen sind, sind auch keine Fachgutachten diesbezüglich hergestellt worden.

3.2 Umweltmonitoring

Der auf Privatflächen anzulegende Pflanzstreifen und die festgesetzten Baumpflanzungen werden jeweils 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme und nach weiteren 3 Jahren kontrolliert.

Die Baumpflanzungen in den Verkehrsräumen werden ebenfalls 1 Jahr nach Fertigstellung der Straße und nach weiteren 3 Jahren kontrolliert.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Bebauung einer derzeit als Acker genutzten Fläche vorbereitet. Ziel ist es, weiteres Wohnbauland im Ortsteil Börry bereitzustellen. Im Umweltbericht wurde die geplante Bebauung aus Umweltsichtpunkten betrachtet und festgestellt, dass keine hochwertigen Biototypen betroffen sind. Es verbleiben im Wesentlichen ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser (durch die Zunahme der Versiegelung) und ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die Zunahme der Versiegelung wird durch die Anlage eines 5 m breiten Pflanzstreifens im Süden und Westen des Plangebietes ausgeglichen. Die Maßnahme dient neben der ökologischen Aufwertung gleichzeitig auch als Ortsrandeingrünung bzw. der Eingrünung des Wohngebietes. Zur zusätzlichen Aufwertung des Landschaftsbildes sind Straßenbäume und Baumpflanzungen auf den Grundstücken festgesetzt. Daneben wird im Nordwesten des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Entlang der Planstraße sind Grünflächen als Versickerungsmulden vorgesehen.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen kann der Eingriff insgesamt als ausgeglichen betrachtet werden. Die Situation für die Umwelt nach Umsetzung der Planung, ist gegenüber dem bisherigen Zustand - nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen- als gleichwertig zu beurteilen.

4. LITERATUR

BLAB, J. (1993):

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere
Bonn – Bad Godesberg

DEUTSCHER WETTERDIENST (1964):

Klima-Atlas von Niedersachsen; Selbstverlag

MEISEL, S. (1960):

Naturräumliche Gliederung Deutschlands: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 Hannover, herausgegeben vom Institut für Landeskunde, Bad Godesberg

KAULE, G. (1986):

Arten- und Biotopschutz; Stuttgart

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001):

Landschaftsrahmenplan

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (Hrsg.)(1980):

Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Bodenkundliche Standortkarte 1:200 000,
Hannover

Dto. (Hrsg.) (1987):

Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen
1:200 000, Grundwasser – Grundlagen,
Hannover

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, - ABTEILUNG NATURSCHUTZ
– (1994a):

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffregelung in der Bauleitplanung
Bearbeiter: Wilhelm Breuer

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

A. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden:

Die Umweltbelange sind durch Empfehlungen verschiedener Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Diese beziehen sich sowohl auf durchzuführende Bepflanzungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen, als auch auf die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Detaillierte Ausführungen zu den Umweltbelangen sind den Kapiteln 3.3 und 4.6 der Begründung sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

B. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden: Die während der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und deren Behandlung sind dem Kapitel 10 der Begründung zu entnehmen.

C. Der Plan wurde gewählt, um Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Der Standort ergibt sich aus der Weiterentwicklung der 15. Flächennutzungsplanänderung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zur Zeit in Börry nicht gegeben.

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am gebilligt.

Emmerthal, den.....

Siegel

.....
Bürgermeister