

Gemeinde Wölpinghausen

Ortsteil Wiedenbrügge

Bebauungsplan Nr. 10 „Wiedenbrügger Berg“



Lageplan (ohne Maßstab, Auszug Amtliche Karte AP2.5)

Begründung und Umweltbericht

Abschrift

Verfasser:
Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21
30161 Hannover

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation.....	4
1.1 Lage und Geltungsbereich.....	4
1.2 Bestandssituation.....	4
2. Planerische Vorgaben.....	4
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
2.2 Flächennutzungsplan.....	4
3. Städtebauliche Zielsetzung.....	5
4. Planinhalt und Festsetzungen.....	5
4.1 Bauliche Nutzung.....	5
4.2 Grünflächen, Pflanzfestsetzungen.....	6
4.3 Baugestalterische Festsetzungen.....	6
4.4 Verkehrliche Erschließung.....	7
4.5 Oberflächenentwässerung.....	7
4.6 Ver- und Entsorgung.....	7
4.7 Brandschutz.....	8
5. Auswirkungen der Planung.....	9
5.1 Immissionsschutz.....	9
5.2 Natur und Landschaft, Artenschutz.....	9
5.3 Bau- und Bodendenkmale.....	9
5.4 Bergbau.....	10
6. Flächenübersicht m ²	10
7. Durchführung des Bebauungsplanes.....	10
8. Einleitung.....	11
8.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	11
8.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	11
8.2.1 Fachgesetze.....	11
8.2.2 Fachplanungen.....	11
8.3 Schutzgebiete.....	12
8.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	12
8.5 Lage und Naturraum.....	12
9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
9.1 Schutzgut Mensch.....	12
9.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften.....	13
9.2.1 Bestand.....	13
9.2.2 Auswirkungen auf Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	14
Artenchutzrechtliche Prüfung.....	14
9.3 Schutzgut Boden.....	15
9.4 Schutzgut Wasser.....	15
9.5 Schutzgut Klima/Luft.....	16
9.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	16

9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
9.8 Wechselwirkungen.....	17
10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	17
11. Entwicklungsprognose.....	19
11.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....	19
11.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
12. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	19
12.1 Maßnahmen zur Vermeidung.....	19
12.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
14. Zusätzliche Angaben.....	20
14.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	20
14.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	20
15. Zusammenfassung.....	20
16. Literatur/Quellen.....	21

1. Ausgangssituation

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf dem Wiedenbrügger Berg unmittelbar an der B 441. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Auf der Heide 32 (Flurstücke 22/5, 79/6) sowie ein Teilstück des südlich angrenzenden Flurstücks 23/1. Einbezogen sind weiterhin Teilabschnitte der Bundesstraße 441 sowie der Kreisstraße K 38. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

1.2 Bestandssituation

Das historische Anwesen Auf der Heide 32 besteht aus einem Haupt- und zwei Nebengebäuden, Gartenflächen und einer Brachfläche. Das Hauptgebäude dient aktuell als Hotel und Restaurant. Außerdem wird hier eine Schokoladenmanufaktur betrieben. In einem der beiden Nebengebäude ist ein Saunabereich untergebracht. Das andere Nebengebäude wird für Veranstaltungen genutzt.

Die Bundesstraße B 441 wird auf ihrer Südseite von einem Radweg begleitet.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (2003) liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Erholung und innerhalb des Naturparks Steinhuder Meer. Unmittelbar nördlich des Plangebiets grenzt ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an. Südlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutsamer Reitwanderweg.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet und seine Umgebung sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen als Fläche für die Landwirtschaft, die B 441 und die K 38 als überörtliche Hauptverbindungsstraßen dargestellt.

Schutzgebiete: Nördlich der B 441 und westlich der K 38 verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets LSG SHG 14 „Feuchtgebiet Internationaler Bedeutung Steinhuder Meer“. An dieses grenzt in ca. 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet NSG HA 190 „Meerbruchswiesen“ in Überlagerung mit dem europäischen Vogelschutzgebiet V 42 „Steinhuder Meer“ und dem FFH-Gebiet 94 „Steinhuder Meer (mit Randbereichen)“.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überwiegend als Sonderbaufläche sowie in Teilen als Grünfläche dargestellt.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich der Gemarkung Wiedenbrügge. In den letzten Jahren erfolgten Umbauten und Erweiterungen der Gebäudesubstanz, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bau- und planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Aufgrund der exponierten Lage auf dem Kamm des Wiedenbrügger Berges sind hier alle Baulichkeiten fernwirkksam. Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde Wölpinghausen, dass hier eine touristische Nutzung bestehen bleibt und keine bauliche Weiterentwicklung erfolgt.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1 Bauliche Nutzung

Das Grundstück Auf der Heide 32 liegt an landschaftlich exponierter Stelle auf dem Rücken des Wiedenbrügger Berges. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Wölpinghausen das Ziel, die bisherige Nutzung als Hotel und Gaststätte und damit einen wichtigen Bestandteil ihrer touristischen Infrastruktur abzusichern. Deshalb wird die **Art der baulichen Nutzung** im Geltungsbereich des Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die hier zulässigen Nutzungen werden wie folgt festgesetzt:

- Betriebe des Beherbergungswesen einschließlich Schank- und Speisewirtschaften,
- Tagungs- und Veranstaltungsräume,
- Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke wie Fitness-Studio, Sauna,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Der vorhandene Betrieb einer Schokoladenmanufaktur ist als untergeordnete Nebennutzung ebenfalls zulässig.

Die **Bauweise** wird als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit Begrenzung der Gebäudelänge des Hauptbaukörpers auf 25 m festgesetzt. Damit wird das Ziel umgesetzt, den Bestand des Hauptbaukörpers zu sichern und ihn im Falle einer Neubebauung auf die jetzige Größe zu begrenzen.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossigkeit und die Höhe der Gebäude festgesetzt. Die Errichtung zusätzlicher Gebäude soll nicht ermöglicht werden, da sie an dieser exponierten Stelle nicht erwünscht ist. Deshalb wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden (siehe unten).

Um der fremdenverkehrlichen Nutzung Rechnung zu tragen und beispielsweise eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorzuhalten, wird die **zulässige Überschreitung der GRZ** für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten auf 100 % festgesetzt.

Mit der Festsetzung der maximalen **Gebäudehöhen** auf das bisherige Maß wird der exponierten Lage auf dem Kamm des Wiedenbrügger Berges Rechnung getragen. Dabei wird differenziert in das Hauptgebäude (= Sondergebiet 1) und die beiden Nebengebäude (= Sondergebiet 2). Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen

Straßenverkehrsfläche Auf der Heide im Zuge der B 441. Ergänzend wird die Anzahl der Vollgeschosse auf I festgesetzt.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** ist durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 9 Fernstraßengesetz besteht eine Bauverbotszone von 20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand. Der Bestand ist davon ausgenommen. Da die Bestandssicherung das erklärte Ziel des Bebauungsplanes ist, wird die Baugrenze entsprechend dem Bestand dargestellt, auch wenn dies in einem gewissen Widerspruch zu den sondernutzungs- und anbaurechtlichen Bestimmungen der §§ 8 bis 9 FStrG steht, die weiterhin gültig sind. Der § 9 Abs. 7 FStrG wird mit diesem Bebauungsplan nicht wirksam. Somit ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren die Straßenbaubehörde weiterhin zu beteiligen und diese kann im Rahmen der Festsetzungen und zulässigen Nutzungen Einfluss nehmen. Bei Neubebauung ist ein Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn einzuhalten. Die gewählte Form der Festsetzungen erfolgte aufgrund der Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln.

Die gewählte Art der Festsetzung gewährleistet weiterhin eine ausreichende Flexibilität bei Sanierungsmaßnahmen (z.B. Wärmedämmung). Um die Grenzabstände der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) berücksichtigen zu können, wurde das Plangebiet im Bereich der Gebäude um 3 m südlich der bestehenden Grundstücksgrenze erweitert. Dies ist über eine Abstandsbaulast, ggf. in Verbindung mit einem Flächenerwerb, abzusichern.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Einfriedungen, Gartenmauern, Lauben und Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit ist auch der vorhandene Sauna-Garten erfasst. Dieser soll nur als Nebenanlage Bestand haben und wird deshalb nicht in das Baufenster einbezogen.

4.2 Grünflächen, Pflanzfestsetzungen

Die vorhandenen Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird ein Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser soll zum Ausgleich für die Eingriffe durch die in den letzten Jahren erfolgten baulichen Ergänzungen dienen. Gleichzeitig wird damit eine landschaftliche Eingrünung gewährleistet und auf diese Weise auch die exponierte Lage in einem Erholungsgebiet berücksichtigt.

Die vorhandene Lindenreihe parallel der B 441 wird erhalten und ergänzt.

Für die bestehende Vegetation gilt weiterhin das Erhaltungsgebot der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg in der Fassung vom 11. April 1986 (vgl. Karte zur Verordnung mit dem dargestellten räumlichen Geltungsbereich).

Die vorhandenen Einzelbäume werden zur Verdeutlichung in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

4.3 Baugestalterische Festsetzungen

Aufgrund der Lage im Außenbereich und der besonderen topographischen Situation enthält der Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung örtliche Bauvorschriften. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass sich Gebäude und Nebenanlagen in das Landschaftsbild einfügen.

Die Festsetzung geneigter Dächer dient der Anpassung an die regionale Bautradition. Mit der Festsetzung nicht reflektierender Dachmaterialien soll vermieden werden, dass Spiegelreflektionen mit hoher Fernwirkung auftreten. Davon ausgenommen sind gemäß § 14 BauNVO Solaranlagen.

Zur Berücksichtigung der Lage nahe des internationalen Vogelschutzgebietes Steinhuder Meer erfolgen Festsetzungen zur Begrenzung der Beleuchtung. Diese muss sich auf die Ausleuchtung des Grundstücks beschränken und darf nicht in den Landschafts- und Luftraum abstrahlen. So können Irritationen bei Zugvögeln vermieden werden.

Die Festsetzung zur Beschränkung von Werbeanlagen dient sowohl der Vermeidung von Verunstaltungen als auch der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße 441.

Zur weiteren Berücksichtigung der landschaftlichen Lage werden als Einfriedungen nur Laubhecken und transparente Zäune zugelassen. Transparente Zäune sind beispielsweise Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune, die optisch weniger in Erscheinung treten als Holzzäune.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die tangierende Straße Auf der Heide im Zuge der B 441 erschlossen. In Abstimmung mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, werden keine Zufahrten in der Planzeichnung dargestellt. Dies soll eine flexible Handhabung im Falle von verkehrlichen Problemen ermöglichen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass jede Änderung mit dem Straßenbauamt abzustimmen ist.

Im Sinne der gebotenen Verkehrssicherheit ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Werbeanlagen oder Bepflanzung keine Sicht behindernden Beeinträchtigungen bei den Aus- und Zufahrten geschaffen und verkehrsgerechte Sichtfelder freigehalten werden.

In der Planzeichnung ist die freizuhaltende Sichtfläche im Einmündungsbereich der K 38 nachrichtlich dargestellt.

4.5 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der bestehenden versiegelten Flächen fließt derzeit zum überwiegenden Teil in den Straßenseitengraben, weiterhin über die südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Da nach Auskunft der zuständigen Wasserbehörde diese Entwässerung unproblematisch ist und keine bauliche Erweiterung vorgesehen ist, werden hier keine Festsetzungen getroffen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist über bestehende Netze gesichert. Dem Hinweis vom Landkreis Schaumburg auf eine bestehende 10 kV-Leitung wurde nachgegangen. Ihr Vorhandensein wurde von den Stromversorgern nicht bestätigt. Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Leitung diente vermutlich zur Versorgung der früheren Ziegelei nördlich des Plangebiets. Da sie möglicherweise auch heute noch zur Versorgung des dortigen Grundstücks dient, wird ihre Trasse weiter dargestellt.

Das Grundstück ist an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Druckverhältnisse sind dergestalt, dass der Grundstückseigentümer eine eigene Druckerhöhungsanlage vorzuhalten hat.

Das Grundstück Auf der Heide 32 liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung der Samtgemeinde Sachsenhagen über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke vom 10.12.1998. Die Nutzungsberechtigten haben das häusliche Abwasser durch Mehrkammer-Kleinkläranlagen zu beseitigen. Das Abwasser wird unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen und Richtlinien dezentral in eine Kleinkläranlage abgeführt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die AWS Abfallwirtschaft Schaumburg.

Es entstehen keine Veränderungen des Bedarfs an Folge- und Versorgungseinrichtungen. Diesbezügliche Maßnahmen oder Planungen sind daher nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Kapazitäten der Trink- und Abwasserversorgung mit dem jetzigen Betrieb ausgelastet sind. Für die Aufstockung des Beherbergungsbetriebes wäre eine Erweiterung der Trinkwasserversorgung erforderlich. Weiterhin wäre eine zusätzliche dezentrale Kläranlage oder der Anschluss an die zentrale Abwasserleitung erforderlich, die im Ortsbereich von Wiedenbrügge bzw. Schmalenbruch verläuft. Die Kosten wären vom Grundstückseigentümer zu tragen.

4.7 Brandschutz

Zur Berücksichtigung des vorsorgenden Brandschutzes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Anlage eines Teiches gewährleistet. Der Löschwasserteich wird über die Einleitung von Regenwasser aus den Dachabflüssen befüllt und dauerhaft gespeist, so dass Verluste aus Verdunstung ständig ausgeglichen werden können und ständig ausreichendes Löschwasser im Umfang von mindestens 30 m³ + Wasservolumen für Eis- und Schlammsschicht vorhanden ist. Die Baugenehmigung des Landkreises Schaumburg beinhaltet darüber hinaus folgende Auflagen:

- Der Löschwasserteich ist durch geeignete Maßnahmen so zu pflegen und zu warten, dass jederzeit Löschwasser entnommen werden kann. Ungeklärtes Schmutzwasser darf nicht eingeleitet werden.
- Das in den Teich einzuführende Saugrohr mit einem Innendurchmesser von mindestens 125 mm gemäß DIN 14210 muss an der Einlauföffnung im Teich mit einem Sandfang und einem Sieb aus nichtrostendem Stahlgewebe versehen sein.
- Es ist ein Saugschacht zur Löschwasserentnahme mit einem Sauganschluss nach DIN 14244 (A-Festkupplung) zu errichten.
- Saugrohranschluss und Teich sind nach DIN 4066-B3 zu beschildern.
- Der Löschwasserteich muss eine 1,25 m hohe Einfriedung erhalten.
- Von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Löschwasserentnahmestelle ist eine gesicherte Feuerwehzufahrt anzulegen (Breite 3,0 m für 16 t schwere Fahrzeuge mit einer Achslast von 11 t).
- Die Aufstell- und Bewegungsfläche für ein Pumpenfahrzeug der Feuerwehr muss mindestens 6,0 m breit sein, ausreichend befestigt und ständig freigehalten werden sowie nach oben offen sein.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 Durchführungsverordnung der Niedersächsischen Bauordnung DVO-N-BauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird von der B 441 tangiert. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der freien Strecke beträgt 100 km/h. Es ist von einer Vorbelastung durch Lärmimmissionen auszugehen. Da es sich um die Absicherung einer Bestandssituation handelt und kein dauerhaftes Wohnen vorgesehen ist, wird mit einer Textlichen Festsetzung lediglich festgeschrieben, dass im Fall der Erneuerung von Fenstern Schallschutzfenster der Klasse 3 eingebaut werden müssen.

5.2 Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft werden detailliert im Umweltbericht dargelegt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die durch kleinflächige Versiegelungen entstandenen Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Der Wiedenbrügger Berg befindet sich nahe des europäischen Vogelschutzgebietes Steinhuder Meer und im Zugkorridor von Rastvögeln. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) können durch die Nähe zum Vogelschutzgebiet Steinhuder Meer berührt sein. Dies betrifft insbesondere das Thema Beleuchtung. Zur Vermeidung von Störungen erfolgt eine Textliche Festsetzung zur Beschränkung der Beleuchtung auf das Grundstück. Eine Abstrahlung in die freie Landschaft ist zu vermeiden.

5.3 Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet und seiner Nachbarschaft befinden sich keine Baudenkmale.

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkrei-

ses unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

5.4 Bergbau

Unter dem Grundstück befindet sich der Wiedenbrügger Stollen, in dem ab ca. 1800 Kohle abgebaut wurde. Der Schacht hat eine Teufe von 25,40 m und wurde 1928 voll verfüllt, aber ohne Nachfüllung. Der in der Planzeichnung dargestellte Schacht ist mit einem Betondeckel gesichert. Der Bereich um den Schacht ist freizuhalten.

Um den Schacht herum wurde bis zu ca. 15 m kein Abbau von Steinkohle betrieben. Die Grubenbaue verlaufen rechts und links des Schachtes ab ca. 15 m als Streifen ungefähr mit einer Breite des jetzigen bebauten Grundstücks parallel zur B 441. Die Strecken, die zum Grubengebäude führen, gehen an den Gebäuden vorbei. Unter den dort zurzeit stehenden Gebäuden befinden sich daher keine Grubenbaue. Sollten außerhalb der bereits bestehenden Gebäude neue Gebäude errichtet werden, ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG zu beteiligen. Mit Einwirkungen des 1960 stillgelegten Bergbaus ist bei der jetzigen Bebauung nicht zu rechnen.

Betreiber des Bergwerks war die Preussag AG, Hannover. Adressat für weitere Auskünfte ist die Bergbau Goslar, Bergtal 18, 38640 Goslar.

6. Flächenübersicht m²

Sonstiges Sondergebiet	2.896
Private Grünflächen	2.918
Flächen mit Pflanzgebot	159
Fläche für die Landwirtschaft	115
Öffentliche Verkehrsflächen, Bestand	6.108
Gesamtfläche Plangebiet	12.196

7. Durchführung des Bebauungsplanes

Mit dem Eigentümer der Baufläche wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Bodenordnerische Maßnahmen werden durch diesen Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Kosten für das Bauleitplanverfahren gehen voll zu Lasten des Grundeigentümers. Da es sich um die planungsrechtliche Absicherung bestehender Gebäude und Nutzungen handelt, werden durch die Umsetzung der Planung auch keine Folgekosten für die Gemeinde entstehen.

Begründung, Teil II: Umweltbericht

8. Einleitung

8.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Wiedenbrügger Berg" sieht die planungsrechtliche Absicherung einer vorhandenen Bebauung auf dem Wiedenbrügger Berg vor. Im ursprünglich wohl Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Hauptgebäude befinden sich ein Restaurant, ein Hotelbetrieb sowie eine Schokoladen-Manufaktur. Die Nebengebäude werden vom Hotel genutzt (Saunabetrieb, Veranstaltungen). Für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist zu beachten, dass in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg nur die vor 2010 bereits vorhandenen baulichen Anlagen als Bestand zu bewerten sind. Für die anschließend erfolgten baulichen Ergänzungen ist eine Eingriffsbewertung durchzuführen.

8.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

8.2.1 Fachgesetze

Das Baugesetzbuch strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Weiterhin ist der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 zu beachten. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des Bodenschutzgesetzes sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

8.2.2 Fachplanungen

Im **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Schaumburg liegt das Gebiet in einem Bereich, der die Kriterien zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Detailliertere Zielaussagen sind zum Plangebiet nicht vorhanden.

8.3 Schutzgebiete

An die Nordseite der B 441 grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 14 „Feuchtgebiet Internationaler Bedeutung Steinhuder Meer“. An dieses grenzt in ca. 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet NSG HA 190 „Meerbruchswiesen“ in Überlagerung mit dem europäischen Vogelschutzgebiet V 42 „Steinhuder Meer“ und dem FFH-Gebiet 94 „Steinhuder Meer (mit Randbereichen)“.

8.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

8.5 Lage und Naturraum

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemarkung Wiedenbrügge auf dem Kamm des Wiedenbrügger Berges an der B 441. Es befindet sich innerhalb des Naturraumes Loccumer Geest in der naturräumlichen Einheit „Rehburger Berge“, die gekennzeichnet ist durch eine Wealdenkreide-Aufwölbung, die in Form eines Ringwalls eine zentrale Mulde umschließt. Der 70 m hohe kammartige Wiedenbrügger Berg stellt den nordöstlichen Ausläufer dieser Formation dar.

9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt direkt an der B 441 und weist eine Vorbelastung durch Lärmemissionen auf.

Durch die Lage im Naturpark Steinhuder Meer, die Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet und die besondere Lage auf dem schmalen Kamm des Wiedenbrügger Berges hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen:

a) Erholung

Restaurant und Hotelbetrieb werden von Erholungssuchenden genutzt. Mit dem Bebauungsplan wird diese Nutzung abgesichert und damit die Erholungsinfrastruktur gestärkt. Es ist jedoch sicherzustellen, dass durch baugestalterische Auflagen der topographisch besonderen Situation Rechnung getragen wird.

b) Gesundheit

Hotel und Restaurant liegen im Einwirkungsbereich einer Hauptverkehrsstraße. Es besteht eine Vorbelastung durch Lärm. Da die bestehende Nutzung beibehalten wird und es sich auch in Zukunft nicht um dauerhaft zum Wohnen genutzte Gebäude handelt, wird lediglich die Empfehlung ausgesprochen, passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

9.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften

9.2.1 Bestand

Biotoptypen

Für das Plangebiet erfolgte im August 2014 eine Kartierung der Biotoptypen gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011), die in der Karte 1 dargestellt ist. Es handelt sich dabei zum überwiegenden Teil um bebaute bzw. versiegelte Flächen, Scherrasenflächen und Beete mit Ziergehölzen. Im südöstlichen Grundstücksteil befindet sich eine Brachfläche. Hier haben sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur und ein Pionierwald aus Zitterpappel entwickelt. In der nordwestlichen Ecke befindet sich ein mesophiles Grünland mäßig feuchter Standort. Hier hat sich außerdem ein Pionierwald u.a. aus Pflaume sowie Ziergehölzen entwickelt. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück verschiedene Einzelbäume, darunter eine alte Trauerweide und zwei Hybridpappeln, außerdem eine junge Lindenreihe, Birken und Zierkirschen. Entlang der Grenze zum Acker gibt es mehrere ältere Weißdornsträucher.

Die Gehölzbestände liegen weiterhin im räumlichen Geltungsbereich der Baum- und Hecken-schutzverordnung des Landkreises Schaumburg in der Fassung vom 11. April 1986 und sind deshalb auch in Zukunft besonders geschützt.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Für diese gelten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie¹).

Für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht relevant sind dabei Arten, die in der Region nicht vorkommen oder die im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume finden. Weiterhin sind die Arten nicht relevant, die in Niedersachsen nicht gefährdet sind und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung geschützt werden können. Dies trifft beispielsweise auf die Brutplätze verbreiteter Vogelarten zu.

Für das Plangebiet sind aufgrund seiner Strukturen folgende Artengruppen relevant:

Europäische Vogelarten

Ein großer Teil des Plangebiets ist bebaut und wird intensiv genutzt. Deshalb ist davon auszugehen, dass hier als Brutvögel nur störungsunempfindliche und weit verbreitete Arten vorkommen, die in den vorhandenen Gehölzbeständen Nistplätze finden. Zu erwarten sind vor allem Hecken- und Gebüschbrüter wie Grasmücken, Goldammer, Zilpzalp, Schwarzdrossel, Meisenarten, Hausrotschwanz, Haussperling und Rotkehlchen. Die Brachfläche bietet potenziellen Lebensraum beispielsweise für Schafstelze oder Rebhuhn.

¹ Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)

Das Plangebiet liegt im Zugkorridor von Zugvögeln, die ihre Rastplätze am nahe gelegenen Steinhuder Meer haben.

Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Es ist davon auszugehen, dass der Bereich ein Jagdrevier für Fledermäuse ist, da die halbruderale Gras- und Staudenflur sowie die randlichen Gehölze potenziell Lebensraum ihrer Beutetiere (Insekten, Spinnen) sind. Quartiere können sich an den vorhandenen Gebäuden sowie in den alten Bäumen befinden.

Amphibien und Reptilien

Der Klärteich und der neue Löschwasserteich sind potenzielle Laichgewässer für Amphibien wie Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch. Es handelt sich um besonders geschützte Arten, die jedoch in Niedersachsen nicht gefährdet sind.

Wirbellose

Die ruderale Gras- und Staudenflur und das mesophile Grünland haben Bedeutung als Lebensraum für Hautflügler, Käfer, Tagfalter und Heuschrecken. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist auszuschließen, da diese wenigen Arten ausschließlich auf Sonderstandorten vorkommen.

9.2.2 Auswirkungen auf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es handelt sich um eine Bestandssituation. Neue Baurechte werden durch die Bauleitplanung nicht geschaffen. In Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind jedoch in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg die Eingriffe durch Versiegelung zu kompensieren, die seit 2010 erfolgt sind. Es handelt sich dabei um Anbauten an die Nebengebäude und einen Laubengang. Insgesamt wurden ca. 100 m² Fläche versiegelt. Davon waren keine wertvollen Biotoptypen betroffen, sondern Garten- und Scherrasenflächen. Dafür erfolgt eine Kompensation durch eine Heckenpflanzung. Externe Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Zugriffsverbote für die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten zu beachten. Im Zuge der Planaufstellung ist daher zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG beinhalten im Einzelnen:

- die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten
- die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Ein Verbot liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Weiterhin ist zu

berücksichtigen, dass Jagd- und Nahrungshabitate nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes fallen.

Auswirkungen auf streng geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Das Plangebiet ist potenzieller Lebensraum von Fledermäusen. Durch die Planung wird der Bestand gesichert. Deshalb erfolgen keine Beeinträchtigungen.

Weitere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen.

Europäische Vogelarten

Da keine neuen Baurechte geschaffen werden und die vorhandenen Gehölzbestände geschützt sind, ist kein Verlust an Lebensraum für europäische Vogelarten zu erwarten.

Zum Schutz vor Irritationen der Zugvögel erfolgen Festsetzungen zur Begrenzung der Beleuchtung. Diese muss sich auf die Ausleuchtung des Grundstücks beschränken und darf nicht in den Landschafts- und Luftraum abstrahlen.

9.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird durch Tonstein der Bückeberger Kreidezeit gebildet. Aus den schluffigen Tonen hat sich gemäß Bodenübersichtskarte 1:50.000 (LBEG) ein Braunerde-Regosol gebildet. Es handelt sich um einen flachgründigen Boden mit einer sehr geringen Durchlüftung des Oberbodens und geringem Wasserspeichervermögen. Es handelt sich weder um einen seltenen Boden noch um einen naturnahen Boden oder einen Boden mit naturhistorischer Bedeutung, die schutzbedürftig wären. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist durch die langjährige bauliche Nutzung beeinträchtigt. Derzeit sind ca. 0,2 ha Fläche voll- oder teilversiegelt

Auswirkungen:

Die zulässige Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen ist ausgeschöpft. Es ist keine Zunahme der Versiegelung zu erwarten. In Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung sind die seit 2010 erfolgten Versiegelungen kompensationspflichtig. Es handelt sich dabei um ca. 100 m². Es sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

9.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des anstehenden Tonsteins sehr gering (ca. 50 mm pro Jahr). Das Plangebiet liegt nicht in einem Wassereinzugsgebiet.

Oberflächenwasser

Als Oberflächengewässer sind der Löschwasserteich und der Klärteich im Plangebiet vorhanden. Der angrenzende Straßenseitengraben führt nur sporadisch Wasser.

Auswirkungen:

Die Oberflächenentwässerung wird wie bislang über den oberirdischen Ablauf zum Straßenseitengraben erfolgen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

9.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Samtgemeinde Sachsenhagen liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Durch die Lage im Lee der Mittelgebirge mit einer Niederschlagssumme von 592 - 638 mm im Jahr ist das Klima im Vergleich zu Niedersachsen relativ trocken mit einer vergleichsweise langen Sonnenscheindauer und nebelarm. Die Kuppenlage wirkt sich auf das Kleinklima durch stärkere Windgeschwindigkeit und niedrigere Temperaturen aus. Kaltluftleitbahnen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für das Klima.

Für das Schutzgut Luft bestehen aufgrund der guten Durchlüftung keine Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße. In der Umgebung des Plangebiets sind keine emittierenden Betriebe vorhanden.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

9.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Der kammartige Wiedenbrügger Berg als Ausläufer der Rehburger Berge stellt eine für Norddeutschland sehr besondere topographische Situation dar. Von hier aus sind weite Ausblicke sowohl in Richtung Nordosten zum Steinhuder Meer als auch in Richtung Südwesten über die Talmulde bis zum Wölpinghäuser Berg möglich. Die vorhandene bauliche Nutzung ist schon seit langer Zeit vorhanden. Der Charakter der historischen Bausubstanz hat sich durch den gelben Verputz der Gebäude zwar stark gewandelt. Durch den Baumbestand und das insgesamt harmonische Erscheinungsbild des gepflegten Grundstücks stellt das Gebiet einen Blickfang an der B 441 dar.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg ist das Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt.

Auswirkungen:

Durch Festsetzungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzung, der Höhenbegrenzung und der Gestaltung der Dachflächen wird das Erscheinungsbild der Gebäude auf die jetzigen Proportionen festgeschrieben. Damit wird der besonderen Lage des Plangebiets Rechnung getragen.

9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

9.8 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen, die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden.

Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Wie bereits erläutert, wurde mit dem Landkreis Schaumburg abgestimmt, dass für die Eingriffsbilanzierung die seit 2010 erfolgten Versiegelungen in der Größenordnung von 100 m² maßgeblich sind. Die Kompensation erfolgt durch Festsetzung einer Heckenpflanzung in der Größenordnung von 159 m².

Zur Überprüfung der Festsetzungen erfolgt ergänzend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Verfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, die von einer Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertstufen zwischen 0 (ohne Bedeutung) bis 5 (sehr hohe Bedeutung). Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter ist bei der Planung durch geeignete Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung.

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen Bestand

<i>Biotoptyp</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Werteinh.</i>	<i>Schutzbedarf</i>
Pionierwald (WPB, WPS)	4	468	1.872	Arten, L-Bild
Naturfernes Stillgewässer SXZ	1	28	28	
Mesophiles Grünland GMF	3	287	861	Arten, L-Bild
Halbruderale Staudenflur UHM	3	804	2.412	
Tonacker AT	1	115	115	Arten, L-Bild
Artenreicher Scherrasen GRR	1	1.452	1.452	Arten, L-Bild
Beet	1	333	333	
Garten PHZ	1	389	389	
Abfallsammelplatz OSA	0	69	0	
Gebäude, befestigte Flächen (X, Z)	0	2.143	0	
Straßenfläche OVS, Bestand	0	6.108	0	
Plangebiet		12.196	7.462	

Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen Planung

<i>Biotoptyp</i>	<i>Wertst.</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Werteinh.</i>	<i>Planzeichen</i>
Pionierwald (WPB, WPS), Erhalt	4	429	1.716	Private Grünfläche
Feldhecke HFM	3	159	477	Pflanzgebot
Naturfernes Stillgewässer SXZ	1	28	28	Private Grünfläche
Mesophiles Grünland GMF	3	287	861	Private Grünfläche
Halbruderale Staudenflur UHM	3	870	2.610	Private Grünfläche
Tonacker AT	1	115	115	Fläche f. Landw.
Artenreicher Scherrasen GRR	1	1.304	1.304	Private Grünfläche
Freiflächen, Garten PHZ	1	1.158	1.158	Sondergebiet
Gebäude, versiegelbare Fläche X	0	1.738	0	Sondergebiet
Straßenflächen X/UH	0	6.108	0	Straßenverkehrsfläche
Plangebiet		12.196	8.269	

Die Gegenüberstellung der Tabellen zeigt mit einem Plus von 807 Werteinheiten, dass die Eingriffe mit den Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

11. Entwicklungsprognose

11.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

11.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich um eine Bestandsabsicherung handelt, würde der Umweltzustand auch ohne die Bauleitplanung bestehen bleiben. Es würde kein Pflanzstreifen entstehen.

12. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

12.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind folgende Maßnahme vorgesehen:

Erhalt von Gehölzbeständen

Die vorhandene Lindenreihe sowie prägende Einzelbäume werden im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet weiterhin die Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg in der Fassung vom 11. April 1986 trotz des Bebauungsplanes gültig ist.

Verminderung der Versiegelung

Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen für Parkplätze und Zufahrten wird der mögliche Versiegelungsgrad reduziert.

Beleuchtung

Zum Schutz vor Irritationen der Zugvögel erfolgt eine Festsetzung zur Begrenzung der Beleuchtung. Diese muss sich auf die Ausleuchtung des Grundstücks beschränken und darf nicht in den Landschafts- und Luftraum abstrahlen.

12.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der kleinflächigen Versiegelungen erfolgt durch Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück (Feldhecke).

13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche ist im Besitz des Vorhabenträgers. Andere Flächen stehen nicht zur Verfügung.

14. Zusätzliche Angaben

14.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages. Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

14.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Wölpinghausen ein Jahr nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

15. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wiedenbrügger Berg“ wird die bestehende Nutzung des hier befindlichen Hotels und Restaurants planungsrechtlich abgesichert.

Eine zusätzliche Bebauung ist nicht vorgesehen. Deshalb sind die Schutzgüter der Umweltprüfung nicht betroffen.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden die in den letzten Jahren erfolgten kleinflächigen Versiegelungen durch eine Heckenpflanzung auf dem Grundstück ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Belange durch die Nähe zum Vogelschutzgebiet Steinhuder Meer werden dahingehend berücksichtigt, dass Vermeidungsmaßnahmen zur Beleuchtung festgesetzt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

16. Literatur/Quellen

- DRACHENFELS, O.v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, H. A/4
- ELLENBERG, H. (1982): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen
- KRÜGER, T. + B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007
- LANDKREIS SCHAUMBURG: Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- LANDKREIS SCHAUMBURG: Regionales Raumordnungsprogramm 2003
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE + GEOLOGIE: Karten zur Geologie, Boden, Grundwasser (NIBIS)
- NIEDERS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung