

# **Bauleitplanung der Gemeinde Auetal**

**Landkreis Schaumburg**

## **Bebauungsplan Nr. 6 "Feldstraße"**

**- 3. Änderung und Erweiterung -**

### **Vorprüfung des Einzelfalls**

**gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB**

**September 2024**

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel

Emmerthal, den 10.09.2024



**Planungsgruppe Umwelt**

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**  
Tel.: (05155) 5515  
o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass, Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren .....</b>	<b>3</b>
3.1	Vorhabenbeschreibung .....	3
3.2	Wirkfaktoren.....	6
<b>4</b>	<b>Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Überschlägige Einschätzung .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>16</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	B-Plan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung.....	2
Abbildung 2:	Bestand Realnutzung/ Biotoptypen.....	5

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen (Merkmale der möglichen Auswirkungen) .....	7
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

# 1 Anlass, Rechtsgrundlagen

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Feldstraße“ soll Wohnbaufläche in der Ortschaft Rolfshagen in der Gemeinde Auetal entwickelt werden.

Der Vorentwurf zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“, OT Rolfshagen, wurde ursprünglich anteilig als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB (westlicher und südwestlicher Teilbereich entlang der Feldstraße) sowie anteilig als Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, nördlicher und nordöstlicher Teilbereich) aufgestellt.

Aufgrund eines Urteiles des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, in dem die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) festgestellt wurde, wurde die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB festgestellt. Dies betraf ebenfalls die im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Teilflächen, für die das Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt werden sollte.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.12.2023 wurde mit der Aufnahme des § 215a die Möglichkeit geschaffen, Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abzuschließen. Von dieser Möglichkeit soll für den vorliegenden Bebauungsplan nunmehr Gebrauch gemacht und dieser im Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt werden.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird in der Entwurfsfassung nunmehr aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet (s. Abb. 1). Gegenüber der Vorentwurfsfassung sind einzelne Teilbereiche aus dem räumlichen Geltungsbereich entfallen (Flurstücke 23/5, 23/6 und 205/1 an der Feldstraße zwischen Teilplan 1 und 2).



**Abbildung 1: B-Plan Nr. 6 „Feldstraße“, 3. Änderung und Erweiterung**

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für die bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, nur dann erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Der entsprechende Ausgleich unterliegt nach § 1a Abs. 3 dabei der Abwägung nach § 1 Abs. 7, ist also gerecht gegen- und untereinander mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen.

Diese Vorprüfung des Einzelfalls wird hiermit vorgelegt. Sie wird nach den Vorgaben der Anlage 2 des BauGB durchgeführt.

## 2 Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird nach den Vorgaben der Anlage 2 des BauGB durchgeführt. Das Vorgehen für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist im Gesetz dabei nicht näher definiert. Hinweise zur methodischen Vorgehensweise können jedoch aus der „Unverbindliche Arbeitshilfe zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Fest-

stellung der UVP-Pflicht von Projekten nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)“ des Niedersächsisches Umweltministerium (2012) abgeleitet werden.

Danach handelt es sich bei der Vorprüfung um eine summarische Prüfung durch die zuständige Behörde, ob von dem geplanten Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB nicht erfüllt sind.

Die zuständige Behörde prüft auf der Grundlage eigener Informationen und der vom Träger des Vorhabens vorgelegten Unterlagen. Dem Träger des Vorhabens obliegt insoweit eine Mitwirkungspflicht, der mit der Ermittlung erheblicher Umweltbelange nachgekommen wird.

Anhand des in Anlage 2 BauGB genannten Kriterienkatalogs sind in angemessenem Umfang Informationen über die Merkmale des Bebauungsplanes, möglicher Auswirkungen sowie die davon voraussichtlich betroffenen Gebiete einzuholen. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

## 3 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

### 3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Auetal plant in der Ortschaft Rolfshagen an der Feldstraße die Erweiterung vorhandener Wohnbebauung im Zuge der 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 6. Der B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 1,79 ha und erstreckt sich über zwei Teilpläne (s. Abb. 1):

**Teilplan 1** im Norden, Fläche von insgesamt 1,17 ha, Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sowie Mischgebiet, Grundflächenzahl jeweils 0,3.

**Teilplan 2** im Süden, Fläche von insgesamt 0,62 ha, Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA 3) sowie Mischgebiet, Grundflächenzahl jeweils 0,3.

Die Mischgebiete an der Feldstraße im Süden und Westen sind bereits im derzeit rechtsgültigen B-Plan Nr. 6 festgesetzt, das Allgemeine Wohngebiet (WA 2) ist dort ebenfalls bereits als Mischgebiet festgesetzt, so dass nur die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 3 mit einer Fläche von ca. 0,55 und 0,33 ha neu hinzukommen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung von Wohnnutzungen unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und unter Nutzung gärtnerisch und durch Freizeitnutzung (Reitsport) geprägter siedlungsnaher Flächen.

Der Bebauungsplan sieht generell nur eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 vor und erstreckt sich in großen Teilen auf schon bebaute Flächen. Z. T. wird Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet und damit in eine hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten stärker eingeschränkte Art der baulichen Nutzung umgewandelt.

Entsprechend der lokal gegebenen Bestandssituation sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Zur freien Landschaft hin (WA 1) ist nur ein Vollgeschoss zulässig und die Gebäudehöhe ist auf max. 9,50 m begrenzt. Es sind hier auch nur Einzelhäuser zulässig. Lediglich in den bereits bebauten Teilbereichen oder den durch Gehölze und Siedlungsstrukturen abgeschirmten Teilflächen (Mischgebiet, WA 2 und WA 3) sind wie bisher festgesetzt zwei Vollgeschosse möglich.

### **Realnutzung**

Das Plangebiet selbst ist im Norden (Teilplan 1) v.a. geprägt durch Siedlungsstrukturen mit Ziergärten und Ziergehölzen, außerdem siedlungsnahes Grünland (z. T. brachgefallenes Extensivgrünland/ Pferdekoppel, Reitplatz/ Freizeitnutzungen, tlw. mit baulichen Anlagen wie Schuppen und Mauern. Südöstlich (Teilplan 2) grenzt ein Siedlungsgehölz an das Plangebiet welches das nordöstlich gelegene Schützenheim umgibt. Eine Begehung in 2024 zur Überprüfung der Biototypen ergab zudem, dass Teile der Ackerbrache an der Feldstraße mit einem Wohnhaus bebaut worden sind (als Einzelhausgebiet mit Ziergarten dargestellt, derzeit noch tlw. Baustellen). Außerdem wurde auf dem Flurstück 27/28 eine Siedlungsgehölz aus Fichten entfernt (aktuell als Ziergarten aufgenommen).

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe, nur tlw. mittlere Bedeutung auf (brachgefallenes Extensivgrünland, Siedlungsgehölz angrenzend).

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung, aber hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg geschützte Bäume in einem Ziergarten (mittelgroßer Blutahorn und Walnuss mit unter 10 m Kronendurchmesser).



Abbildung 2: Bestand Realnutzung/ Biotoptypen



**LGLN** Kartengrundlage AKS  
 LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

- |  |                                                                     |  |                                                                           |  |                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|
|  | Abgrenzung Biotoptypen                                              |  | <b>UHM</b> Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte         |  | <b>ODS</b> Versädiertes Dorfgebiet          |
|  | <b>AT</b> Basenreicher Lehm-/Tonacker                               |  | <b>UHM/FG</b> Halbruderale Gras- und Staudenflur an Gräben                |  | <b>OEL</b> Locker bebautes Einzelhausgebiet |
|  | <b>ATa/w</b> wiesenartige Ackerbrache, Blühstreifen                 |  | <b>PHZ</b> Neuzeitlicher Ziergarten                                       |  | <b>OGG</b> Gewerbegebiet                    |
|  | <b>ATb</b> Schwarzbrache (ohne Einsaat)                             |  | <b>PSR</b> Reitplatz/ Freizeitanlage                                      |  | <b>OGP</b> Gewächshauskomplex               |
|  | <b>BRs/ UHM</b> Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch/Ruderalflur |  | <b>HSN</b> Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten  |  | <b>OVP</b> Parkplatz                        |
|  | <b>EL</b> Landwirtschaftliche Lagerfläche                           |  | <b>HSE</b> Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten        |  | <b>OVS</b> Straße                           |
|  | <b>GITb/EL</b> Intensivgrünland brach mit Lagerfläche               |  | <b>OEL/ PHZ</b> Locker bebautes Einzelhausgebiet/neuzeitlicher Ziergarten |  | <b>OYS</b> Sonstiges Bauwerk                |
|  | <b>GITb</b> Intensivgrünland trockenerer Mineralböden, brach        |  | Nadelbaum/ Laubbaum                                                       |  | <b>Nachrichtlich</b>                        |
|  | <b>GW</b> Sonstiges Grünland                                        |  | geschützt                                                                 |  | Plangebiet                                  |
|  | <b>GRR</b> Artenreicher Scherrasen                                  |  |                                                                           |  | Flurstücksgrenze (ALKIS)                    |
|  |                                                                     |  |                                                                           |  | Flurstück-Nummer                            |

## 3.2 Wirkfaktoren

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 6, 3. Änderung und Erweiterung lassen sich in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen untergliedern.

**Baubedingte Wirkungen** treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden / Materialien ausgetauscht.

**Anlagebedingte Wirkungen** sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Gebäude (versiegelt) und (teil-) versiegelte Flächen (Zufahrten, Wege/Straßen, Lager-/Parkplätze etc.). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt (Versiegelung von Boden, Verlust von Biotopstrukturen, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses).

**Betriebsbedingte Wirkungen** umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch die Nutzung als Wohngebiet ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Zu berücksichtigen sind Vorbelastungen, wie sie durch vorhandenen Bebauung aber auch Freizeitnutzungen bestehen.

## 4 Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB erforderlich. Die Ergebnisse dienen der behördlichen Instanz zur Vorprüfung des Einzelfalls und sind gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.



Tabelle 1: Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Änderung und Erweiterung eines vorhandenen B-Planes. Der B-Plan bereitet hierbei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Erweiterung von Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet) am Ortsrand vor. Mischgebiet wird bestandsorientiert im Bereich vorhandener Bebauung festgesetzt und tlw. auch in Allg. Wohngebiet umgewandelt. Für die Erweiterung (0,33 und 0,55 ha) werden gärtnerisch (Haus-/ Ziergärten), bzw. für Freizeitaktivitäten (Reitsport) genutzte, tlw. auch bebaute Flächen angrenzend an vorhandene Bebauung einbezogen. Zur Rahmeneingrünung werden Pflanzstreifen (3 m und 5 m breit) und Pflanzgebote für Bäume festgesetzt. Die Versiegelung wird für spätere Zulassungsentscheidungen durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,3, die Bebauung mit Hauptgebäuden durch Baugrenzen begrenzt. UVP-pflichtige Vorhaben der Anlage 1 UVP-G werden nicht vorbereitet.	(-)
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der B-Plan als verbindliche Bauleitplanung ist aus übergeordneten Planungen zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird hierzu korrigiert. Die Festlegungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP-VO 2022) widersprechen den Festsetzungen des B-Planes nicht. Im RROP des Landkreises Schaumburg 2003, werden randliche Teilflächen des Teilplanes 1 des B-Planes als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die Ausweisung von Bauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. Im Übrigen befinden sich die betroffenen Teilflächen des Vorranggebietes bereits teilweise innerhalb des	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 (was auch dem Maßstab des RROP geschuldet ist), bzw. unterliegen derzeit keiner aktiven landwirtschaftlichen Nutzung (Freizeitnutzung, Pferdehaltung, derzeit brachliegend). Ebenfalls grenzt eine Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes an, bzw. überlagert sich randlich mit dem Teilplan 1. Auch hierfür gelten die Aussagen wie zum Vorsorgegebiet Landwirtschaft. Aufgrund der kleinräumigen randlichen Überlagerung wird nur eine untergeordneter Teil der Festlegung beansprucht, der die Funktion und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes nicht in Frage stellt, bzw. erheblich beeinträchtigt. Im Übrigen entspricht der zu ändernde/ zu erweiternde Bebauungsplan den Festlegungen des RROP.</p> <p>In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm wird zudem darauf hingewiesen, „dass vor der siedlungsmäßigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Kommunen vorrangig zu prüfen haben, inwieweit der neue Flächenbedarf durch sog. Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden kann (städtebauliche Innenentwicklung). So sollen die benötigten Bauflächen nach Möglichkeit in Baulücken, auf Brachflächen, ehemaligem Militärgelände (Konversion) und als Arrondierungsflächen am Rande vorhandener Siedlungen untergebracht werden.“ (E 1.5.02)</p> <p>Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf eine sparsame Inanspruchnahme und eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens hingewirkt werden. Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden (D 1.5.02).</p> <p>Dem wird durch die vorliegende Planung entsprochen.</p>	

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		Aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg heraus (Entwurf LRP 2001) ergibt sich als Zieltyp für das Gebiet die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder besondere Empfindlichkeit aufweisen (aktuell geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz), allerdings wurden hier pauschal auch die bebauten Siedlungsbereiche an der Feldstraße einbezogen, so dass eine entsprechende maßvolle, begrenzte (durchgrünte) Bebauung hier dem Ziel nicht entgegensteht. Angrenzend ist als Einzelziel zudem eine bodenschonende ackerbauliche Nutzung auf überwiegend erosionsgefährdeten Standorten definiert. Auch diesem Ziel widerspricht die Planung schon maßstabsbedingt nicht, Ackerflächen sind nicht betroffen. Für den Biotopverbund (LROP) weist das Gebiet keine Bedeutung auf.	
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Im Rahmen der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die Berücksichtigung der Umweltbelange im üblichen Umfang erforderlich. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten (Straßenverkehr L 442) werden im B-Plan Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Hinsichtlich des Schützenhauses ist von keinen relevanten Beeinträchtigungen auszugehen, eine Überschreitung von Richtwerten ist nicht gegeben. In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden, die relevante Geruchsemissionen im Plangebiet erwarten lassen. Durch die Rahmeneingrünung des Plangebietes können auf das Plangebiet ggf. einwirkenden Immissionen gemindert werden. Allgemein ist nicht mit ortsuntypischen Auswirkungen zu rechnen, die eine Überschreitung des Grenzwertes der TA Luft befürchten lassen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht mit der geplanten Änderung und maßvollen Erweiterung von Wohnbebauung im Umfeld vorhandener Wohnbebauung (Arrondierung Ortsrand) dem bestehenden Siedlungscharakter und dem Prinzip der nachhaltigen Entwicklung und des schonenden Umgangs mit Flächen.</p>	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
1.4	Für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Zusätzliche Bodenversiegelungen werden durch die Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 planungsrechtlich vorbereitet. Dies erfolgt allerdings mit einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 und im Bereich tlw. bereits baulich genutzter Flächen (Wege, Gartenhäuser, Mauer als Einfriedung, Reitplatz/ Paddock, Aufschüttung).</p> <p>Auswirkungen auf Umweltgüter (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen, Minderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, Änderung/Entfernung von Biotoptypen/ Vegetationsbestände) werden gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation in begrenztem Umfang verursacht. Es werden unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnung (Arrondierung Ortsrand) Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelung von bisher weniger durch Siedlungsstrukturen/ Freizeitnutzung überprägter Außenbereiche vermieden. Betroffen sind hier Strukturen mit überwiegend geringer Empfindlichkeit und naturschutzfachlicher Wertigkeit. Der Verlust von Vegetationsbeständen bzw. die Betroffenheit von einzelnen Biotoptypen wird plangebietsintern zu großen Teilen durch die Durchgrünung des Plangebietes und unversiegelte Gartenflächen kompensiert werden. Voraussichtlich verbleibende Defizite können unter Berücksichtigung der vorgenommenen maßvollen Erweiterung von Wohnbaugebiet durch Arrondierung der Ortsrandlage hier einer Abwägung zugänglich sein. Die Auswirkung kann hier noch als unerheblich erachtet werden.</p> <p>Gesundheitsbezogene Probleme werden nicht erwartet.</p>	(-)
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Mit der Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 werden über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 nur begrenzt zusätzliche Inanspruchnahmen in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Dem Verlust von Biotopstrukturen/ Vegetationsbeständen steht die Entwicklung von Rahmeneingrünungen und einer Durchgrünung (Baumpflanzungen) in Ver-	(-)

1. Merkmale des Bebauungsplanes gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Beschreibung/ Auswirkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>bindung mit unversiegelten Gartenflächen gegenüber. Zudem wird durch die Ortsrandarrondierung hier die Inanspruchnahmen weniger überprägter Außenbereiche vermieden. Der Verlust geschützter Bäume (2) wird im Plangebiet durch Festsetzung von 4 Bäumen kompensiert. Es verbleiben zwar voraussichtlich Umweltauswirkungen, diese werden im Sinne des UVPG unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstruktur aber noch nicht als erheblich und hinsichtlich des Ausgleichs als abwägbar im Sinne des § 1 Abs. 7 beurteilt.</p> <p>Eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (hier Bluthänfling und Feldlerche, Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG) kann vermieden werden. Mit der Baufeldfreiräumung und der Beleuchtung sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Hierdurch können Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot gem. BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Nationale und europäische Umweltvorschriften werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.</p>	

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Durch den B-Plan wird eine dauerhafte Bebauung zu Wohnzwecken in begrenzten zusätzlichen Umfang zur derzeit möglichen und vorhandenen Bebauung vorbereitet. Damit sind auch	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		<p>dauerhafte Flächeninanspruchnahmen/ Versiegelungen allerdings in begrenztem Umfang und im durch gärtnerische und Freizeitnutzung bereits überprägten Bereich möglich.</p> <p>Die Auswirkungen werden aber durch eine geringe Grundflächenzahl (0,3), damit hoher Gartenflächenanteil und Festsetzungen zur Durchgrünung gemindert, kompensiert, so dass keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Emittierende Wirkungen werden nicht erwartet.</p>	
2.2	Kumulativen und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Es werden keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet.	(-)
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Der zu ändernde/ erweiternde Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zusätzlich zu schon vorhandenem Mischgebiet vor, bzw. wandelt dieses tlw. in Allg. Wohngebiet um. Mit der Nutzungsart sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt verbunden.	(-)
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden Auswirkungen (Versiegelung, Verlust/ Veränderung anthropogen überprägter Biotopstrukturen/ Habitats) bleiben auf den Geltungsbereich des B-Planes begrenzt. Eine Beeinträchtigung angrenzender Gebiete ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes (Bauverbotszone (Orientierung am baulichen Bestand angrenzend), Beleuchtung, Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Durchgrünung des Plangebietes) auszuschließen.	(-)



2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
		Unter Berücksichtigung des Planungszieles sind jedoch begrenzte Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes unvermeidbar. Diese sind jedoch nicht als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung zu bezeichnen.	
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<p>Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 sind nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten (Allg. Wohngebiete WA 1 und WA 3). Aufgrund der langjährigen anthropogenen Nutzung als Garten-, Freizeitfläche im vorhandenen Wohnumfeld besteht überwiegend nur eine geringe Wertigkeit und Empfindlichkeit gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen. Natürliche oder naturnahe Merkmale sind nur wenig ausgeprägt.</p> <p>Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten bzw. wird durch Festsetzungen vermieden.</p> <p>Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	(-)
2.6	Besonders geschützte Gebiete		
a	Natura-2000-Gebiete	Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
b	Naturschutzgebiete	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
c	Nationalparke	Es befinden sich keine Nationalparke innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
d	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Es befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
e	gesetzlich geschützte Biotope	Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch gemäß Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg geschützte Bäume (2), die voraussichtlich nicht erhalten werden können. Für diese beiden Bäume werden 4 neu zu pflanzende Bäume im B-Plan festgesetzt. Es verbleiben somit keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen.	(-)
f	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Es befinden sich keine entsprechenden Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens. Keine Betroffenheit.	(-)
g	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union	Das wohnbaulich geprägte Umfeld ist keinen besonderen Emittenten ausgesetzt. Keine Betroffenheit.	(-)

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Einschätzung der Erheblichkeit unerheblich (-), erheblich (+)
	festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		
h	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das RROP 2003 des Landkreises Schaumburg stellt innerhalb des Gemeinde Auetal den Ortsteil Rehren als Grundzentrum dar. Der Ortsteil Rolfshagen ist kein Gebiet hoher Bevölkerungsdichte bzw. Ort mit zentralörtlicher Funktion. Keine Betroffenheit.	(-)
i	Denkmäler, in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Baudenkmale, die bereits durch Kennzeichnung und durch das NDSchG geschützt sind. Eine erheblich, nachteilige Betroffenheit bisher unbekannter Bodendenkmale/ Funde wird durch Festsetzungen vermieden.	(-)

## 5 Überschlägige Einschätzung

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Feldstraße“ führt nach erster überschlägiger Einschätzung voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

## 6 Zusammenfassung


Die Gemeinde Auetal plant die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Feldstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung von Wohnnutzungen unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und unter Nutzung gärtnerisch und durch Freizeitnutzung (Reitsport) geprägter siedlungsnaher Flächen (Arrondierung Ortsrand). Der Bebauungsplan sieht generell nur eine geringe Grundflächenzahl von 0,3 vor und erstreckt sich in großen Teilen auf schon bebaute Flächen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann eine Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB für bislang im Außenbereich gelegenen Flächen, für die zunächst das Verfahren gemäß dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB begonnen wurde, erfolgen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Der entsprechende Ausgleich unterliegt nach § 1a Abs. 3 dabei der Abwägung nach § 1 Abs. 7, ist also gerecht gegen- und untereinander mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen.

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer maßvollen Arrondierung des Ortsrandes festzustellen, dass aufgrund der bereits zulässigen Versiegelungen im Bereich des Plangebietes nur im geringen Umfang ausgleichspflichtige Eingriffe (Versiegelung, Verlust Vegetationsbestände/ Biotopstrukturen) zu erwarten sind. Diese betreffen siedlungsnaher, überprägte Strukturen und werden großteils plangebietsintern mit einer Rahmeneingrünung und Durchgrünung bzw. durch Gartenflächen kompensiert.

Eine überschlägige Betrachtung der Merkmale des Vorhabens sowie der Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete zeigt, dass von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Die Voraussetzung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist als erfüllt anzusehen. Voraussichtlich verbleibende Defizite hinsichtlich des Ausgleichs wären einer Abwägung zugänglich.

Emmerthal, September 2024

  
Dipl.-Ing. Oliver Gockel