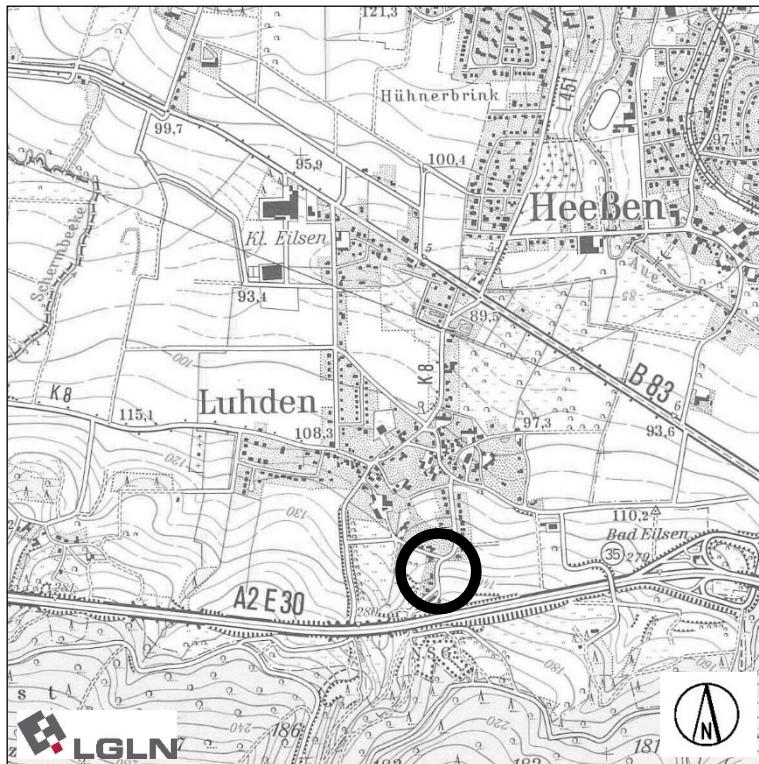


# Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen

## Landkreis Schaumburg

## 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)

**Flächennutzungsplanänderung  
mit Begründung und Umweltbericht  
(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)**



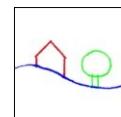
### Entwurf

Verfahrensstand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeburg – Fauststraße 7  
Telefon 05722/7188760



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

**Planungsgruppe Umwelt**  
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21  
Telefon 05155/5515



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>4</b>
1.1	Allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.2	Gesetze und Verordnungen	4
1.3	Vorliegende Fachgutachten	4
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	5
1.5	Beschlüsse	5
<b>2</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>12</b>
4.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	12
4.2	Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes	12
4.3	Nutzungsstrukturen im Plangebiet	12
4.4	Baurechtliche Situation	13
4.5	Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen	14
<b>5</b>	<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>15</b>
5.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	15
5.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg	18
<b>6</b>	<b>Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>19</b>
6.1	Verkehr	19
6.2	Belange von Boden, Natur und Landschaft	21
6.3	Immissionsschutz	29
6.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	33
6.5	Altlasten und Kampfmittel	34
6.6	Denkmalschutz	35
6.7	Versorgungsstruktur	35
6.8	Baugrund	38
6.9	Bergbau	38
6.10	Belange der Bundeswehr	38
<b>7</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>39</b>
<b>9</b>	<b>Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>40</b>

### Teil II Umweltbericht

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Eilsen dient der planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Siedlungsstruktur sowie der bedarfsgerechten Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs. Hierzu werden die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche in die Darstellung gemischter Bauflächen (M) geändert, um die bestehenden baulichen Nutzungen westlich der Klippenstraße zu sichern und östlich hiervon eine maßvolle Erweiterung dörflicher und gemischter Nutzungen zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die Anforderungen des Immissionsschutzes gegenüber der Bundesautobahn A 2 berücksichtigt, indem die in diesem Bereich lärmbelasteten Flächen nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ dargestellt werden. Dies trägt einerseits zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie zur Umsetzung des raumordnerischen Grundsatzes der Trennung unverträglicher Nutzungen bei, andererseits dienen diese Flächen als ökologischer Ausgleichsraum für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ziel der Planung ist es, die Weiterentwicklung des Gemeindegebiets in einer geordneten, flächensparenden und ökologisch verträglichen Weise zu gewährleisten.

### 1.2 Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

### 1.3 Vorliegende Fachgutachten

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 "Auf der Hummelsbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“, wurden folgende Gutachten erstellt. Deren Aussagen werden in der vorliegenden 19. Änderung des FNP hilfsweise verwendet.

- Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz: „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden (Entwurf)“, Hannover, 22.01.2023
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Biologische Untersuchungen im Rahmen einer B-Plan-Erstellung in Luhden/Samtgemeinde Eilsen (Landkreis Schaumburg)“, Neustadt, Februar 2024

## **1.4 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -**

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen in seinen Grundzügen dar.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.<sup>1</sup> Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Für den Fall widerstreitender Interessen hat der Rat die Möglichkeit einzelnen Belangen gegenüber anderen den Vorrang einzuräumen.

## **1.5 Beschlüsse**

Der Rat der Samtgemeinde Eilsen hat in seiner Sitzung am 16.09.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden) gefasst.

In seiner Sitzung am ..... hat der Rat der Samtgemeinde Eilsen nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Rat der Samtgemeinde Eilsen hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss gefasst.

## **2 Ziele und Zwecke der Planung**

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Luhdens darstellt, sowie der Sicherung und

---

<sup>1</sup> Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

Entwicklung der im Plangebiet bereits bestehenden gemischten Nutzungen. Innerhalb des Siedlungsbereiches Luhden stehen zur Deckung des aktuellen Baulandbedarfs keine vergleichbar geeigneten Flächen zur Verfügung.

Die angestrebte bauliche Entwicklung erstreckt sich auf Flächen am südlichen Rand der Ortschaft Luhden, östlich und westlich der Klippenstraße. Die Flächen östlich der Klippenstraße stellen sich im Bestand als unbebaute Grünlandflächen dar, wohingegen sich die Flächen westlich der Klippenstraße als bereits baulich genutzte Grundstücksflächen mit dörflichen und gemischten Nutzungsstrukturen darstellen. Diese Prägung setzt sich hinsichtlich der Bauweise und der Art der baulichen Nutzung nach Norden durch die in diesem Bereich bereits bestehenden bebauten Grundstücke fort. Die umgebenden Nutzungen stellen sich daher nicht als störend dar, sodass auch durch diese FNP-Änderung keine Nutzungskonflikte vorbereitet werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden baulichen Nutzungen westlich der Klippenstraße sowie zur maßvollen Entwicklung dörflicher und gemischter Nutzungen östlich der Klippenstraße sollen die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Anlehnung an die nördlich bereits dargestellten gemischten Bauflächen ebenfalls in die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) geändert werden. Dabei werden nur die Flächen, die zur Deckung des Baulandbedarfs erforderlich sind, einbezogen.

Art und Umfang der Ausweisung von gemischten Bauflächen sind für diesen Siedlungsbereich verträglich, da es sich um eine geringfügige Ergänzung des Siedlungsbereiches Luhden handelt. Zudem ist die Inanspruchnahme der Grünlandfläche östlich der Klippenstraße städtebaulich sinnvoll, da die bisher lediglich einseitig bebaute Klippenstraße durch eine beidseitige Bebauung zu einer homogenen Abrundung des Siedlungsbereiches führt und die vorhandenen Infrastrukturen effektiv zur Deckung des Baulandbedarfs genutzt werden können.

Um die bestehenden Baubegrenzen der in Luhden lebenden Bevölkerung berücksichtigen zu können, ist daher die hier in Rede stehende 19. Änderung des FNPs erforderlich. Diese kann in maßvoller Weise eine kleinräumige Siedlungsergänzung bzw. Abrundung zur Deckung des Baulandbedarfs bilden und die im Änderungsbereich vorhandenen dörflich geprägten gemischten Nutzungen sichern, indem die unmittelbar östlich und westlich der Klippenstraße anschließenden Grünlandflächen und im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in einer Bebauungstiefe in gemischte Bauflächen geändert werden. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der das Umfeld und den weiteren Siedlungsbereich Luhden prägenden städtebaulichen Struktur. Die mit dieser Beurteilung verbundene Zuordnung zu dem sich als Dorfgebiet/dörfliches Wohngebiet darstellenden Siedlungsbereich Luhdens deutet neben der dörflich gemischten Nutzungsstruktur auch auf eine im Nahbereich der umliegenden Hofstellen anzunehmende Schutzwürdigkeit der Nutzung und damit auch auf die zu erwartenden und hinzunehmenden landwirtschaftlich bedingten Immissionen hin. Diese Situation soll durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert werden. Eine andere als die dargestellte Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der in der Umgebung prägenden Nutzungsstrukturen, die sich in den für Luhden getroffenen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (gemischte Bauflächen) wiederfinden, somit nicht sinnvoll.

Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes neben der Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet bereits bestehenden gemischten Nutzungen westlich der Klippenstraße, insbesondere der Deckung des lokalen Baulandbedarfs in Form von Wohnnutzungen sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen soll. Die bauliche Entwicklung dient vor allem dem Baulandbedarf, der sich aus Luhden selbst darstellt und durch Anfrage und Veranlassung dieser Bauleitplanung durch die Grundstückseigentümer nachvollziehen lässt. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der in Luhden gegenwärtig faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt

werden, sodass die Samtgemeinde Eilsen und Gemeinde Luhden die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen.

Dieses Maß der baulichen Entwicklung entspricht der aus der Ortslage Luhden ableitbaren Eigenentwicklung und tritt nicht mit den Zielen der Raumordnung in Konflikt. Die bauliche Entwicklung schließt neben den vorhandenen gemischten Nutzungen westlich der Klippenstraße die östlich der Klippenstraße bisher unbebauten Grundstücksflächen ein und schließt damit die sich gegenwärtig darstellende Siedlungslücke.

Darüber hinaus sollen neben der Ausweisung gemischter Bauflächen zur Berücksichtigung des Immissionsschutz und zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die von der Bundesautobahn 2 (BAB A 2) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen betroffenen Flächen die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ geändert werden. Damit wird nicht nur den raumordnerischen Vorgaben zur Trennung unverträglicher Nutzungen und die Vermeidung unzumutbare Verkehrslärmimmissionen, sondern darüber hinaus auch den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen, indem die Flächen als Ausgleichsraum für den durch die Planung entstehenden Eingriff dienen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf der Ebene der Gemeinde Luhden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ vorgesehen. Darin ist u.a. für die unbebauten Flächen östlich der Klippenstraße auf der Grundlage der v.g. Darstellung gemischter Bauflächen die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO vorgesehen, um zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs beizutragen. Im Vergleich zu einem uneingeschränkten Dorfgebiet, in dem Vollerwerbsbetriebe allgemein zulässig sind, sind in einem dörflichen Wohngebiet neben dem sonstigen Wohnen, Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben etc. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zulässig. Dieser Gebietstyp trägt damit der dörflichen Prägung des vorhandenen städtebaulichen Umfeldes Rechnung. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Diese sind weder im Gebiet vorhanden noch geplant, sodass das dörfliche Wohngebiet am ehesten dazu geeignet ist, die dörflich gemischten Nutzungen hinreichend zu berücksichtigen. Aufgrund der mit der Bundesautobahn 2 (BAB 2) verbundenen Verkehrslärmimmissionen werden zudem die südlich gelegenen Grundstücksflächen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes und der Belange von Boden, Natur und Landschaft als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ in Verbindung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Über die bestehende Klippenstraße können die Grundstücksflächen erschlossen und die in Luhden vorhandenen Versorgungseinrichtungen erreicht werden.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur östlich angrenzenden freien Landschaft zu gewährleisten, sollen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 neben der Anzahl der Vollgeschosse, auch grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung des Siedlungsbereiches sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer (Dachfarbe und Dachneigung) und zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen einschl. Vorgärten im Sinne der Vermeidung von Steingärten Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden.

### ***Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung***

In Bezug auf die Auswirkungen auf den Klimawandel sei darauf hingewiesen, dass die Größe des Plangebietes und die damit verbundenen Beanspruchungen von bisher unversiegelten Flächen nur kleinräumige Auswirkungen haben und diese durch geeignete interne und externe Kompensationsmaßnahmen, hier auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, konkretisiert werden. Eine Konkretisierung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassungen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26. Eine differenzierte Darstellung unterschiedlicher Bodennutzungen ist auf der Ebene des FNP und bei Berücksichtigung des verhältnismäßig kleinflächigen Wohnsiedlungsbereiches nicht zweckmäßig.

Der Samtgemeinde Eilsen ist der Vorrang der Förderung der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von zusätzlichen gemischten Bauflächen hinreichend bewusst. Dennoch ist festgestellt worden, dass auch bei der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Innenentwicklung der sich mittelfristig darstellende Baulandbedarf aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeiten, bereits baulich beanspruchter Flächen, der Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen und aufgrund des damit verbundenen Abstandes nicht gedeckt werden kann. Um zu verhindern, dass es unter Berücksichtigung des demografischen Wandels zu weitergehenden Bevölkerungsverlusten kommen wird und der lokal bei der Samtgemeinde und Gemeinde erkennbare Baulandbedarf ausreichend berücksichtigt werden kann, ist rechtzeitig ein Angebot zur Deckung des resultierenden Bedarfs erforderlich.

Durch den Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung können darüber hinaus kleinere und zum Teil ungeordnet und in den Außenbereich hineinragende Siedlungsentwicklungen, die sonst zur schrittweisen Deckung des Baulandbedarfes erforderlich wären, vermieden werden.

Insofern wird der für den kurz- bis mittelfristigen Wirkungszeitraum ausgelegten gemischten Bauflächendarstellung aufgrund des damit ganzheitlichen Planungsansatzes zur Deckung des erkennbaren Bauflächenbedarfs und den damit einhergehenden Lösungsansätzen (bzgl. der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes, der Ableitung des Oberflächenwassers, der allgemeinen Verkehrsplanung und -erschließung) gegenüber der nur auf eine kurzzeitige Planungshorizont beziehende Siedlungsentwicklung der Vorrang eingeräumt.

### ***Planungserfordernis***

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Luhden beziehenden Baulandbedarfs. Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die bei der Gemeinde Luhden ihren Baulandbedarf dargelegt haben.

Diese Bauleitplanung dient daher der Deckung des allgemeinen Baulandbedarfs, womit die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung und Stärkung der Gemeinde Luhden innerhalb der Samtgemeinde Eilsen leistet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da in der Gemeinde Luhden mit Ausnahme zum Teil noch erkennbarer Baulücken, die für Bauzwecke Dritter nicht regelmäßig zur Verfügung stehen, keine weiteren Bauflächen in zusammenhängenden Baugebieten erkennbar sind.

### **3 Beurteilung von Planalternativen**

Im Rahmen der Prüfung von Standortalternativen soll auf der Grundlage des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll diese insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dabei sind die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dargelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Samtgemeinde Eilsen hat den sich auf die Ortschaft Luhden beziehenden Baulandbedarf mit Blick auf mögliche Standortalternativen untersucht. Da die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes neben der Sicherung und Entwicklung der im Änderungsgebiet bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen im Wesentlichen auf die Deckung des auf die Ortschaft Luhden bezogenen Baulandbedarfes abzielt, werden im Folgenden auch nur die in der Ortschaft gelegenen Flächen in die Untersuchung von Standortalternativen einbezogen.

Der Siedlungsbereich Luhden ist im Wesentlichen durch dörflich und gemischte Nutzungsstrukturen in Form von landwirtschaftlichen Hofstellen, Handwerksbetrieben und Wohnnutzungen geprägt. Eingriffe in die den Siedlungsbereich prägenden Hofstellen zu zuordnende und noch in der aktiven Nutzung befindliche Flächen sollen nicht stattfinden, sodass die im unmittelbaren Zentrum des Siedlungsbereiches ggf. visuell in Erscheinung tretenden Flächenpotenziale überwiegend keine geeigneten Alternativen darstellen. Auch finden sich innerhalb Luhdens gegenwärtig keine Leerstände oder Baulücken, die für eine potenzielle Folgenutzung bzw. Nachverdichtung in Frage kämen.

Dennoch wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen des konkreten Baulandbedarfs als auch der städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan die folgenden, sich aus der Siedlungsstruktur Luhdens ergebenden Alternativstandorte geprüft:

#### *Berücksichtigung von Leerstandpotenzialen*

Dem demografischen Wandel soll rechtzeitig begegnet werden. Dies soll durch die Mobilisierung lokaler Gebäudeleerstände, Nutzung von Baulücken, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden und durch eine dem Ort gegenüber maßvolle Ergänzung des Baulandangebotes erreicht werden. Die Konzentration auf Gebäudeleerstände stellt stadtplanerisch keine angemessene Option dar, weil die individuellen Wohnbedürfnisse nicht ausschließlich durch die Umnutzung alter und zum Teil seit langer Zeit leerstehender baulicher Anlagen (alte Hofstellen etc.) gedeckt werden können. Dies ist auf die Individualität als auch

auf den überwiegend zu erwartenden unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand zurückzuführen, der mit der Sanierung und Modernisierung von alten Hofstellen verbunden ist. Dennoch stellt die Umnutzung leerstehender Gebäude auch weiterhin eine bedeutsame Möglichkeit zur Deckung des Wohnbedarfes dar und soll auch weiter angestrebt werden.

Bezogen auf leerstehende Wohngebäude kann davon ausgegangen werden, dass diese regelmäßig dem Immobilienmarkt zugänglich gemacht werden und somit ebenfalls ein Beitrag zur Deckung des Baulandbedarfes leisten.

In Luhden sind jedoch aktuell keine Gebäudeleerstände erkennbar, die zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen oder deren Leerstand in naher Zukunft zu erwarten sein wird.

#### *Berücksichtigung von Baulücken im Siedlungszusammenhang*

Der Siedlungsbereich Luhden wurde hinsichtlich möglicher Baulandpotenziale durch Baulücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB) untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass aufgrund der ländlichen Nutzungs- und Freiraumstrukturen Baulücken häufig als Nutz- und Freizeitgarten sowie zum Zwecke der Erholung beansprucht werden oder sich als extensiv genutzte Gärten/Obstgärten darstellen. Darüber hinaus bilden visuell erkennbare Lücken zwischen den bebauten Grundstücken häufig sinnvolle Pufferflächen zu den in der unmittelbaren Umgebung ausgeübten landwirtschaftlichen, gewerblichen und handwerklichen Nutzungen.

Die den ländlichen Raum prägenden unbebauten Grundstücksflächen stellen aus den o.g. Gründen daher auch in Bezug auf den Siedlungsbereich Luhden kein ausreichendes Potenzial zur Deckung der aktuell auf die Gemeinde Luhden, insbesondere den zentralen Siedlungsbereich, bezogenen Baulandbedarfe dar.

Eine über den baulichen Bestand hinausgehende fingerförmige Entwicklung in den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) soll nicht erfolgen.

Der Siedlungsbereich Luhden wird im Norden durch den Verlauf der B 83 und im Süden durch die BAB A2 begrenzt und lässt auch in seinem unmittelbaren Nahbereich aufgrund der davon ausgehenden Verkehrslärmimmissionen keine Bebauung zu.

Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich im Westen durch einen großflächigen Gewerbepark begrenzt, der nach Süden einen entsprechenden Flächenpuffer benötigt. Nach Osten sind die Siedlungsflächen zum Teil bereits landschaftswirksam eingegrünt.

#### *Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen*

Innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne befinden sich keine Flächen, die zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung gestellt werden.

#### *Gesamtbetrachtung der Baulandpotenziale*

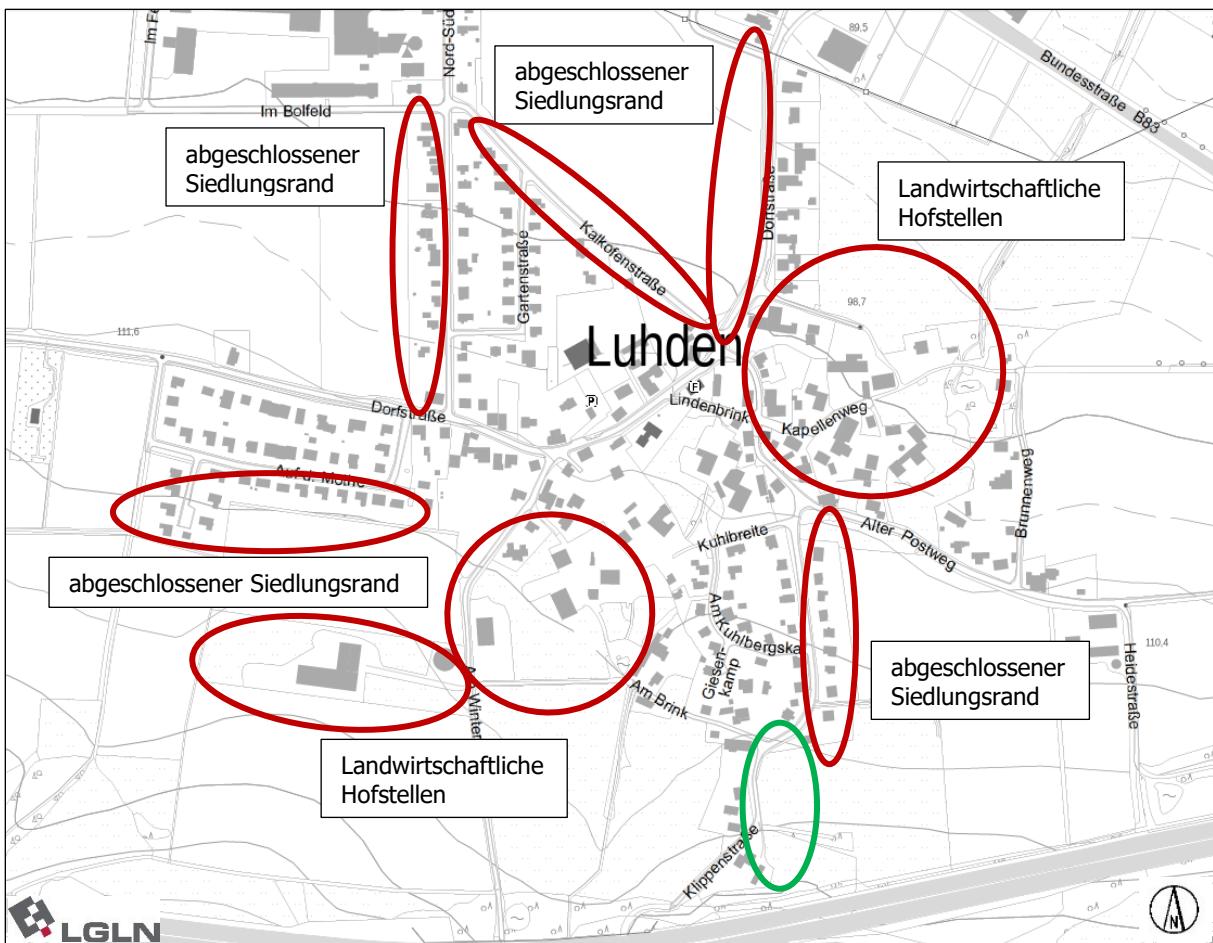
Innerhalb der Gemeinde Luhden sind bezogen auf den OT Luhden zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Baulandbedarfs weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Baulücken) noch innerhalb der durch Bebauungspläne festgesetzten Bauflächen ausreichende Flächen vorhanden.

Mit der im Plangeltungsbereich zur Ausweisung vorgesehenen gemischten Baufläche von rd. 0,83 ha können nach Abzug bereits bebauter Grundstücksflächen sowie von Erschließungs- und Kompensationsflächen (Rahmeneingrünung und sonstige naturschutzfachliche Aspekte) rd. 2.836 m<sup>2</sup> zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden. Unter Berücksichtigung einer für den ländlich geprägten Siedlungsraum durchschnittlich anzunehmenden Grundstücksgröße können darin bis zu 3 Grundstücke entwickelt werden. Vor dem

Hintergrund, dass im Siedlungsbereich aufgrund der eindeutigen Prägung der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten bestehen, stellt die hier in Rede stehende Baufläche, neben einer angemessenen Abrundung des südlichen Siedlungsrandes, auch eine maßvolle und mit der Eigenentwicklung Luhdens zu vereinbarende Siedlungsentwicklung dar.

Bodenversiegelungen werden auf das zur Deckung des o.g. Baulandbedarfs beschriebene und erforderliche Maß reduziert. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB werden beachtet, da im Vorfeld dieser Bauleitplanung bereits alternative Flächen im Siedlungszusammenhang geprüft wurden. Diese sind jedoch, wie bereits oben ausgeführt, aufgrund der aktuellen Nutzungen der Funktion als Flächenpuffer zu angrenzenden Nutzungen und aufgrund der ökologisch kleinräumigen Bedeutung sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht zur Deckung des hier in Rede stehenden Baulandbedarfs geeignet.

**Abb.: Übersichtsplan der Baulandpotenziale (grün), Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000 i.O., © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



## **4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

### **4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Rand der Ortschaft Luhden, beidseits der Klippenstraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,83 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an der räumlichen Ausdehnung des nördlich anschließenden Siedlungsbereiches, der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gemischten Bauflächen sowie der Grundstücksabgrenzung.

### **4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich schließt im Norden an den Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden an, der durch die im gewachsenen Siedlungsbereich anzutreffenden gemischten Nutzungsstrukturen in Form von landwirtschaftlichen Hofstellen, Handwerksbetrieben und Wohnnutzungen geprägt wird.

Im weiteren nördlichen Anschluss befindet sich im Nahbereich der Straßen Alter Postweg und Kapellenweg sowie im weiteren nördlichen Verlauf östlich der Dorfstraße der Ortskern mit den dort befindlichen für die allgemeine tägliche Versorgung erforderlichen Nutzungen und Einrichtungen. Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich in nordwestlicher Richtung nördlich und östlich der Straße Am Brink.

Im östlichen und westlichen Anschluss des vorliegenden Änderungsbereiches erstrecken sich Grünlandflächen sowie ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

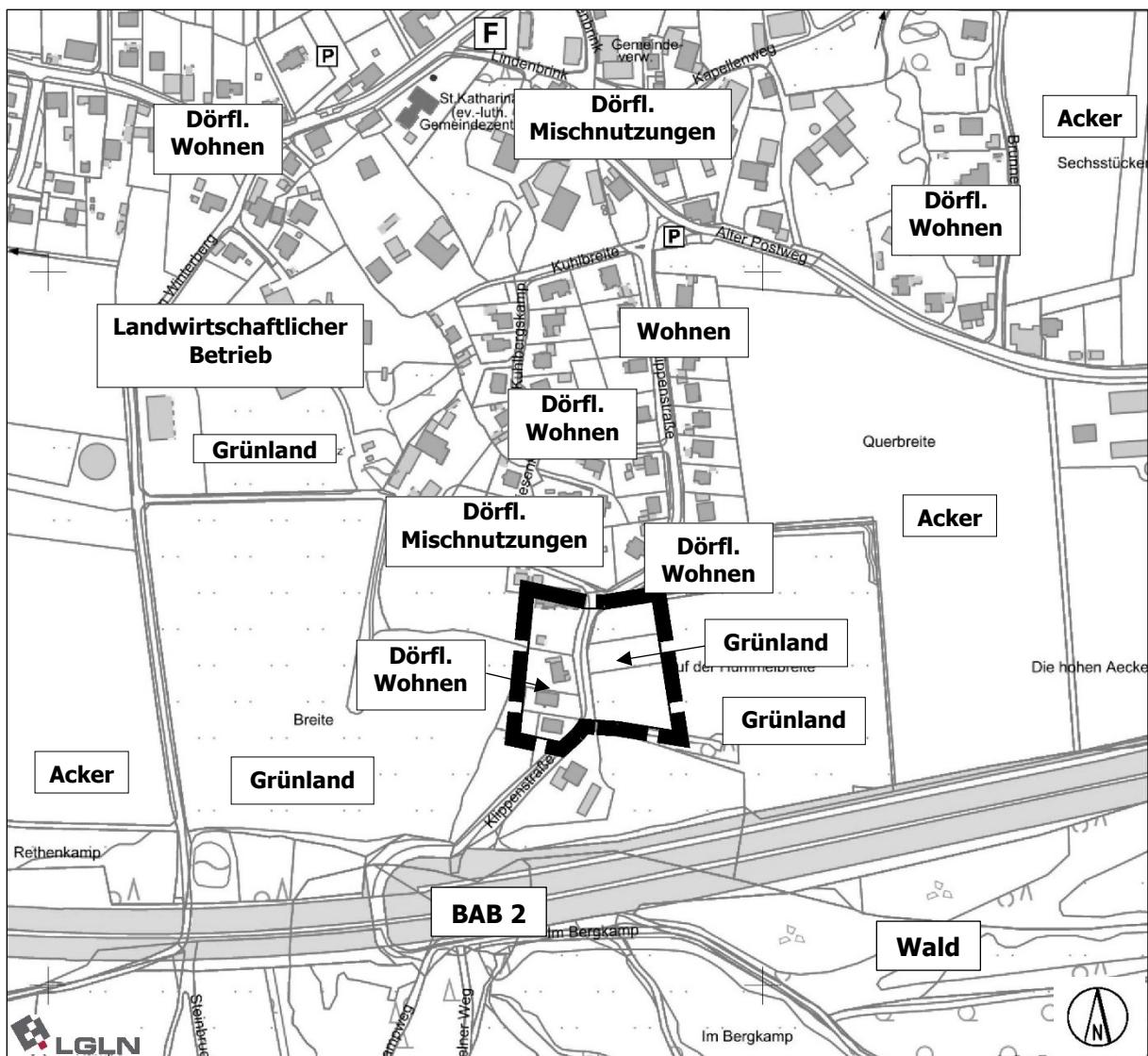
Im Süden verläuft die BAB A2 (Dortmund – Hannover), die den Siedlungsbereich Luhden durch die davon ausgehenden Verkehrslärmimmissionen prägt.

Das Plangebiet ist über die Klippenstraße mit Anbindung an die Straßen Alter Postweg, Lindenbrink, Dorfstraße und B 83 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

### **4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet**

Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen stellen sich östlich der Klippenstraße als unbebaute, landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) dar. Westlich der Klippenstraße stellt sich der Änderungsbereich hingegen als bebauter Siedlungsbereich dar, der durch die im gewachsenen Siedlungsbereich anzutreffenden gemischten Nutzungsstrukturen sowie eine vorwiegend I-II geschossige und offene Bauweise geprägt wird.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



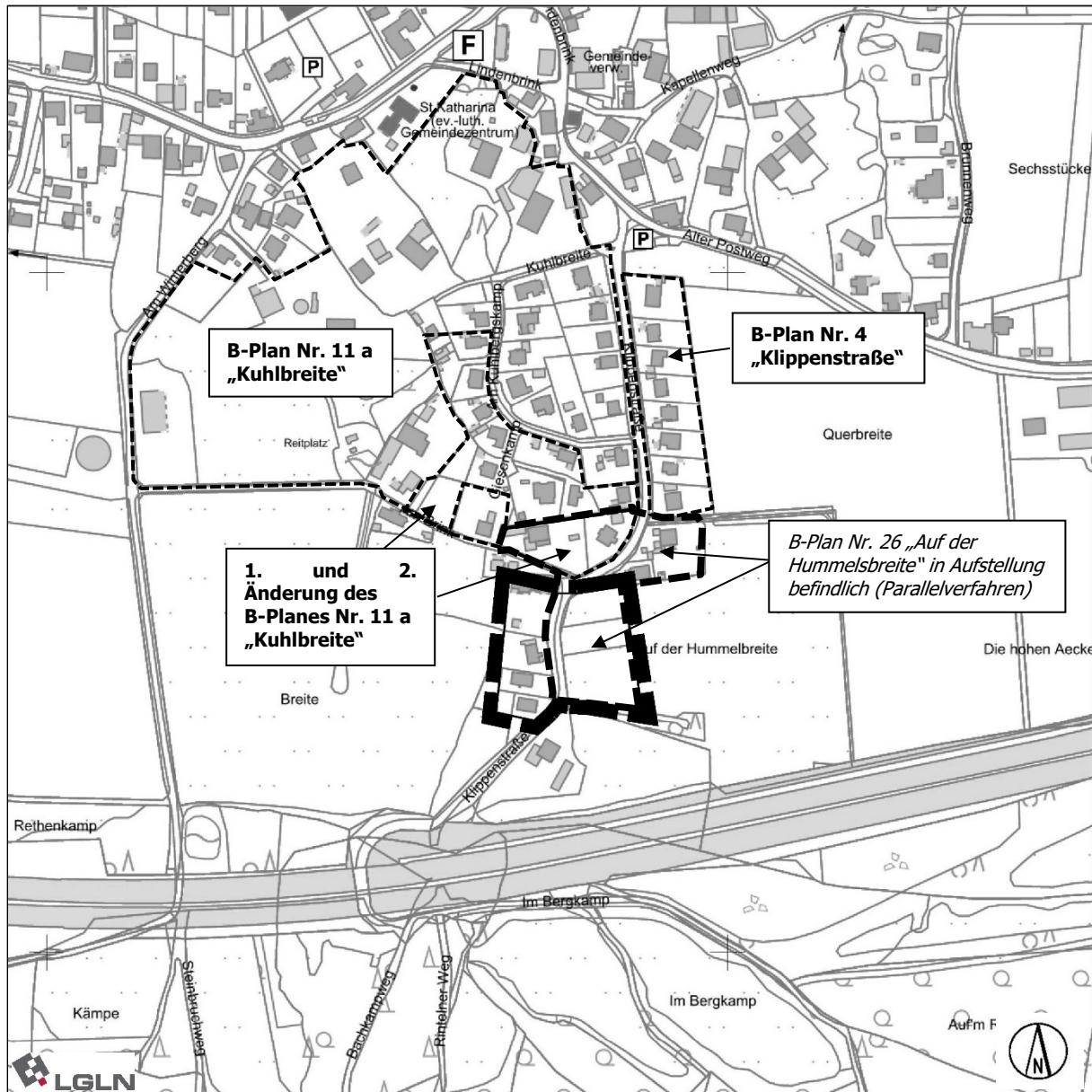
#### 4.4 Baurechtliche Situation

Der Änderungsbereich der vorliegenden 19. Flächennutzungsplanänderung wird im Norden durch bereits bebaute Grundstücksflächen geprägt, die zum Teil durch rechtsverbindliche Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert wurden.

Aus der nachfolgenden Abbildung sind die im unmittelbaren Umfeld befindlichen und städtebaulich auf den Änderungsbereich Einfluss nehmenden räumlichen Geltungsbereiche von diversen Bebauungsplänen und sonstigen Nutzungen zu entnehmen.

Im parallel zur 19. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“, werden die detaillierten Angaben über die wesentlichen Inhalte dieser Bebauungsplanungen dargelegt.

**Abb.: Übersicht der im Umfeld des Änderungsbereiches befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln.** (Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung ist fett gestrichelt gekennzeichnet)



## 4.5 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen

### Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entlang der Klippenstraße wird im wirksamen FNP zudem ein (über)örtlicher Hauptweg (Wandern) dargestellt.

### Darstellungen in der Umgebung

Im nördlichen Anschluss des Änderungsbereiches sind für den Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden gemischte Bauflächen sowie am östlichen Siedlungsrand ergänzende Wohnbauflächen dargestellt. Westlich, südlich und östlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Weiter südlich verläuft die als Autobahn dargestellte BAB A2, mit einer als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichneten Autobahnbrücke.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen, i.o.M. 1:5.000**  
(der räumliche Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung ist mit einer schwarz-gestrichelten Linie gekennzeichnet)



## 5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

### 5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017 und LROP-VO 2022)

#### Allgemeine Darstellungen

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Bauflächen im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).

- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf den Ortsteil Luhden beziehenden Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen. Gleichzeitig sollen bestehende Bebauungsstrukturen des Ortsteils gesichert werden. Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und bestehende Infrastrukturen in die Planung einbezogen werden.

#### Darstellungen für den Planbereich

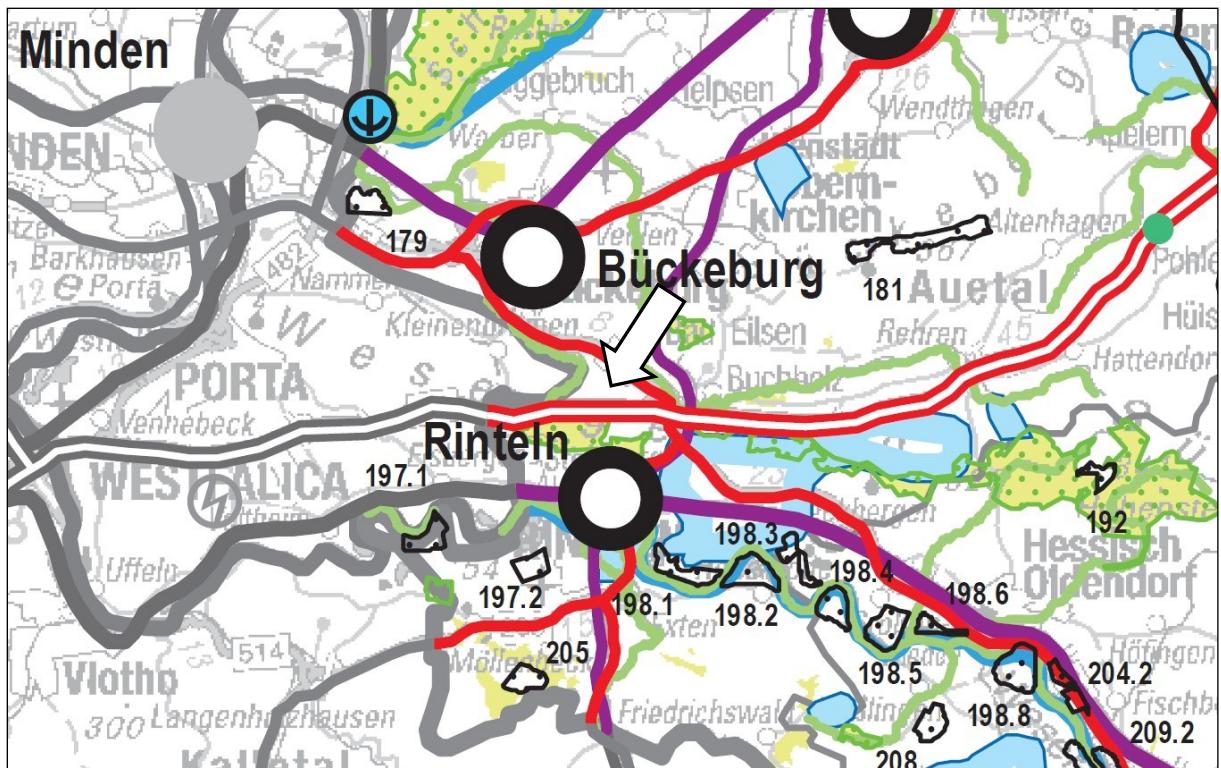
Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017 und LROP-VO 2022) trifft für das Plangebiet selbst keine weitergehenden Festlegungen.

Östlich befindet sich entlang der Bückeburger Aue sowie westlich entlang der Schermbeeke jeweils ein Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig), das durch die vorliegende Planung aufgrund des Abstandes nicht berührt wird. Südlich des Plangebietes verläuft die im LROP als Vorranggebiet Autobahn festgelegte Bundesautobahn 2 (BAB A2). Die nördlich verlaufende Bundesstraße 83 (B 83) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Sie durchläuft das Gemeindegebiet Luhden von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Mittelzentren festgelegte Städte Bückeburg und Rinteln sowie die als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion festgelegte Stadt Hameln. Das Plangebiet ist über die Klippenstraße mit Anbindung an die Straßen Alter Postweg, Lindenbrink und Dorfstraße mit der B 83 verbunden.

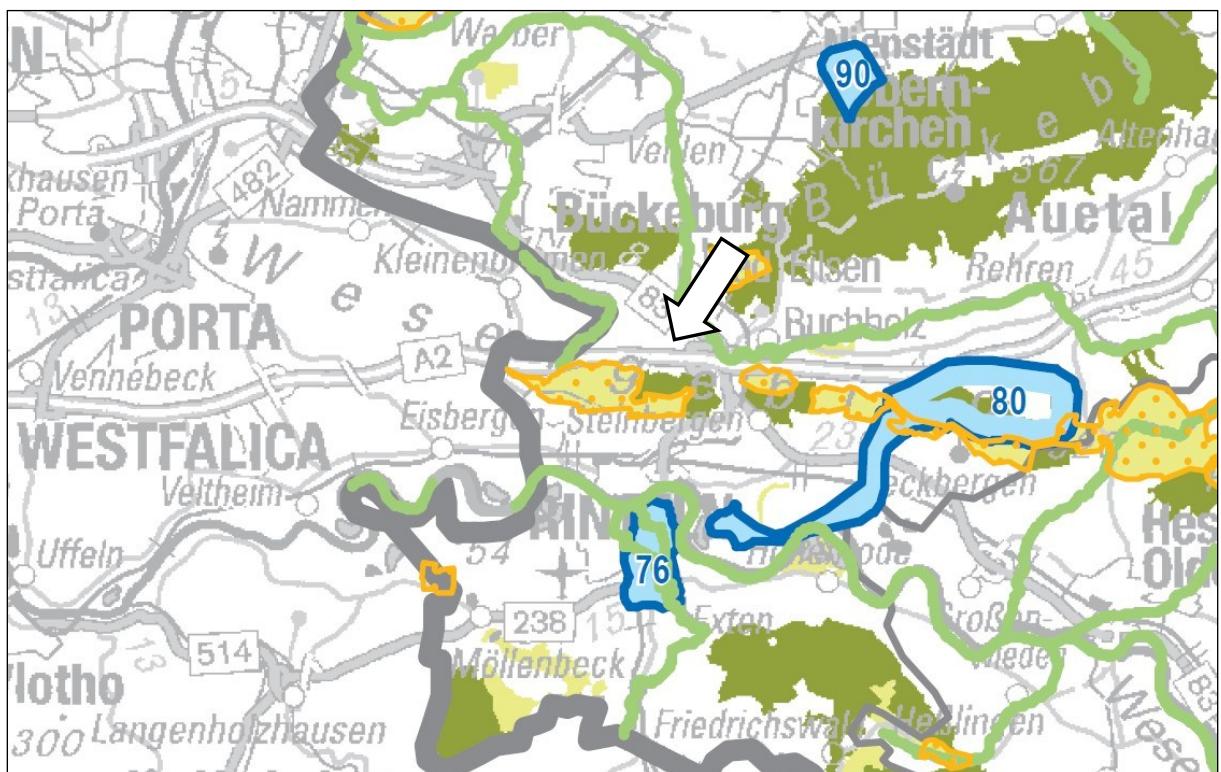
Im weiteren südlichen Verlauf, südlich der BAB A2, befindet sich das Naturschutzgebiet „Kamm des Wesergebirges“, welches im LROP als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt ist. Das östlich angrenzende Naturschutzgebiet „Im Bergkamp“ wird im LROP als Vorranggebiet Wald festgelegt. Im weiteren nordöstlichen Verlauf befinden sich Bahnschienen des im LROP festgelegten Vorranggebietes sonstige Eisenbahnstrecke. Die Bahnschienen des im LROP festgelegten Vorranggebietes Haupteisenbahnstrecke verlaufen durch die südlich gelegene Stadt Rinteln.

Die v.g. Vorranggebiete werden jedoch aufgrund des Abstandes durch die vorliegende Planung nicht berührt.

**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)**  
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert.)



**Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)**  
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert.)



## **5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 2003**

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Zu beachten ist, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (2003) sich auf ein älteres Modell des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bezieht und daher die Darstellungen von den o.g. abweichen können.

### Allgemeine Vorgaben des RROPs

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des RROPs zur Siedlungsentwicklung entsprechen im Wesentlichen denen des LROPs. Es wird insofern auf die o.g. Ausführungen zum LROP verwiesen.

- Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003) wird die Gemeinde Luhden ohne differenzierte Funktion dargestellt.
- Die Gemeinde Luhden liegt verkehrsgünstig an der im RROP als Autobahn dargestellten BAB A2 sowie an der im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellten B 83.
- Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten.
- Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03).
- Zudem sind bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden (RROP D 1.5 02).

Die Ausweisung von Bauflächen laufen den Vorgaben des RROPs nicht zuwider, da diese lediglich der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen baulich geprägten Siedlungsbereiche und der Vorbereitung einer maßvollen Ausweisung von Bauflächen zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs dient. Dabei werden nur die Flächen, die zur Deckung des Baulandbedarfs erforderlich sind, einbezogen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme der östlich der Klippenstraße gelegenen unbebauten Grundstücksflächen städtebaulich sinnvoll, da die bisher lediglich einseitig bebaute Klippenstraße durch eine beidseitige Bebauung zu einer homogenen Abrundung des Siedlungsbereiches führt und die vorhandenen Infrastrukturen effektiv zur Deckung des Baulandbedarfs genutzt werden können.

### Vorgaben des RROPs in Bezug auf das Plangebiet

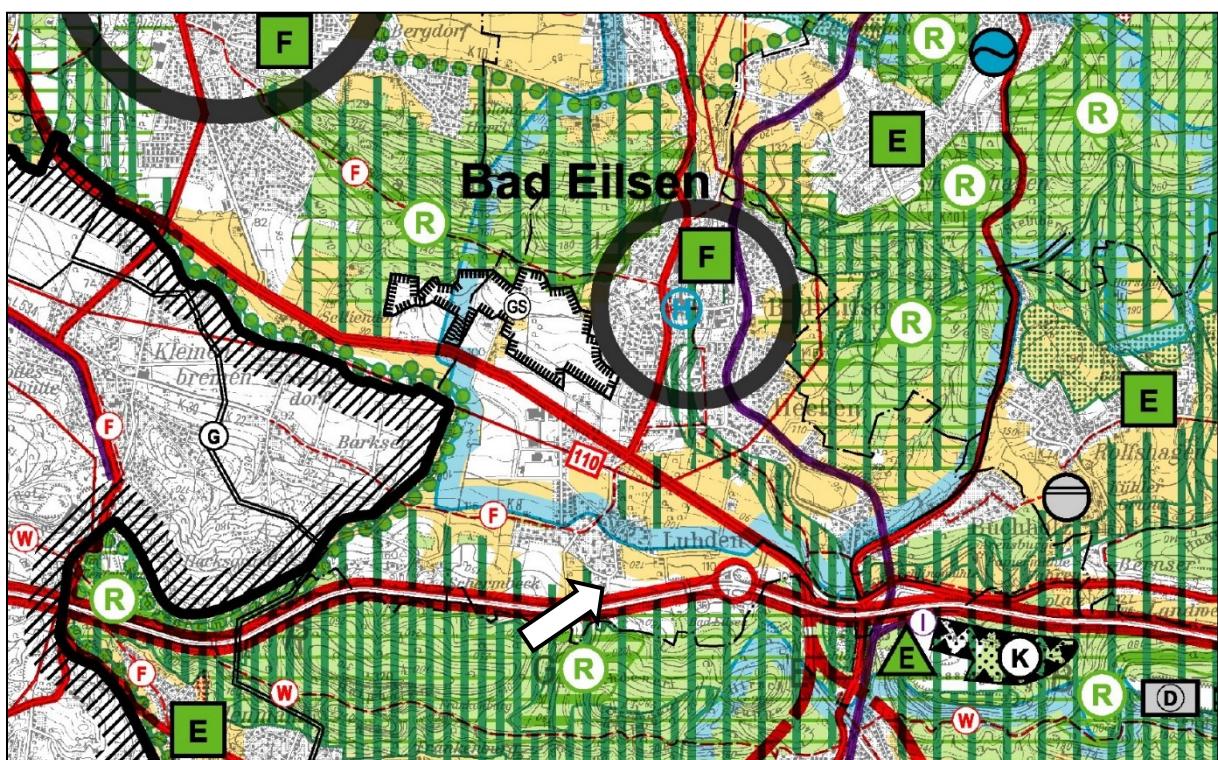
- Das RROP trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Die Flächen wurden gemäß den zeichnerischen Darstellungen bereits dem Siedlungsbereich zugeordnet.
- Die nördlich verlaufende Bundesstraße 83 (B 83) ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt und durchläuft das Gemeindegebiet Luhden von Nordwesten nach Südosten und verbindet die als Grundzentren dargestellten Städte Bückeburg, Bad Eilsen und Rinteln. Von Norden nach Westen führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) aus Richtung Bad Eilsen nach Kleinenbremen.
- Im Osten und Westen schließen sich Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials an.
- Im Süden verläuft die im RROP als Autobahn dargestellte BAB A2.
- Im Süden schließen sich nach Osten, Süden und Westen weitläufige Vorsorgegebiete für

Natur und Landschaft an.

- Im weiteren südlichen Verlauf, südlich der BAB A2, wird das Naturschutzgebiet „Kamm des Wesergebirges“ im RROP als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft sowie als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Ein östlicher Teilbereich wird ferner als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Das östlich angrenzende Naturschutzgebiet „Im Bergkamp“ wird zudem im RROP als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft und als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt.
- Der nördliche Bereich der Gemeinde Luhden befindet sich zudem innerhalb eines im RROP dargestellten Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs und der Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet bereits bestehenden gemischten Nutzungen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Beeinträchtigungen der v.g. Vorsorge- und Vorranggebiete abzuleiten. Ferner entspricht die Ausweisung von Wohnbauflächen den Zielsetzungen des RROPs, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)**



## 6 Sonstige öffentliche Belange

### 6.1 Verkehr

Die Erschließung der im Änderungsbereich liegenden Grundstücke erfolgt über die Klippenstraße. Die Straße ist ausgebaut und für die zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert. Über die Klippenstraße mit Anbindung an die Straßen Alter Postweg, Lindenbrink und Dorfstraße mit nördlichem Anschluss an die B 83 ist der Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Es wird davon ausgegangen, dass mit

der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf den anschließenden Gemeindestraßen und der B 83 fließenden Verkehre verbunden sein werden.

Eine weitergehende innere Erschließung des Änderungsbereiches ist nicht erforderlich, da es sich im Bereich der Klippenstraße um eine einzeilige Straßenrandbebauung handelt und daher keine Erschließungseinrichtungen für weiter zurückliegende Grundstücke erforderlich sind.

Anschlussmöglichkeiten für den ÖPNV bestehen innerhalb des Siedlungszusammenhangs Luhdens, die im Zuge der Klippenstraße mit Anbindung an die Straße Alter Postweg und Lindenbrink an die Dorfstraße kurzwegig erreicht werden können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, die eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder eine spürbare Mehrbelastung der bestehenden Verkehrsanlagen erwarten lassen. Die zu erwartenden Verkehrsmengen können ohne Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den angrenzenden Straßen fließenden Verkehrs abgewickelt werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und verbindlichen Bauleitplanung nachfolgenden Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind gemäß Anforderung der Autobahn GmbH des Bundes die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größerer Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Bezuglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

- Die schalltechnischen Berechnungen zum Verkehrslärm wurden vom Büro GTA Ges. für Technische Akustik mbH, Hannover, Stand 01/2023, nach den RLS-19 durchgeführt. Als Verkehrsbelastung der BAB A 2 wurde die Prognose für 2030 hilfsweise aus den Daten der SVZ 2021 hochgerechnet. Damit beträgt der Prognosepuffer derzeit nur noch 5 Jahre.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Straßenverkehrslärms die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Dorf- und Mischgebiete im Plangebiet tags um bis zu 5 dB(A) und nachts um bis zu 12 dB(A) überschritten werden.

Aufgrund der Vorhersehbarkeit der starken Verkehrslärmeinwirkung durch die BAB A 2 wird seitens der Autobahn GmbH des Bundes darauf hingewiesen, dass es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes um ein zurechenbares Verhalten des Vorhabenträgers handelt, welches jegliche Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber der Autobahn GmbH ausschließt.

Unabhängig von den tatsächlich aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen weist die Autobahn GmbH des Bundes darauf hin, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen errichtet und hierfür auch keine Kosten übernimmt.

Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes nicht hergeleitet werden. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 2 sowie dem Fernstraßen-Bundesamt besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- oder sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. Jeder Vorhabenträger hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz einschließlich Wartung, Kontrolle und Instandsetzung zu sorgen. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger.

## **6.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **6.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzwerten (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

### **6.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

Ausführliche Erläuterungen hierzu erfolgen in Kap. 2 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung).

Hervorzuheben ist das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet SHG 013 „Wesergebirge“ und die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Laut dieser sind gem. §§ 3 und 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Es liegt hierbei nur der westliche (bebaute) Teile des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches. Der unbebaute östliche Teil liegt im Geltungsbereich.

### **6.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes**

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand sowie die Bewertung des Eingriffs und dessen Auswirkungen in Teil II „Umweltbericht“ beschrieben werden und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Die Flächen des Plangebietes sind zu großen Teilen bereits baulich (dörfliches Siedlungsgebiet mit Gärten und Wohngebäuden, Straßenfläche) genutzt. In der östlichen Hälfte findet sich Extensivgrünland und mesophiles Grünland.

Die nachfolgenden Inhalte werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) weiter ausgeführt.

#### Schutzgut Mensch

Die geplanten Darstellungen der F-Planänderung befinden sich im Bereich vorhandener Bebauung und einer Grünlandfläche in randlicher Ortslage.

Schutzwürdige Nutzungen sind im Zusammenhang mit den vorhandenen und angrenzenden gemischten Bauflächen sowie der südlich gelegenen Außenbereichsbebauung mit Wohnnutzung gegeben.

Die vielbefahrene A 2 (> 60.000 Kfz/Tag) verläuft in 150 m südlich (Vorbelastung Lärm).

Als für die Erholung relevante Struktur ist der Wanderweg entlang der Klippenstraße zu nennen (z. B. Tour von Luhden zur Schaumburg oder zum Bahnhof Porta).

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die faunistische Kartierung (Abia 2023) erfasst den östlichen Teil mit Grünland. Die Biotoptypenkartierung (Abis 2023) umfasst ebenfalls diesen östlichen Teil, wurde aber in 2024 (Planungsgruppe Umwelt) um die westlichen Teile ergänzt.

Aktuell wird das Gelände im Osten als Grünland genutzt und unterliegt einer zeitweisen Beweidung durch Pferde. Im Westen verläuft die Klippenstraße mit der daran liegenden Bebauung im Plangebiet. Zwei größere Hainbuchen gliedern hier das Straßenbild. Östlich grenzen weitere Grünlandflächen an und südlich am Hang gibt es an einer etwas höheren Geländekante einen kleinen Gehölzriegel.

Hervorzuheben ist im Osten das mesophile Grünland, das unter bestimmten Bedingungen unter den gesetzlichen Schutz gemäß § 24 Abs. 2 NNatSchG fällt, es erreicht hier aber nicht die dazu erforderlichen Flächengrößen. Allerdings fallen zwei Bäume im östlichen Teil unter die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg.

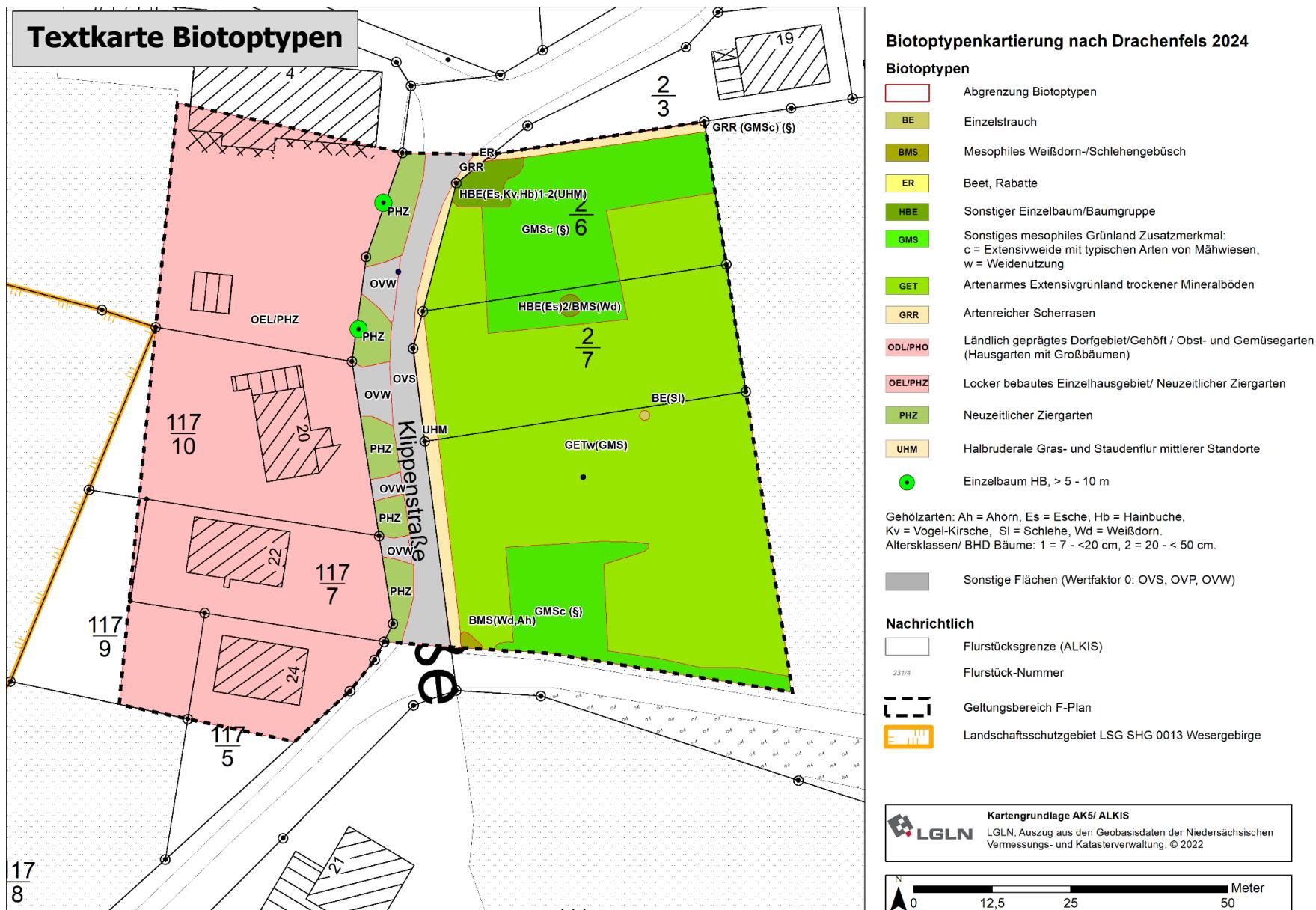
Die vorhandenen Biotoptypen weisen eine überwiegend mittlere bis hohe Bedeutung auf. Sie sind in dem nachfolgenden Biotoptypenplan dargestellt.

**Abb.: Blick von Süden auf den östlichen Teil des Plangebietes**



**Abb.: Blick von Süden auf die Westseite des Plangebietes**





Die Bestandsaufnahme der Brutvögel erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im ursprünglich kleinerem Untersuchungsgebiet im Osten (Basis war die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets für den B-Plan) wurde auch auf Beobachtungen von wertgebenden Arten im Umfeld geachtet. Das Plangebiet für die FNP-Änderung ist damit abgedeckt. Die Erfassung der Avifauna ergab den Nachweis von 14 Arten (Status Brutnachweis bzw. Brutverdacht). Vier weitere Arten (Mäusebussard, Star, Turmfalke und Weißstorch) wurden als Nahrungsgäste erfasst und sind nicht zum Brutbestand zu zählen. Von den Brutvogelarten gehört der überwiegende Anteil allgemein häufigen Arten an, Goldammer und Stieglitz sind auf der Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022) auf der Vorwarnliste verzeichnet. Alle diese Arten sind besonders geschützt.

### Schutzgut Boden und Fläche

Als vorkommender Bodentyp ist Mittlere Terra fusca-Parabraunerde-Pararendzina für den bisher unbebauten östlichen Bereich zu nennen. Dieser ist gemäß Entwurf zum LRP 2025 als regional aber nicht landesweit selten anzusehen. Örtlich tritt auch flache Terra fusca-Parabraunerde hinzu. Die westliche Hälfte ist bereits bebaut, der Boden entsprechend verändert.

Das Plangebiet im Osten überlagert sich mit Flächen geringen natürlichem Ertragspotenzials (BK50 - Auswertung: Ertragsfähigkeit Stufe 3). Die Böden weisen eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2024).

Gemäß bodenkundlichen Netzdigrammen kommt ihnen aber ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Lebensraumfunktion), ein hohes Nährstoffspeichervermögen und eine sehr hohe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe/ein sehr hohes Puffervermögen für saure Einträge zu (Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen). Allerdings handelt es sich dennoch nicht um (landesweit) schutzwürdige Böden gemäß LBEG.

Der westliche Teil ist bereits bebaut/versiegelt, die Flächennutzungsplanänderung ist hier bestandsorientiert.

Böden mit besonderer Bedeutung/ erhöhter Schutzbedürftigkeit sind, von der regionalen Seltenheit abgesehen, nicht zu berücksichtigen.

Altlasten sind nicht bekannt.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich in ca. 100 m Entfernung verläuft ein Gewässer 3. Ordnung (namenloser Graben). Eine Betroffenheit durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung besteht nicht.

Das Gebiet weist überwiegend eine mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (> 200 – 300 mm/a) (Methode mGROWA22, 1991 – 2020, LBEG 2022). Die Entnahmebedingungen sind ungünstig, das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung gering.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (Lage über Festgestein) ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Der westliche Teil ist bereits bebaut/versiegelt.

### Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen.

### Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ zugeordnet (Mosimann et al. 1999), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,8°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 850 mm/Jahr (LBEG 2022, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Der Siedlungsraum von Luhden weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf und ist überwiegend lufthygienisch nicht relevant vorbelastet. Als Vorbelastung ist hier der Emissionsbereich der BAB A 2 (ca. 100 m, Fortschreibung LRP, Stand 2025) anzuführen. Ein Teil des Plangebiets (Ostteil) stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar. Es handelt sich bei den Grünlandflächen um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die östliche Grünland-Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Im Westteil ist durch die bestehende dörfliche Bebauung Siedlungsklima vorherrschend. Durch die Nähe zur vielbefahrenen BAB A 2 ist eine lufthygienische Vorbelastung gegeben.

### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidthüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Durch die Zweigeteiltheit des Plangebiets ergibt sich für den östlichen, unbebauten Teil eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzug vorherrschend). Südlich grenzen hochwertigere Bereiche an.

Der westliche Teil ist bereits bebaut/versiegelt. Er ist als Siedlungsbereich ohne besondere Bedeutung einzustufen.

### Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor.

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten, systematischen Erhebungen nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Im Umfeld, südwestlich des Plangebietes befindet sich die Autobahnbrücke Luhden, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

### **6.2.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die berücksichtigten schutzgutbezogenen Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

## **6.2.5 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 BNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundfläche (Eingriff) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen in gemischte Bauflächen umgewandelt. Diese Umnutzung ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingriffsrelevant. Große Teile des Plangebietes sind jedoch bereits durch Wohngebäuden und Straßenfläche bebaut bzw. werden als Ziergartenflächen genutzt.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzungsänderung verbunden sein können, sind zu nennen:

- Schutzwert Tiere und Pflanzen: Verlust von Biotoptypen/Habitenaten,
- Schutzwert Boden/Fläche: Umlagerung und Versiegelung von Böden (regional selten),
- Schutzwert Wasser: Versiegelung, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossenen und in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Regenwasserkänele,
- Schutzwert Landschaft: Verlust von landschaftswirksamen Elementen (Gehölze), Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Die o.g. Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung, hier des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ ermittelt und kompensiert.

## **6.2.6 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbefunde bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Es ist zu klären, inwiefern auf der Ebene des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind, die erwarten lassen, dass sie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht gelöst werden können.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 26 werden hierzu konkrete Maßnahmen festgesetzt. Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Ergänzend hierzu sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist daher zu erwarten, dass die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Unüberwindliche

planerische Hindernisse sind im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

### **6.2.7 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

#### ➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 26 können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen (hier im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26). Für die vorliegende 19. Flächennutzungsplanänderung sind keine für die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen wirksamen grünordnerischen Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

- Es wird nur die zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bauflächenbedarfes notwendige Fläche durch Bauflächendarstellung (gemischte Baufläche) in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich in größerem Umfang bereits um wohnbaulich genutzte Flächen. Nur etwa die Hälfte des Plangebietes ist landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen gemindert werden.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter und zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind zudem:

Die weiteren genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe gelten als Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung und werden dort konkretisiert bzw. sind dort vorgesehen:

- Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bemessung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ein möglichst geringes, notwendiges Maß, Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Vorgaben zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers auf bisher unbebauten Flächen,
- Maßnahmen zum Artenschutz (Vorgaben zur Beleuchtung und Baufeldräumung) sowie zum Bodenschutz und zur archäologischen Denkmalpflege,
- Vorgaben zur Entwicklung und Erhaltung von Teilen der (hochwertigen) Grünlandflächen,
- Maßnahmen zum Immissionsschutz, Lärmschutz,

- Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen Durchgrünung, Eingrünung des Baugebietes.

#### ➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden erforderlichen Maßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden.

Entsprechend werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 26) konkrete Ausgleichsmaßnahmen zur internen und externen Kompensation festgesetzt bzw. bestimmt.

### **6.2.8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtebaus (2013). Als Eingriff werden die Überbauung der Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten angesehen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Eine Orientierung gibt hierbei die Bilanz des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26. Die sich allerdings auf ein abweichendes Plangebiet bezieht. Hiernach besteht ein Defizit von rund 7.200 Werteinheiten.

Aus der Bilanz für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich ein überschlägiges Defizit von rund 6.700 Werteinheiten, wobei die zusätzliche Kompensation geschützter Bäume (entspricht gemäß B-Plan rund 360 Werteinheiten) noch hinzuzurechnen ist. Dies berücksichtigt besteht ein Defizit von rund 7.100 Werteinheiten, somit in der Größenordnung des Defizites für den B-Plan, wobei der etwas andere Geltungsbereich zu beachten ist.

Dieses Defizit wird extern kompensiert. Als externe Kompensation ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 26) die Nutzung eines Ökopools der Gemeinde Luhden vorgesehen (Gemarkung Luhden, Flur 12, Flurstück 28/1, 22.806 m<sup>2</sup>). Hier sind noch 17.492 Werteinheiten verfügbar, von denen der ermittelte Bedarf abgebucht werden kann. Eine Abstimmung mit der UNB des LK Schaumburg ist bereits erfolgt.

Separat zu kompensieren ist der Verlust von zwei Bäumen im Kontext mit dem Verlust von Baumgruppen. Diese fallen unter die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Die Kompensation erfolgt hierzu ebenfalls durch Festsetzungen (Pflanzung von Gehölz) im Bebauungsplan Nr. 26.

## **6.3 Immissionsschutz**

### **6.3.1 Grundlagen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB). Hierbei sind die Anforderungen an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden (eingeschränkten) Dorfgebiete, das im weiteren nördlichen Anschluss vorhandene Allgemeine Wohngebiet und den durch dörfliche Mischnutzungen geprägten Ortskern Luhdens im Norden/Nordwesten sowie von der im Süden gelegenen Bundesautobahn (BAB A2) bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von Herrn Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten<sup>2</sup> zu den Geräuschimmissionen der BAB A2 erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt werden.

### **6.3.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Lärmimmissionen**

- Schutzwürdigkeiten**

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt für den Änderungsbereich gemischte Bauflächen dar. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ werden als konkrete Art der baulichen Nutzung Dörfliche Wohngebiete (MDW) gem. § 5a BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Westen ebenfalls Siedlungsflächen an, die aufgrund ihrer städtebaulichen Prägung einem Dorfgebiet zuzuordnen und entsprechend auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 a (2. Änderung) festgesetzt sind. Aufgrund des Nebeneinanders von Dorfgebieten ist nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Weiter nördlich besteht ein im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Klippenstraße“ festgesetztes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

- Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen**

Der Schutzzanspruch der v.g. Arten der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt dar:

WA-Gebiet: tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

MI/MD/MDW-Gebiet: tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie- und Gewerbelärm.

Die v.g. Werte stellen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar, die in begründeten Einzelfällen überschritten werden können, da sie keine Grenzwerte darstellen.

---

<sup>2</sup> Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz: „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden, Entwurf“, Hannover, 22.01.2023

In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.

- **Beurteilungsgrundlagen Geruchsimmissionen**

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die TA Luft Anwendung. Aus der TA Luft, Anhang 7, ergibt sich, dass in WA/MI-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MD/MDW-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

### 6.3.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

- **Verkehrslärm (Straße)**

Die im Änderungsbereich verlaufende Klippenstraße verbindet die Grundstücksflächen im Änderungsbereich mit der im Norden und Nordwesten anschließenden Ortschaft. Die Klippenstraße und die Straße Am Brink stellen aufgrund der darauf fließenden Verkehre grundsätzlich eine Schallquelle dar, die jedoch keine mit qualifizierten Straßen verbundene Funktionen und Verkehrsbelastungen aufweisen.

Zusätzliche erhebliche Verkehrslärmimmissionen, die auf angrenzende schutzwürdige Siedlungsbereiche einwirken könnten, sind von der südlich angrenzenden BAB A2 zu erwarten. Zur Beurteilung der davon ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen hat Herr Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz, Hannover, die Lärmsituation geprüft.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Verkehrslärmimmissionen am Tage (EG ca. 61 - 64 dB(A) und 1. OG ca. 62 - 65 dB(A)) die Orientierungswerte für Dorf-/Mischgebiete (MD/MI) um bis zu 5 dB überschritten werden.

*„Hierbei ist zu beachten, dass die Orientierungswerte keine starren Grenzwerte darstellen, sondern die Umsetzung von Maßnahmen bei deren Überschreitung im Plangebiet abgewogen werden kann. Bei Überschreitungen kann daher im Einzelfall bei der Entscheidung über Festsetzung von Maßnahmen regelmäßig von 3 dB, gegebenenfalls sogar von 5 dB Abwägungsspielraum ausgegangen werden. Scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Bauflächen aus (die BAB A 2 besitzt bereits eine Lärmschutzwand, Lärmschutzbauwerke im Plangebiet besitzen aufgrund der Entfernung zur BAB A 2 eine geringe Wirkung), ist der nachrangige Schutz der o.g. Schutzobjekte sicherzustellen. [...]“<sup>3</sup>*

In der Nacht werden die Orientierungswerte für Dorf-/Mischgebiete (um bis zu 12 dB überschritten (EG ca. 58 – 62 dB(A) und 1. OG ca. 58 – 62 dB(A)). Eine Gesundheitsgefährdung wird regelmäßig dann angenommen, wenn am Tage ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A) überschritten wird. Der Nachtwert von 60 dB(A) wird auf der südlichen Teilfläche des Plangebietes, westlich der Klippenstraße, überschritten, sodass hier die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nachts überschritten wird.

Im schalltechnischen Gutachten wird dazu ausgeführt, dass bei Immissionskonflikten mit Pegelwerten oberhalb der Orientierungswerte und unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefahr gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des BauGB im Fall des

---

<sup>3</sup> Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer, von der Industrie- und Handelskammer Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz: „Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschemissionen der BAB A 2 auf geplanten Bauflächen in Luhden, Entwurf“, Hannover, 22.01.2023, S. 11 und 12

Verkehrslärms regelmäßig durch Umsetzung eines ausreichenden baulichen Schallschutzes hergestellt werden können. Bei Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefahr ist dies jedoch nicht möglich, es müssen weitergehende Maßnahmen ergriffen werden.

Um die von der Bundesautobahn ausgehenden Verkehrslärmimmissionen betroffenen Flächen zur Berücksichtigung des Immissionsschutz und zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht für eine Bebauung vorzusehen, erfolgt daher auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Änderung der im wirksamen FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“. Damit wird nicht nur den raumordnerischen Vorgaben zur Trennung unverträglicher Nutzungen und die Vermeidung unzumutbare Verkehrslärmimmissionen, sondern darüber hinaus auch den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen, indem die Flächen als Ausgleichsraum für den durch die Planung entstehenden Eingriff dienen.

Für die nördlich daran angrenzenden unbebauten Flächen, für die das v.g. Schallgutachten aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (BAB A 2) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen nachgewiesen hat, werden aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dörfliche Wohngebiete am Tage und in der Nacht Maßnahmen zum baulichen Schallschutz erforderlich (passiver Schallschutz). Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes werden daher zum Schutz vor den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen Maßnahmen zum baulichen Schallschutz (passiver Schallschutz) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ durch zeichnerische und textliche Festsetzungen berücksichtigt.

- *Gewerbelärm*

Gewerbliche Nutzungen finden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches, sodass auf weitergehende Ausführungen zur diesen Lärmarten verzichtet wird.

#### **6.3.4 Geruchsimmissionen und Staub**

Die im Osten an den Siedlungsrand heranreichenden landwirtschaftlichen Flächen (Acker) stellen keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen dar. Diese sind vielmehr als saisonal bedingte Emissionen (Geruch und Staub) im Rahmen der Ausübung der guten fachlichen Praxis als ortsüblich hinzunehmen.

Für das Plangebiet ist nachzuweisen, dass die beachtlichen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 15 % bei Dorfgebieten (GIRL) nicht überschritten werden. Für Staubimmissionen wird ebenfalls auf der Grundlage der TA-Luft im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung der entsprechende Nachweis der Verträglichkeit geführt.

Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte bzw. Geruchswahrnehmungshäufigkeiten werden jedoch nicht erwartet. Die hier in Rede stehenden Bauflächen werden im Norden ebenfalls von dörflichen Mischnutzungen begrenzt, sodass hier auch mit der geplanten Rahmeneingrünung am westlichen Rand des Plangebietes nicht mit ortsuntypischen Auswirkungen zu rechnen ist, die eine Überschreitung des für Dorfgebiete bisher zulässigen Maßes hervorruft.

Aussagen über die konkrete Immissionssituation und Verträglichkeit der hinzutretenden baulichen Anlagen und Nutzungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

### **6.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden dörflichen Mischnutzungen geprägt. Allgemeine Wohngebiete befinden sich weiter nördlich/nordöstlich am Siedlungsrand Luhdens. Aufgrund der bereits unmittelbar angrenzenden bestehenden und planungsrechtlich gesicherten dörflichen Mischnutzungen ist kein sich aufdrängender Nutzungskonflikt ableitbar.

In diesem Zusammenhang ist auch aufgrund der im Plangebiet und dessen Umfeld fehlenden konfliktbehafteten Betriebe, Betriebsteile oder Einrichtungen aufgrund des Nebeneinanders der „gleichartigen“ Nutzungen und der gleichen Schutzzansprüche beider Gebietstypen (gemischte Baufläche) nicht mit einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt zu rechnen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist auf der Grundlage der jeweiligen Vorhaben- und Betriebsbeschreibung gegebenenfalls auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde ein entsprechender Nachweis erforderlich.

Es ist daher festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet geplanten Darstellung gemischter Bauflächen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen dörflichen Strukturen und Nutzungen (ebenfalls gemischte Bauflächen im wirksamen FNP) aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung keine Nutzungen oder Einrichtungen, die aufgrund ihrer Eigenart und Nähe zum Gebiet einen Nutzungskonflikt erwarten lassen.

### **6.3.6 Störfallverordnung**

Im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, bekannt.

## **6.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der teilweise bereits bebauten Grundstücke und der teilweise bisher unbebauten Fläche nur geringfügig an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Grünland und Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine geringe Grundflächenanzahl, sodass die für Allgemeine dörfliche Wohngebiete sonst zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zu 0,6 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den östlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Darüber hinaus wird im Plangebiet eine Grünfläche entwickelt, die ebenfalls aufgrund ihrer geplanten Nutzung (mesophiles Grünland mit Streuobstwiese) einen kleinräumigen Beitrag

zum Klimaschutz leisten. Die Grünfläche und die geplante Durchgrünung des Plangebietes (Rahmeneingrünung und Durchgrünung der Baugrundstücke) tragen zu einer lokalen Verbesserung des Klimas bei, da hierdurch neben der Filterung von Stäuben, Umwandlung von CO<sub>2</sub> in Sauerstoff sowie der durch Vegetation begünstigen Durchfeuchtung der Flächen auch die intensive Bewirtschaftung von Flächen unterbleibt und ein Beitrag zur Förderung der Bindung von Staubpartikeln und Vermeidung von Bodenerosion geleistet werden kann.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzieilen der Samtgemeinde Eilsen und der Gemeinde Luhden Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

## **6.5 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

Der Gemeinde Luhden sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminiert Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen.

Etwas weiter nördlich - außerhalb des Plangebietes – ist für das Flurstück 95/31, Flur 10, Gemarkung Luhden, im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg der Altstandort Nr. 257.022.5.951.0003 „Heizölhandel“ registriert. Die Altstandortproblematik ergibt sich aus dem unsachgemäßen Umgang beim Lagern, Abfüllen, Umfüllen und Handeln von Mineralölprodukten. Potenziell mögliche kontaminationsrelevante Stoffe: BTXE-Aromaten und Mineralölkohlenwasserstoffe.

### Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Änderungsgebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

## 6.6 Denkmalschutz

### Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Baudenkmale gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Autobahnbrücke Luhden, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Die Talbrücke Luhden ist eine von vier Autobahnbrücken, die um 1938 für die A2 zur Überquerung des Wesergebirges im Bereich der heutigen Samtgemeinde Eilsen errichtet wurden. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für die gesamtdeutsche Geschichte sowie der städtebaulich landschaftsprägenden Bedeutung ein öffentliches Interesse.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert, oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

### Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Funde sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung hier nicht auszuschließen.

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

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

## 6.7 Versorgungsstruktur

### 6.7.1 Soziale Infrastruktur

In dem grundzentralen Ortskern von Bad Eilsen ist die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs durch die dort bereits vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sichergestellt. Die Ortschaften Heeßen und Bad Eilsen verfügen zudem über eine Grundschule sowie über Kindertagesstätten (Krippenbetreuung, Regelgruppenbetreuung und Hortbetreuung), sodass die Betreuung und Bildung der Kinder gewährleistet ist. Darüber hinaus befindet sich die Steuerakademie Niedersachsen in Bad Eilsen.

Für den Bereich Luhden wurde im IEK folgendes festgehalten: „*Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des periodischen Bedarfs ist über einen ausreichend dimensionierten Lebensmittelannahversorger mit begleitenden Nutzungen gesichert. Ferner stehen eine multifunktional zu nutzende Sporthalle mit außenliegender Boulebahn und großzügige*

Grünflächen (Bolzplatz) sowie Kinderspielplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ergänzt wird das kulturelle (Freizeit-)Angebot durch die entsprechenden Angebote (z.B. Bowl- und Racket Center) und Veranstaltungen der einzelnen Vereinsgemeinschaften.“<sup>4</sup>

Die mit dieser FNP-Änderung verbundenen Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung, insbesondere der sozialen Infrastruktur, können aufgrund der nur kleinräumig geplanten Siedlungsentwicklungen durch die bestehenden Einrichtungen berücksichtigt werden.

## 6.7.2 Technische Infrastruktur

### 6.7.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb des Änderungsbereiches sind die bereits bebauten Grundstücksflächen über die in den öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Schmutzwasserleitungen an das bestehende Schmutzwassernetz angeschlossen. Die neu hinzukommenden Baugrundstücke können ebenfalls über die Klippenstraße an die vorhandenen und ausreichend groß dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

### 6.7.2.2 Oberflächenentwässerung

Die im Änderungsbereich vorgesehenen gemischten Bauflächen stellen sich im Westen als bereits bebaute Grundstücksflächen. Das auf diesen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auch weiterhin an die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Regenwasserkanäle abgeleitet. Die Flächennutzungsplanänderung bewirkt keine Veränderung der bereits bestehenden Entwässerungssituation.

Das auf den östlichen, bislang unbebauten Grundstücksflächen im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Regenwasserkanäle abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zu legen. Der konkrete Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsantrag) zu erbringen.

Aufgrund der überwiegend undurchlässigen Böden ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich.

### 6.7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Änderungsbereich vorgesehenen gemischten Bauflächen kann durch entsprechende Baumaßnahmen an das vorhandene Versorgungssystem in der Klippenstraße angeschlossen werden. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH. Im Rahmen nachfolgender konkreter Vorhabenplanungen ist die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGA/ (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene

---

<sup>4</sup> Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept - Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke, S. 30.

Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung (gemischte Baufläche) 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Eilsen.

Durch die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH wurde mitgeteilt, dass aus dem Trinkwassernetz max. 800 l/min Löschwasser zur Verfügung stehen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und die weiteren erforderlichen zusätzlichen unabhängigen Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO 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. September 2012 entsprechen.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die Klippenstraße gesichert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanung werden die Belange des Brandschutzes, soweit diese durch die bereits bestehenden Erschließungsanlagen noch nicht abgedeckt sind, berücksichtigt.

#### **6.7.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Schaumburg sichergestellt. Die Abfallentsorgung wird im Nahbereich der Grundstücksflächen unmittelbar von den angrenzenden öffentlichen Straßen aus ermöglicht. Diese sind bereits ausgebaut und für die Abfallentsorgung ausreichend dimensioniert.

#### **6.7.2.5 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch Westfalen Weser Netz GmbH. Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schaumburg – Lippe GmbH sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

#### **6.7.2.6 Kommunikationswesen**

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im

Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@Vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@Vodafone.com)

## 6.8 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Änderungsbereiches nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 7, schwer lösbarer Fels. Ferner handelt es sich innerhalb des Änderungsbereiches um die Baugrundklasse: Mäßig harte bis harte Festgesteine mit Einlagerungen von veränderlich festen Gesteinen.

Innerhalb Änderungsbereiches liegt für die bislang unbebauten Flächen östlich der Klippenstraße eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor. Für die Böden der bereits bebauten Grundstücke westlich der Klippenstraße liegen geringe bis keine standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeiten vor.

Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunduntersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

## 6.9 Bergbau

Für die innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Grundstücke sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen bekannt.

## 6.10 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie eines Hubschraubertiefflugkorridor (HTFS).

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Bückeburg und der HTFS ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

## 7 Ergebnis der Umweltprüfung

Die 19. Flächennutzungsplanänderung bereitet die Entwicklung gemischter Bauflächen vor. Vor dem Hintergrund des Bestandes ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten in begrenztem Umfang auf, so dass der Standort im Sinne einer Arrondierung insgesamt als verträglich anzusehen ist.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden dabei dennoch erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, wobei eine Vermeidung schon dadurch gegeben ist, dass große Anteile des Plangebietes bereits bebaut sind. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe nach § 15 Abs. 1 BNatSchG werden zudem durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zum Immissionsschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Es verbleiben dennoch unvermeidbare Beeinträchtigungen (Inanspruchnahme von Grünland, Gehölzen), die aber mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches und durch externe Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 26) bestimmt worden sind, ausgeglichen werden können.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote werden im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ der Gemeinde Luhden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen für den Artenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt und auf im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachtende artenschutzrechtliche Maßnahmen (z. B. Bauzeitenbegrenzungen) hingewiesen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen somit vermieden werden. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes artenschutzrechtlich daher nicht erkennbar.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs vermieden oder durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit internen und externen Kompensationsmaßnahmen im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 vollständig ausgeglichen werden können. Die Planung ruft unter Berücksichtigung von im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden und festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen hervor.

## 8 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entlang der Klippenstraße wird im wirksamen FNP zudem ein (über)örtlicher Hauptweg (Wandern) dargestellt.

Im nördlichen Anschluss des Änderungsbereiches sind für den Siedlungsbereich der Ortschaft Luhden gemischte Bauflächen sowie am östlichen Siedlungsrand ergänzende Wohnbauflächen dargestellt. Westlich, südlich und östlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **9 Inhalt der FNP-Änderung**

Im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensation“ geändert werden. Der (über)örtliche Hauptweg (Wandern) wird unverändert übernommen.

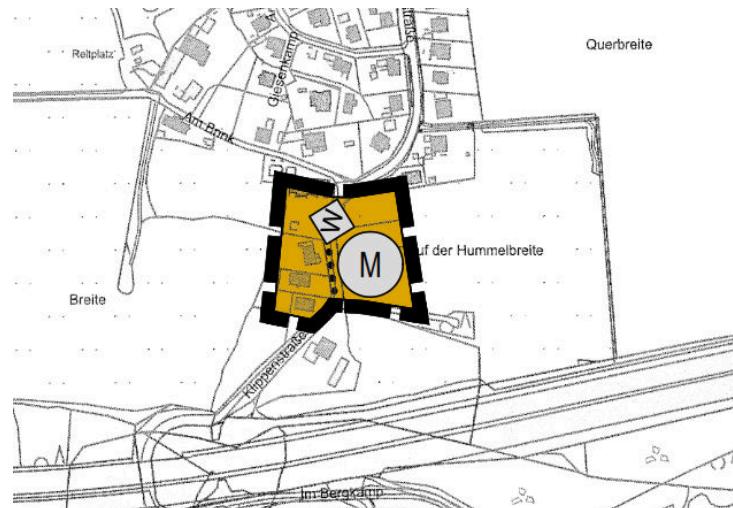
# Bauleitplanung der Gemeinde Luhden

## Landkreis Schaumburg

## 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Hummelsbreite“)

### Begründung Teil II

### Umweltbericht



**Planungsgruppe Umwelt**

Dipl. Ing. Oliver Gockel

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

**Umweltbericht  
zur geplanten  
Bauleitplanung der Gemeinde Luhden  
Landkreis Schaumburg**

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl.-Ing. Margrit Logemann (Hannover)

Hannover/Emmerthal, den 22.10.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	1
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....</b>	<b>4</b>
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	5
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	5
3.1.3	Auswirkungsprognose.....	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	6
3.2.1.1	Bestand und Bewertung .....	6
3.2.2	Auswirkungsprognose.....	14
a)	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen .....	14
b)	Teilschutzgut Tiere .....	14
3.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	15
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	15
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	16
3.3.3	Auswirkungsprognose.....	17
3.4	Schutzgut Wasser.....	17
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	17
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.4.3	Auswirkungsprognose.....	18
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	19
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	19
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.5.3	Auswirkungsprognose.....	19
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	20
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	20
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.6.3	Auswirkungsprognose.....	21
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	21
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	21
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	21

3.7.3	Auswirkungsprognose .....	22
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>22</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	22
4.2	Konfliktabschätzung.....	23
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	23
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	24
<b>5</b>	<b>Anwendung der Eingriffsregelung.....</b>	<b>24</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	24
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich .....	25
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>28</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	28
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	28
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	28
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>31</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Flächennutzungsplans der Gemeinde Luhden, rechts 19. Änderung .....	2
Abb. 2:	Blick von Süden auf den östlichen Teil des Plangebietes .....	8
Abb. 3:	Blick von Süden auf die Westseite des Plangebietes.....	8
Abb. 4:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001.....	10
Abb. 5:	Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld .....	12

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes .....	2
Tab. 2:	Biototypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich F- Plan/Plangebiet) .....	7
Tab. 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten .....	11
Tab. 4:	Darstellung der betroffenen Biototypen im Zuge der 19. FNP-Änderung.....	14
Tab. 5:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs der FNP-Änderung .....	27

## Karten / Pläne

Textkarte Biototypenkartierung, M 1: 1.000 .....	9
--	---

# 1 Einleitung

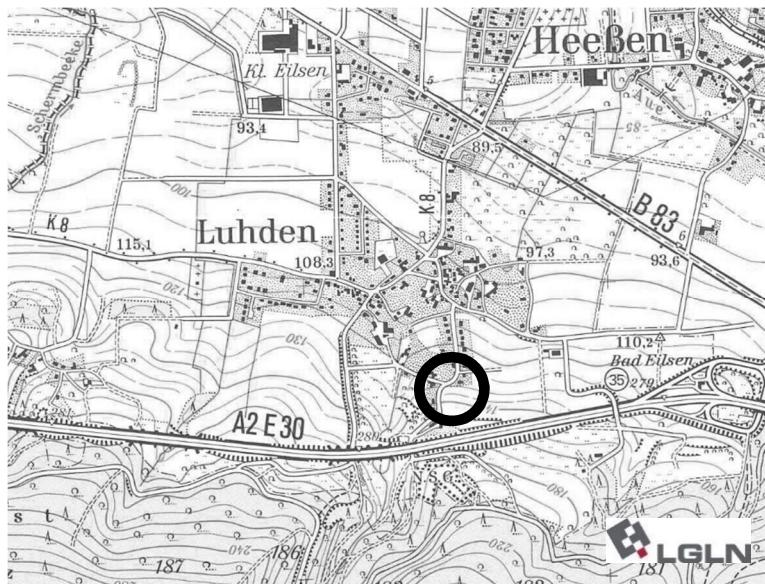
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des auf die Gemeinde Luhden bezogenen Baulandbedarfs, der sich durch die konkreten Anfragen der Einwohner Luhdens darstellt, sowie der Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet bereits bestehenden gemischten Nutzungen.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum F-Plan zu entnehmen.

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



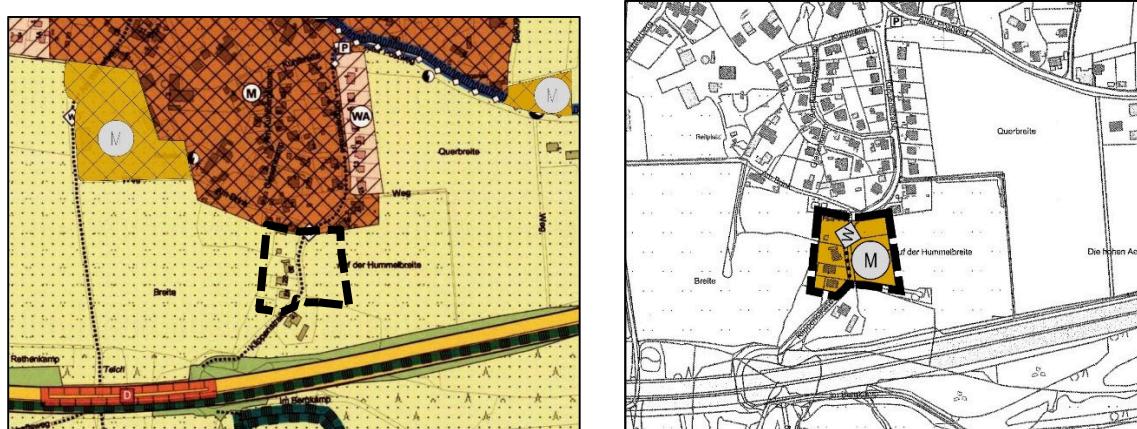
Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets ist ca. 1 ha groß und liegt am südlichen Ortsrand von Luhden an der Klippenstraße und wird durch Grünland und bestehende Bebauung eingenommen. In ca. 150 m Entfernung südlich zum Plangebiet verläuft die A 2.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eilsen stellt die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entlang der Klippenstraße wird im wirksamen FNP zudem ein (über)örtlicher Hauptweg (Wandern) dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden baulichen Nutzungen westlich der Klippenstraße sowie zur maßvollen Entwicklung dörflicher und gemischter Nutzungen östlich der Klippenstraße sollen die im wirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Anlehnung an die nördlich bereits dargestellten gemischten Bauflächen ebenfalls in die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) geändert werden, so dass der B-Plan als aus diesem entwickelt angesehen werden kann.



**Abb. 1: Flächennutzungsplans der Gemeinde Luhden, rechts 19. Änderung**

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 26.639 m<sup>2</sup>. Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

**Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes**

FNP-Darstellung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	8.858
(über)örtliche Hauptwege (Wandern)	linear
<b>Summe</b>	<b>8.858</b>

Im Zusammenhang mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel der B-Plan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage der Darstellungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet keine zeichnerische Festsetzung, da es innerhalb von Siedlungsflächen in der

Ortschaft Luhden liegt. Östlich außerhalb der Ortschaft sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) vorhanden; südlich verläuft die Autobahn A 2. Westlich grenzt ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft an.

- Für das Gebiet der Gemeinde Luhden liegt der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 26 „Auf der Hummelbreite“ berücksichtigt werden.

- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Konkrete Schutzziele/-zwecke im Plangebiet sind hiermit aber nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene LSG SHG 0013 „Wesergebirge“ verläuft westlich angrenzend an die Bestandsbebauung der Klippenstraße; das NSG HA 130 „Im Bergkamp“ verläuft südlich der A2. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 3720-301 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ liegt ebenfalls südlich der Autobahn in ca. 600 m Entfernung. Es sind auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Festsetzungen des B-Planes aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.

- Laut Verordnung über den **Schutz des Baum- und Heckenbestandes** des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind allerdings gem. § 3 und 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Hecken - VO gilt im Ostteil des Plangebietes. Hier fallen zwei Bäume in einer Baumgruppe unter den Schutz der Verordnung.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden vorliegend nicht berührt.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist) dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt.

Das im aktuellen UVPG aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK

Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung 2024). Ergänzend erfolgte 2023 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

### **3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

#### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

#### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplanten Darstellungen der F-Planänderung befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete im Norden an (ebenfalls WA-Gebiete). Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Die vielbefahrene A 2 (> 60.000 Kfz/Tag) verläuft in 150m südlich. Diese ist als Vorbelastung einzustufen.

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf die Begründung verwiesen.

Als für die Erholung relevante Struktur ist der Wanderweg entlang der Klippenstraße zu nennen (z. B. Tour von Luhden zur Schaumburg oder zum Bahnhof Porta).

#### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auch auf Kap. 7.3 der Begründung verwiesen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Die zur Vorbereitung der Bauleitplanung erforderlichen schallschutztechnischen Untersuchungen werden bei der Planung und Ausführung berücksichtigt, ggf. erforderliche Maßnahmen umgesetzt.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellungen des FNP und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Schallschutz) zu erwarten. Für die Erholung relevante Strukturen bleiben erhalten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBL I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBL I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

## 3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

### 3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

#### 3.2.1.1 Bestand und Bewertung

##### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypen) erfolgte 2024 für den Bereich des B-Planes inkl. 15 m-Puffer durch Luftbilddauswertung und Geländekartierung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

0	weitgehend ohne Bedeutung	3	mittlere Bedeutung
1	sehr geringe Bedeutung	4	hohe Bedeutung
2	geringe Bedeutung	5	sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompen-sationsbedarfs (vgl. Kap. 5.3).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biototyp berücksichtigt.

Aktuell wird das Gelände im Osten als Grünland genutzt und unterliegt einer zeitweisen Beweidung durch Pferde. Im Westen verläuft die Klippenstraße mit der daran liegenden Bebauung im Plangebiet. Zwei größere Hainbuchen gliedern hier das Straßenbild. Östlich grenzen weitere Grünlandflächen an und südlich am Hang gibt es an einer etwas höheren Gelände-kante einen kleinen Gehölzriegel.

Hervorzuheben ist im Osten das mesophile Grünland, das unter bestimmten Bedingungen un-ter den gesetzlichen Schutz gemäß § 24 Abs. 2 NNatSchG fällt, es erreicht hier aber nicht die

dazu erforderlichen Flächengrößen. Allerdings fallen zwei Bäume im östlichen Teil unter die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg.

Westlich der Klippenstraße findet sich eine einzelne Hainbuche und eine Baumgruppe aus zwei größeren Hainbuchen und zwei kleineren. Die Baumgruppe ist offenbar aus einer durchgewachsenen Hecke hervorgegangen. Die Bäume fallen nicht unter die Verordnung.

Die vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet sind der nachfolgenden Tabelle und der Textkarte „Bestand Biotoptypen“ zu entnehmen.

**Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich F-Plan/Plangebiet)**

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
BE (SI)	Einzelstrauch	-	3	2
BMS	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsche	-	3	6
GET w (GMS)	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden w = Weidenutzung	-	3	2.871
GMS c	Sonstiges mesophiles Grünland c = Extensivweide mit typischen Arten von Mähwiesen,	**	4	1.040
GRR (GMSc)	Artenreicher Scherrasen (Sonstiges mesophiles Grünland)	-	2	43
GRR	Artenreicher Scherrasen	-	1	8
GRR/FG	Artenreicher Scherrasen/Graben	-	2	96
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	*	3	70
HBE	Sonstiger Einzelbaum 1x bis 10 m Kronend. / Baumgruppe 2x bis 10 m Kronend. / 2x bis 5 m Kronend., Hainbuche	-	2-3	5 Stk.
UHM	Halbruderale Gras-/ Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	134
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten		1	176
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet/Neuzeitlicher Ziergarten	-	0,55	3.398
OVS	Straße	-	0	360
OVW	Weg	-	0	123
				8.327

\* = geschützt aufgrund Hecken und Baumschutz VO Landkreis Schaumburg (2 Bäume innerhalb der Baumgruppe) im Ostteil des Plangebietes (östlich Klippenstraße und nördlich der vorhandenen Bebauung). Die Bäume im Westteil fallen nicht unter den Schutz.

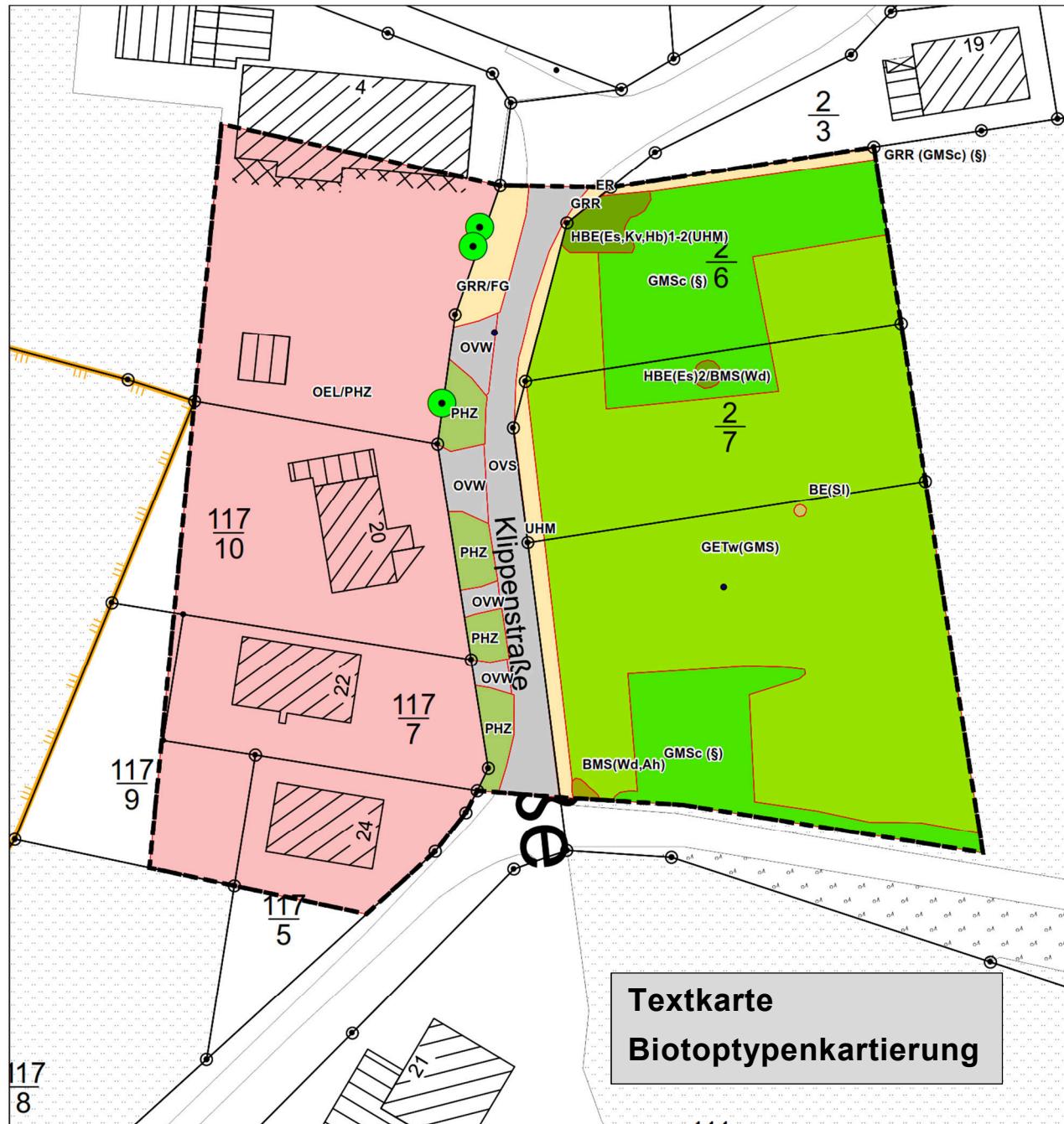
\*\* Mesophiles Grünland ist gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 3 NNatSchG geschützt, je nach Ausprägung ab 500 bis 2.500 m<sup>2</sup>. Das hier vorliegende mesophile Grünland erreicht nicht die dazu erforderlichen Flächengrößen/Ausprägungen.



**Abb. 2: Blick von Süden auf den östlichen Teil des Plangebietes**



**Abb. 3: Blick von Süden auf die Westseite des Plangebietes**



## Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021

### Biotoptypen

<span style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Abgrenzung Biotoptypen
<span style="background-color: #808000; border: 1px solid black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Einzelstrauch
<span style="background-color: #808000; border: 1px solid black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch
<span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Beet, Rabatte
<span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
<span style="background-color: #00FF00; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Sonstiges mesophiles Grünland Zusatzmerkmal: c = Extensivweide mit typischen Arten von Mähwiesen, w = Weidenutzung
<span style="background-color: #00FFFF; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Artenreicher Scherrasen, tw mit Graben (FG)
<span style="background-color: #D9C3C3; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft / Obst- und Gemüsegarten (Hausgarten mit Großbäumen)
<span style="background-color: #D9C3C3; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Locker bebautes Einzelhausgebiets/ Neuzeitlicher Ziergarten
<span style="background-color: #808000; border: 1px solid black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Neuzeitlicher Ziergarten
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
<span style="background-color: #0000FF; border: 1px solid black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Einzelbaum, Baumgruppe Hainbuche, > 5 - 10 m

Gehölzarten: Ah = Ahorn, Es = Esche, Hb = Hainbuche,  
Kv = Vogel-Kirsche, SI = Schlehe, Wd = Weißdorn.  
Altersklassen/ BHD Bäume: 1 = 7 - <20 cm, 2 = 20 - < 50 cm.

Sonstige Flächen (Wertfaktor 0: OVS, OVP, OVW)

### Nachrichtlich

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Flurstücksgrenze (ALKIS)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Flurstück-Nummer
<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Geltungsbereich F-Plan
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; color: black; padding: 2px; display: inline-block;"></span>	Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 0013 Wesergebirge

**Kartengrundlage AK5/ ALKIS**  
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2022

N 0 12,5 25 50 Meter

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen im Ostteil eine überwiegend mittlere bis hohe (Extensivgrünland und mesophiles Grünland) Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten überwiegend eine allgemeine Bedeutung zu. Dem entspricht auch die Bewertung des aktuellen Arbeits-/ Datenstandes der Fortschreibung des LRP (Stand 2025). Der Westteil hat aufgrund der bestehenden Bebauung nur eine allgemeine Bedeutung.

### Biotopverbund

Im Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Auch gemäß Landschaftsrahmenplan oder dem Projekt „Grünes Band Schaumburg“ (2013) gibt es keine besondere Bedeutung des Plangebietes im Blick auf den Biotopverbund.

Auch die Fortschreibung des LRP (Stand 2025) weist keine Gebiete/ Flächen für den Biotopverbund auf.

### b) Teilschutgzut Tiere

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung, aber hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten- und Biotopschutz dar (s. Abb. 4). Die Fortschreibung des LRP (Stand 2025) weist dem südlichen Gebietsteil zur BAB A 2 hin eine Bedeutung als Lebensraum für den Uhu (Aktionsraum) zu.

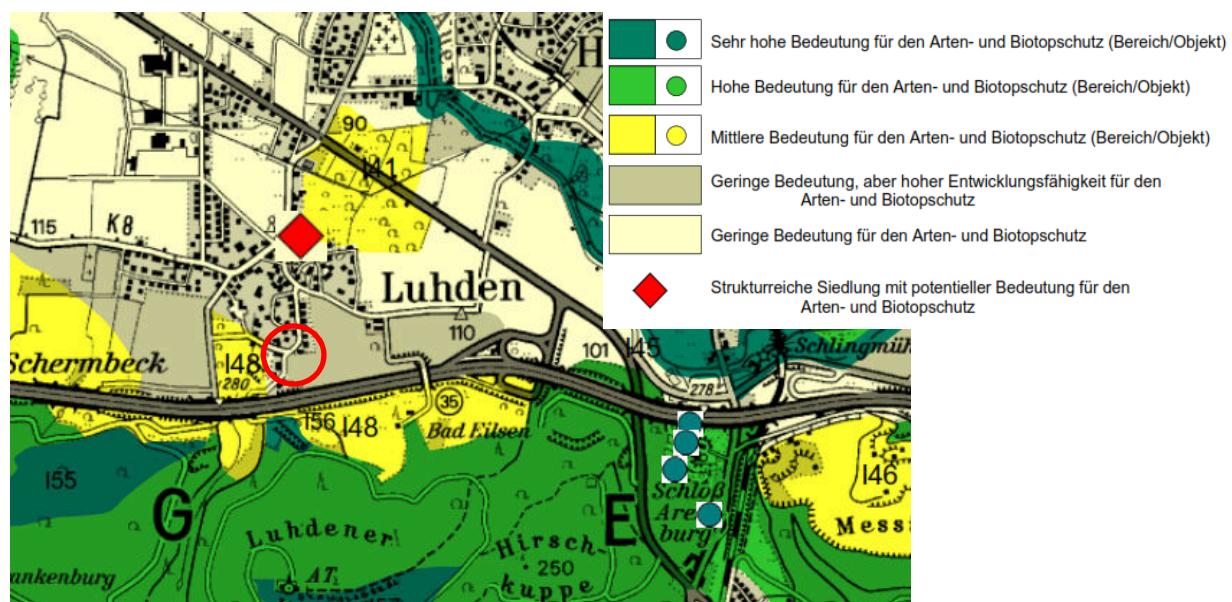


Abb. 4: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Von besonderer Bedeutung ist dennoch die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet aufgrund der dortigen Wirkungsrelevanz vorhanden sind. Hierzu erfolgte 2023 für den B-Plan Nr. 26 in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine Bestandserfassung der Brutvögel.

Darauf basierend wird das Plangebiet naturschutzfachlich bewertet und eine Abschätzung des sich aus dem Artenschutzrecht abzuleitenden Konfliktpotentials erstellt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

### Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im ursprünglich kleinerem Untersuchungsgebiet (Basis war die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets für den B-Plan) wurde auch auf Beobachtungen von wertgebenden Arten im Umfeld geachtet. Das Plangebiet für die FNP-Änderung ist damit abgedeckt. Es erfolgten sieben Begehungen zwischen dem 02. März und dem 08. Juni 2023 während der frühen Morgen- oder späten Abendstunden bei jeweils für die Erfassung günstiger Witterung.

Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegt. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2005) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenenden Verhaltens zählen nicht zum Brutbestand.

Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte der gefährdeten, bzw. Wert gebenden Arten. Diese stimmen nicht notwendig mit dem tatsächlichen Brutplatz überein. Die Angabe der Gefährdungskategorien entspricht der Roten Liste Brutvögel in Niedersachsen und Bremen, 9. Fassung (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022). Eine Bewertung des Gebietes erfolgt verbal argumentativ.

Im Untersuchungsgebiet wurden 14 Arten (Status Brutnachweis bzw. Brutverdacht) nachgewiesen (s. Tabelle 3), die als solche den Brutbestand des UG bilden. Die Mittelpunkte ihrer Reviere sind in Abbildung 10 verzeichnet. Vier weitere Arten (Mäusebussard, Star, Turmfalke und Weißstorch), wurden als Nahrungsgäste erfasst und sind nicht zum Brutbestand zu zählen. Von den Brutvogelarten gehört der überwiegende Anteil allgemein häufigen Arten an, Goldammer und Stieglitz sind auf der Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022) auf der Vorwarnliste verzeichnet. Alle diese Arten sind besonders geschützt.

**Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten**

#### Erläuterungen:

Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds), in der Region Bergland und Bördeln (BB) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020):

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, nb = nicht bewertet, \* = ungefährdet.

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung.

Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Arname deutsch	Arname wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	2
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	1
Goldammer	<i>Eberiza citrinella</i>	BV	*	V	V	§	1

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*	*	*	§	3
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	*	*	*	§	2
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	3
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	BV	*	*	*	§	2
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	*	§	2
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	*	*	*	§§	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§	2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	G	3	3	3	§	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G	*	V	V	§§	-
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	G	V	V	V	§§	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§	1

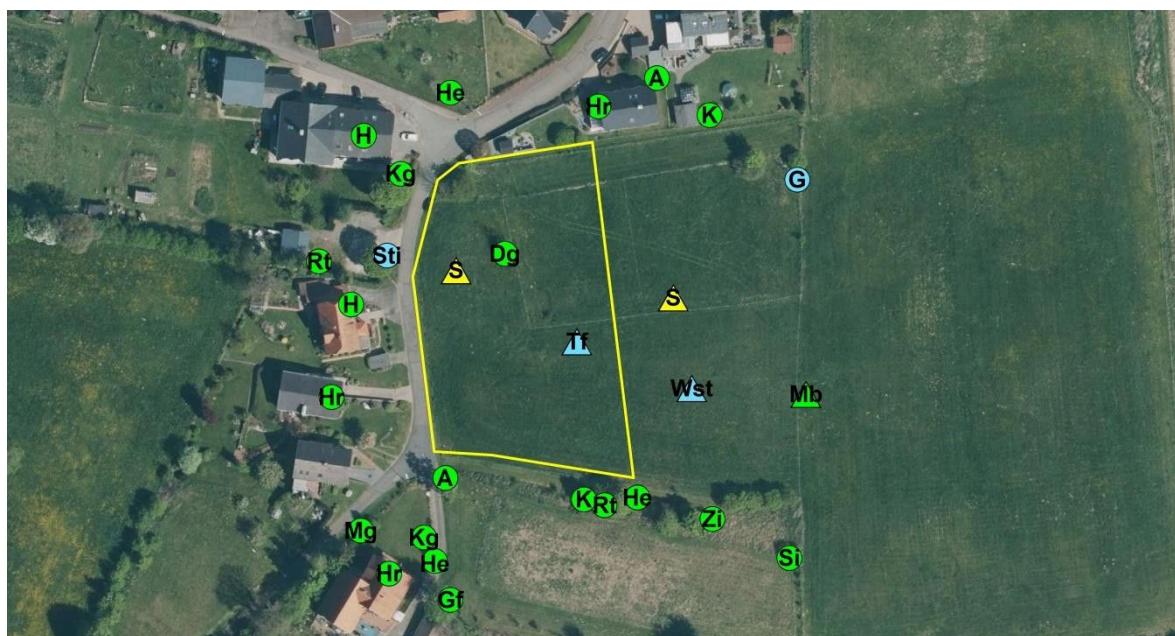


Abb. 5: Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im weiteren Umfeld

**Erläuterungen:** Status: **Kreis** = Brutverdacht, **Quadrat** = Brutnachweis, **Dreieck**: (Nahrungs-)Gast ; Rote Liste Status: **grün** = ungefährdet, blau = Vorwarnliste **gelb** = gefährdet (RL 3), Artkürzel: **A** = Amsel, **Dg** = Dorngrasmücke, **G** = Goldammer, **Gf** = Grünfink, **He** = Heckenbraunelle, **H** = Haussperling, **Hr** = Hausrotschwanz, **K** = Kohlmeise, **Kg** = Klappergrasmücke, **Mb** = Mäusebussard, **Mg** = Mönchsgrasmücke, **Rt** = Ringeltaube, **S** = Star, **Si** = Singdrossel, **Sti** = Stieglitz, **Tf** = Turmfalke, **Wst** = Weißstorch, **Zi** = Zilpzalp.

Die nachgewiesenen Arten können entsprechend der verschiedenen vorhandenen Lebensraumstrukturtypen mehreren Brutvogelgilden zugeordnet werden:

- Der überwiegende Teil der vorhandenen Arten ist vergleichsweise unspezifisch in den Gehölzen der Umgebung, auf Säumen, Wiesen mit Bäumen und in den umliegenden Gärten vorhanden. Zu nennen sind die Arten Amsel, Dorngrasmücke, Goldammer, Grünfink, Hockenbraunelle, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel und Stieglitz). Es handelt sich um Arten, die im Kronenbereich von Gehölzen und Bäumen überwiegend frei ihre Nester errichten. Eine Sonderstellung hat der Zilpzalp, der seine Nester zwar auch in kleineren Gehölzen, dort aber am Boden oder bodennah errichtet.
- Auch auf vorhandene Höhlen in Bäumen, Gebäuden oder angebotenen Nisthilfen angewiesene Arten (Haussperling, und –rotschwanz, Kohlmeise, Star) sind zu nennen. Diese sind neben den genannten Bereichen auch an den Gebäuden auf den angrenzenden Grundstücken vorhanden.
- Dabei ist das Vorkommen der auf der Vorwarnliste verzeichneten Goldammer und auch das der Dorngrasmücke als Hinweis auf das Vorhandensein gut besonnter und einzeln stehender Gebüsche bemerkenswert, da beide als Vertreter von wärmebegünstigten Brutplätzen in halboffenen Landschaften gelten.
- Der Stieglitz hat in gewisser Weise eine Sonderstellung, da er zwar auch zu den in den Gehölzen in frei errichteten Nestern brütenden Arten zählt, aber auf ein ganzjährig vorfügbares Nahrungsangebot in Form von Blüten, Samen und Früchten angewiesen ist. Sein Vorkommen weist also auf das Vorhandensein von wenig intensiv gepflegten (Teil-)Flächen hin, die einer unregelmäßigen Mahd unterliegen, so dass sich entsprechende Vegetationsbestände ausbilden können.

Daneben wurde eine Reihe weiterer Vogelarten beobachtet, die das Gebiet als Gäste oder zur Nahrungssuche nutzten. Zu nennen ist der gefährdete Star, aber auch die zwar nicht gefährdeten, aber trotzdem unter strengen Artenschutz fallenden Arten Mäusebussard, Turmfalke und Weißstorch zu nennen. Letztere beide Arten sind auf der Vorwarnliste verzeichnet.

Die Stare waren mehrfach mit mehreren Individuen Futter suchend im Gras des Grünlands zu beobachten, bei ihnen ist davon auszugehen, dass sie ihre Bruthöhlen in den Gebäuden, Baumhöhlen oder Nisthilfen der Umgebung haben.

Von den anderen drei Arten wurden einzelne Individuen einmalig oder auch mehrfach das Gebiet bei Flügen zur Nahrungssuche über dem Gebiet oder auf dem Grünland sitzend beobachtet.

Typische, im Offenland am Boden brütende Arten wurden nicht festgestellt.

Die vorgefundenen Brutvogelgemeinschaften sind angesichts der Lage des UG im Übergangsbereich zwischen ländlich geprägter Siedlung zur mehr oder weniger großflächig offenen, intensiv genutzten Agrarlandschaft als den Erwartungen entsprechend und durchschnittlich ausgeprägt zu bewerten.

### 3.2.2 Auswirkungsprognose

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend der 19. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

**Tab. 4: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 19. FNP-Änderung**

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Gemischte Baufläche	Gärten, Grünland, tlw. mesophil, ruderale Säume, Gehölze	8.327

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (s. Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelbreite“) können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen dabei vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Durch die dortigen Festsetzungen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m privaten Grünfläche können angrenzende Strukturen erhalten bleiben. Ferner ergeben sich durch die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für Tier- und Pflanzenarten.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind daher nicht zu erwarten.

Hervorzuheben ist im Osten das mesophile Grünland, das unter bestimmten Bedingungen unter den gesetzlichen Schutz gemäß § 24 Abs. 2 NNatSchG fällt, es erreicht hier aber nicht die dazu erforderlichen Flächengrößen. Allerdings fallen zwei Bäume in einer Baumgruppe im östlichen Teil unter die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet SHG 0113 „Wesergebirge“ grenzt zwar westlich unmittelbar an, hier befindet sich aber schon im Bestand Siedlungsfläche.

#### b) Teilschutzgut Tiere

Zum Schutz der Brutvögel allgemein werden im Falle notwendiger Rodungen von Gebüschen und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Festsetzung einer Bauzeitenregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (s. B-Plan Nr. 26 „Auf der Hummelbreite“) berücksichtigt.

Naturräumlich liegt das Gebiet in einem westlichen Ausläufer der Böden, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Böden. Ausgewiesene Schutzgebiete oder als abgegrenzte Bereiche von besonderer natur- oder artenschutzfachlicher Bedeutung sind nicht betroffen.

#### Avifauna:

Insgesamt erscheint die Artenzahl für ein Plangebiet dieser Größe und strukturellen Ausstattung vergleichsweise durchschnittlich. Im Plangebiet selbst sind in den offenen Bereichen keine Revierzentren von dort brütenden Vögeln vorhanden, wohl aber in den Gehölzen innerhalb und außerhalb und auch an den Gebäuden der umliegenden Grundstücke.

Die im Westen und Süden in Gehölzen, in Saumbereichen von Flächen oder Gärten vorhandenen Reviere bzw. die dazugehörenden Vögel der Revierzentren bleiben durch die geplante bauliche Entwicklung unbeeinflusst, da die Darstellungen hier bestandsorientiert sind bzw. im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 Festsetzungen zum Erhalt/ zur Entwicklung der dortigen Strukturen (Süden) erfolgen. Von einer Gefährdung ist nicht auszugehen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass dem Plangebiet mit den Grünland- und östlich folgenden Ackerflächen, den angrenzenden Siedlungsbereichen und dem südlich folgenden wenig intensiv gepflegten Saumstrukturen eine durchschnittliche Bedeutung für Brutvögel zukommt.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Gebüschen und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Eine nachteilige Betroffenheit von im Bestand gefährdeten Arten bzw. streng geschützten Arten kann ausgeschlossen werden (s. Kap. 4).

Eine nachteilige Betroffenheit des Uhu kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Hier ragt im Süden ein im aktuellen Landschaftsrahmenplan dargestellter Aktionsraum in das Plangebiet. Allerdings werden hier im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 Festsetzungen zum Erhalt/ zur Entwicklung von Grünstrukturen getroffen, die weiterhin auch als Jagdhabitat geeignet sind.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzwertes Tiere durch den Verlust von Habitaten jedoch vermieden oder im Kontext mit dem Schutzwert Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

### 3.3 Schutzwert Boden / Fläche

#### 3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoff-kreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),

- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>1</sup> (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzwert Fläche ist analog zum Schutzwert Boden und auch den übrigen Schutzwerten eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzwert integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzwert aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzwerte erfassten Flächennutzungen und Bestandssituationen.

### 3.3.2 Bestand und Bewertung

Bodenkundlich ist das untersuchte Gelände in der Bodenregion Bergland in der Bodengroßlandschaft Höhenzüge und der Bodenlandschaft Karbonatsteingebiete zu verorten. Als vor kommender Bodentyp ist Mittlere Terra fusca-Parabraunerde-Pararendzina für den bisher unbebauten südlichen Bereich zu nennen. Dieser ist gemäß Fortschreibung zum LRP 2025 als regional aber nicht landesweit selten anzusehen. Örtlich tritt auch flache Terra fusca-Parabraunerde hinzu.

Das Plangebiet überlagert sich mit Flächen geringen natürlichem Ertragspotenzials (BK50 - Auswertung: Ertragsfähigkeit Stufe 3). Die Böden weisen eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2024).

Gemäß bodenkundlichen Netzdiagrammen kommt ihnen aber ein sehr hohes Biotopentwicklungs potenzial (Lebensraumfunktion), ein hohes Nährstoffspeichervermögen und eine sehr hohe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe/ ein sehr hohes Puffervermögen für saure Einträge zu (Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen). Allerdings handelt es sich dennoch nicht um (landesweit) schutzwürdige Böden gemäß LBEG

Der Teil westlich der Klippenstraße ist bereits zu großen Teilen bebaut/versiegelt und bleibt unverändert.

Böden mit besonderer Bedeutung/ erhöhter Schutzbedürftigkeit sind insgesamt mit Ausnahme der regionalen Seltenheit nicht zu berücksichtigen.

---

<sup>1</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

Altablagerungen und Altlasten sind südlich der A2 und am Bergkamp in Luhden bekannt, eine Betroffenheit im Plangebiet besteht nicht.

### **3.3.3 Auswirkungsprognose**

Durch die bestehende Nutzung (Grünland) liegt für das Plangebiet nach Breuer (2015) eine allgemeine Bedeutung vor. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Gemäß dem parallel aufgestelltem B-Plan Nr. 26 ist unter Einbeziehung des Geltungsbereiches des B-Planes von einer Neuversiegelung von nur ca. 0,13 ha auszugehen.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

## **3.4 Schutzgut Wasser**

### **3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>3</sup> verwendet.

### **3.4.2 Bestand und Bewertung**

#### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich in ca. 100m Entfernung verläuft ein Gewässer 3. Ordnung (namenloser Graben). Eine Betroffenheit durch die B-Plan-Festsetzungen besteht nicht.

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>3</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### Grundwasser

Das Gebiet weist überwiegend eine mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (> 200 – 300 mm/a) (Methode mGROWA22, 1991 – 2020, LBEG 2022). Die Entnahmebedingungen sind ungünstig, das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gering.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (Lage über Festgestein) ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Der östliche Teil ist bereits bebaut/versiegelt und bleibt unverändert.

### Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen.

### 3.4.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als „Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)“ wird eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet (s. Schutzgut Boden und Kap. 3.2.3).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen die Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten. Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar durch die Planung betroffen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss- Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Abflussdrossel beträgt max. 3 l / sec. und ha.

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen sind an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen (u. a. Wasserrückhaltung und begrenzte Ableitung) können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzwertes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vermieden oder vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

### Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das WRRL-relevante Fließgewässer „Bückeburger Aue“ liegt deutlich über 1.200 m entfernt. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Rückhaltung und begrenzter (schadloser) Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

## 3.5 Schutzgut Klima/ Luft

### 3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001 und soweit vorliegend Fortschreibung Stand 2025) verwendet.

### 3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ zugeordnet (Mosimann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,8°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 850 mm/Jahr (LBEG 2022, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Der Siedlungsraum von Luhden weist ein ausgeglichenes Ortsklima auf und ist überwiegend lufthygienisch nicht relevant vorbelastet. Als Vorbelastung ist hier der Emissionsbereich der BAB A 2 (ca. 100 m, Fortschreibung LRP, Stand 2025) anzuführen. Ein Teil des Plangebiets (Ostteil) stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar. Es handelt sich bei den Grünlandflächen um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete (mit ggf. Kaltlufttransport) fungieren. Die östliche Grünland-Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz, trägt lokal jedoch zur Kaltluftentstehung und auch Frischluftentstehung bei.

Die westlich angrenzenden Siedlungsflächen sind noch nicht als städtischer Belastungsraum einzustufen und werden dem Siedlungsklima/ Stadtrandklima mit überwiegend positivem Bioklima und geringen eigenen Emissionen zugeordnet. Durch die Nähe zur vielbefahrenen A 2 ist eine lufthygienische Vorbelastung gegeben.

### 3.5.3 Auswirkungsprognose

Da das Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001 und Fortschreibung Stand 2025), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden hier-

bei dennoch kleinräumige Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese Maßnahmen beziehen sich u.a. auf die Durchgrünung des Plangebietes und werden einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten (s. Kap. 5).

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBI. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.3.3 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

## **3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

### **3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001 und soweit vorliegend Fortschreibung Stand 2025).

### **3.6.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidthüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Die Höhenzüge sind überwiegend bewaldet und werden forstwirtschaftlich genutzt, wobei auf dem kalkigen Untergrund überwiegend naturnahe Buchenwälder erhalten sind. Auf den Sandsteinböden wurden die natürlichen Laubwälder in großem Umfang durch Nadelforsten ersetzt. Die Löß- und Geschiebelehmböden der Becken werden ackerbaulich bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor (2001 und soweit vorliegend Fortschreibung Stand 2025). Durch die Zweigeteiltheit des Plangebietes ergibt sich für den östlichen, unbebauten Teil eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Südlich grenzen hochwertigere Bereiche an.

Der westliche Teil ist bereits bebaut/versiegelt und bleibt unverändert. Er ist als Siedlungsbereich einzustufen (ohne Bewertung).

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Eine genaue Festlegung erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 26. Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft (Maßnahmenfläche im Süden, Streuobstwiese) und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes in der Ortslage vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5), zumal nur eine geringe Ausgangswertigkeit besteht.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 0013 „Wesergebirge“ sind aufgrund der Lage westlich der Bestandsbebauung an der Klippenstraße auszuschließen.

## 3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### 3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmälern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

### 3.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkbereich liegen keine Hinweise vor.

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten, systematischen Erhebungen nicht auszuschließen. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Autobahnbrücke Luhden, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Die Autobahnbrücke Luhden ist eine von vier Autobahnbrücken der Bundesautobahn A2, die um 1938 für die A2 zur Überquerung des Wesergebirges im Bereich der heutigen Samtgemeinde Eilsen errichtet wurden. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für die gesamtdeutsche Geschichte sowie der städtebaulich landschaftsprägenden Bedeutung ein öffentliches Interesse.

Auf den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz der Gewölbebrücke aus rotem Sollingsandstein wird hingewiesen. Diese liegt 150m südwestlich des Plangebiets.

Weitere Ausweisungen oder zu berücksichtigende Denkmale im Plangebiet liegen nicht vor.

Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 (und soweit vorliegend Fortschreibung Stand 2025) sind nicht gegeben.

### **3.7.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und Sachgüter erkennbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 NDSchG gegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe gemäß Anlage 1 BauGB (BGBI. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

## **3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

## **3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Die vorgesehenen baulichen Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

# **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

## **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinander gesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbefolge bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen

des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 26 im dazugehörenden Umweltbericht wird verwiesen.

## 4.2 Konfliktabschätzung

Aufgrund der vorkommenden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfassten und von der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 19 betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien und Reptilien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer,
- Säugetiere (außer Fledermäusen) und
- Fische/Rundmäuler.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor, bzw. es fehlen für entsprechende Arten, die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. diese sind nicht betroffen oder die Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzung überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Um möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 26 im Frühjahr 2023 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten durchgeführt. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen.

Die vorhandenen Erfassungen bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

### 4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung als Gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) werden bauliche Erweiterungen vorbereitet.

Hierbei sind insbesondere Grünlandflächen als Habitate für Vögel betroffen.

Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ wird die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden (s. Kap. 4.3).

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 19 artenschutzrechtlich derzeit nicht erkennbar.

## 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lager der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen im Offenland grundsätzlich nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Ergänzend hierzu sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Vermeiden wirkt zudem die Festsetzung von Maßnahmenflächen (Erhalt und Entwicklung von Grünlandflächen) im Süden des Plangebietes im Zuge des B-Planes Nr. 26.

## 5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 19 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die folgenden, im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 28 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein Einfügen in die vorhandene Ortsrandlage erreicht werden. Hierzu dienen Vorgaben zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, der Gestaltung von Dachflächen (Farben, örtliche Bauvorschriften) sowie der Frei./Gartenflächen bzw. deren Gestaltung mit Materialien.
- Durch die Einhaltung einer möglichst geringen Grundflächenzahl kann eine auf ein geringes Maß reduzierte Versiegelung erreicht werden, so dass sich die Eingriffe in den Naturhaushalt vermindern.

- Mit der Rückhaltung durch geeignete Maßnahmen und begrenzter (schadloser) Ableitung von im (östlichen, bisher unbebautem) Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser können Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers vermieden werden. Ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut werden somit vermieden.
- Durch Festsetzungen zum (passiven) Immissionsschutz können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ausgehend von der vorhandenen BAB A 2 vermieden werden.
- Festsetzungen zu Maßnahmenflächen (Erhalt/ Entwicklung Grünland/ Streuobst) reduzieren die Inanspruchnahme höherwertiger Biotopstrukturen und werten diese weiter auf.
- Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase können Eingriffe in den Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vermindern und minimieren. Entsprechendes gilt für den archäologischen Denkmalschutz.
- Durch eine insekten-/ fledermausfreundliche Beleuchtung im (östlichen, bisher unbebautem) Plangebiet können schädliche Umwelteinwirkungen auf die Fauna vermieden werden.
- Durch Festsetzungen zur Baufeldfreiräumung werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden.

Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Luhden.

## **5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur bzw. Nutzung ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

## **5.3 Maßnahmen zum Ausgleich**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Hier werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden erforderlichen Maßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt werden.

Entsprechend werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 26) konkrete Ausgleichsmaßnahmen zur internen und externen Kompensation festgesetzt bzw. bestimmt.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städ tetages (2013). Als Eingriff werden die Überbauung der Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten angesehen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Eine Orientierung gibt hierbei die Bilanz des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 26, die sich allerdings auf ein abweichendes Plangebiet bezieht. Hiernach besteht ein Defizit von rund 7.200 Werteinheiten.

Die Bilanz für die Flächennutzungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt, sie liegt im Ergebnis in einer entsprechenden Größenordnung. Darin ist bereits berücksichtigt, dass Teile der östlichen Fläche im B-Plan als Streuobstwiese entwickelt werden sollen. Überschlägig wird ansonsten einschließlich Straße eine Versiegelungsgrad von 50 % angenommen.

Tab. 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs der FNP-Änderung

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
<b>Bestand</b>				
Bestand Biotoptypen	Einzelstrauch BE	2	3	6
	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsche BMS	6	3	18
	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden GET	2.871	3	8.613
	Sonstiges mesophiles Grünland GMS	1.040	4	4.160
	artenreicher Scherrasen GRR	8	1	8
	artenreicher Scherrasen GRR, Graben (FG)	96	2	192
	artenreicher Scherrasen, mesophiles Grünland GRR(GMS)	43	2	86
	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe HBE	70	3	210
	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHM	134	3	402
	Einzelhausbebauung/ Ziergarten, ca. 45% Versiegelung	3.398	0,55	1.869
	Ziergarten PHZ	176	1	176
	Straße OVS	360	0	0
	Weg OVW	123	0	0
	Baum/ Baumgruppe Klippenstraße, bis 10 m Kronend. 3x	180	3	540
	Baumgruppe Klippenstraße, bis 5 m Kronend. 2x	50	2	100
<b>Summe Bestand</b>		<b>8.327</b>		<b>16.380</b>
<b>Planung</b>				
Gemischte Baufläche ca. 45% Versiegelung inkl. Straße, (überörtlicher) Hauptweg (Wandern)	OEL	3.158	0	0
	Garten, PHZ, mit Gehölzpflanzung (entsprechend B-Plan Nr. 26)	3.568 289	1 3	3.568 867
Darin: Maßnahmenfläche B-Plan Nr. 26	Streuobst, HOJ, GET/GMS (entsprechend B-Plan Nr. 26)	1.315	4	5.260
<b>Summe Planung</b>		<b>8.327</b>		<b>9.695</b>
<b>Differenz</b>				<b>- 6.685</b>

Es ist ergibt sich auch hiernach ein überschlägiges Defizit von rund 6.700 Werteinheiten, wobei die zusätzliche Kompensation geschützter Bäume (s. u., was gemäß B-Plan rund 360 Werteinheiten ausmacht) noch hinzuzurechnen ist. Dies berücksichtigt besteht ein Defizit von rund **7.100 Werteinheiten**, somit in der Größenordnung des Defizites für den B-Plan, wobei der etwas andere Geltungsbereich zu beachten ist. Dieses Defizit wird extern kompensiert. Als externe Kompensation ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 26) die Nutzung eines Ökopools der Gemeinde Luhden vorgesehen (Gemarkung Luhden, Flur 12, Flurstück 28/1, 22.806 m<sup>2</sup>). Hier sind noch 17.492 Werteinheiten verfügbar, von denen der ermittelte Bedarf abgebucht werden kann. Eine Abstimmung mit der UNB des LK Schaumburg ist bereits erfolgt.

Separat zu kompensieren ist der Verlust von zwei Bäumen im Ostteil des FNP im Kontext mit dem Verlust von Baumgruppen (entsprechend 360 Werteinheiten). Diese fallen unter die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Die Kompensation erfolgt hierzu ebenfalls durch Festsetzungen (Pflanzung von Gehölz) im B-Plan Nr. 26. Die Bäume westlich der Klippenstraße fallen nicht unter die Verordnung.

Es wird daher davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechende geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Der entsprechende Nachweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg (2001), vorhandene Daten der Fachbehörden sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung 2024). Ergänzend wurde im Frühjahr 2023 eine zielgerichtete Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### **6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

### **6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Luhden (FNP-Änderung) bereitet die Entwicklung von Gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand der Gemeinde Luhden vor. Vor dem Hintergrund des angrenzenden Bestandes ist eine Erweiterung mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfrei-

räumung bzw. dem Artenschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß, die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenneuinanspruchnahme von ca. 0,3 ha.

Diese Beeinträchtigungen werden mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb Plangebietes und durch externe Kompensationsflächen, die jeweils im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 zu konkretisieren und festzusetzen sind, ausgeglichen.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder (extern) ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 26 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen dabei vermieden werden. Es werden dort entsprechenden Bauzeitenregelungen festgesetzt. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 19. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit (externen) Kompensationsmaß-

nahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Unüberwindbare Planungshindernisse für die F-Planänderung sind nicht erkennbar. Es sind keine verbleibenden, nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

## 7 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- ABIA Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2024): Biologische Untersuchungen im Rahmen einer B-Plan-Erstellung in Luhden / Samtgemeinde Eilsen (Landkreis Schaumburg), unveröff.
- Bauer, H.-G., Fiedler, W. & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Aula-Verlag Wiebelsheim, S. 1430.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, 13. korrigierte Auflage 2022, 2023: digitale Version mit weiteren Korrekturen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- Hänel, A. (2011): Ökologische Beleuchtung zur Reduzierung von Lichtsmog. <http://www.volkssternwarte-ubbedissen.de/dok/Lichtplan5.pdf>
- Held, M., F. Höller, B. Jessel (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2017): Digitale Bodenkundliche Karten (Datensätze BK50, OEKO, Sm, SSB50, ndsaepotklassen)
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten

durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom April 2023.

LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2019): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, GeoBerichte 8, Hannover 2019

Mosimann et al. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.

Meynen, E., Schmidthüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).

NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.

NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung\\_beitrage\\_zu\\_anderen\\_planungen/artenschutzrechtliche\\_prufung/artenschutzrechtliche\\_pruefung\\_der\\_schaedigungs\\_und\\_stoerungsverbote\\_des\\_44\\_bnatshg-94527.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_prufung/artenschutzrechtliche_pruefung_der_schaedigungs_und_stoerungsverbote_des_44_bnatshg-94527.html) (abgerufen am 03.04.2023).

Niedersächsischer Stättetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Stättetag.

Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148. Aktualisierte Fassung 2015.

## Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 3.7.2024 I Nr. 225, Nr. 340

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323

BlmSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

N BauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

N BodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).

NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).

NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)

NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).

RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409)

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409)

WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

## Pläne

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm: LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378). Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

## Geofachdaten Internet

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

NLD <https://maps.lgln.niedersachsen.de/nld/mapbender/application/denkmalatlas>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms\\_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?)
- Schutzgebiete – Natura2000 = [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/inspire/services/Schutzgebiete\\_Inspire/MapServer/WMServer/WMServer?](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/inspire/services/Schutzgebiete_Inspire/MapServer/WMServer/WMServer?)

## Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2025

TopPlusOpen (TPO) Präsentationsgraphik, © 2025 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open\\_01.10.2017.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf)

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG (2025) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (TK 25).

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Samtgemeinde Eilsen

## 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Luhden)

### Planzeichenerklärung



Gemischte Bauflächen  
(gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



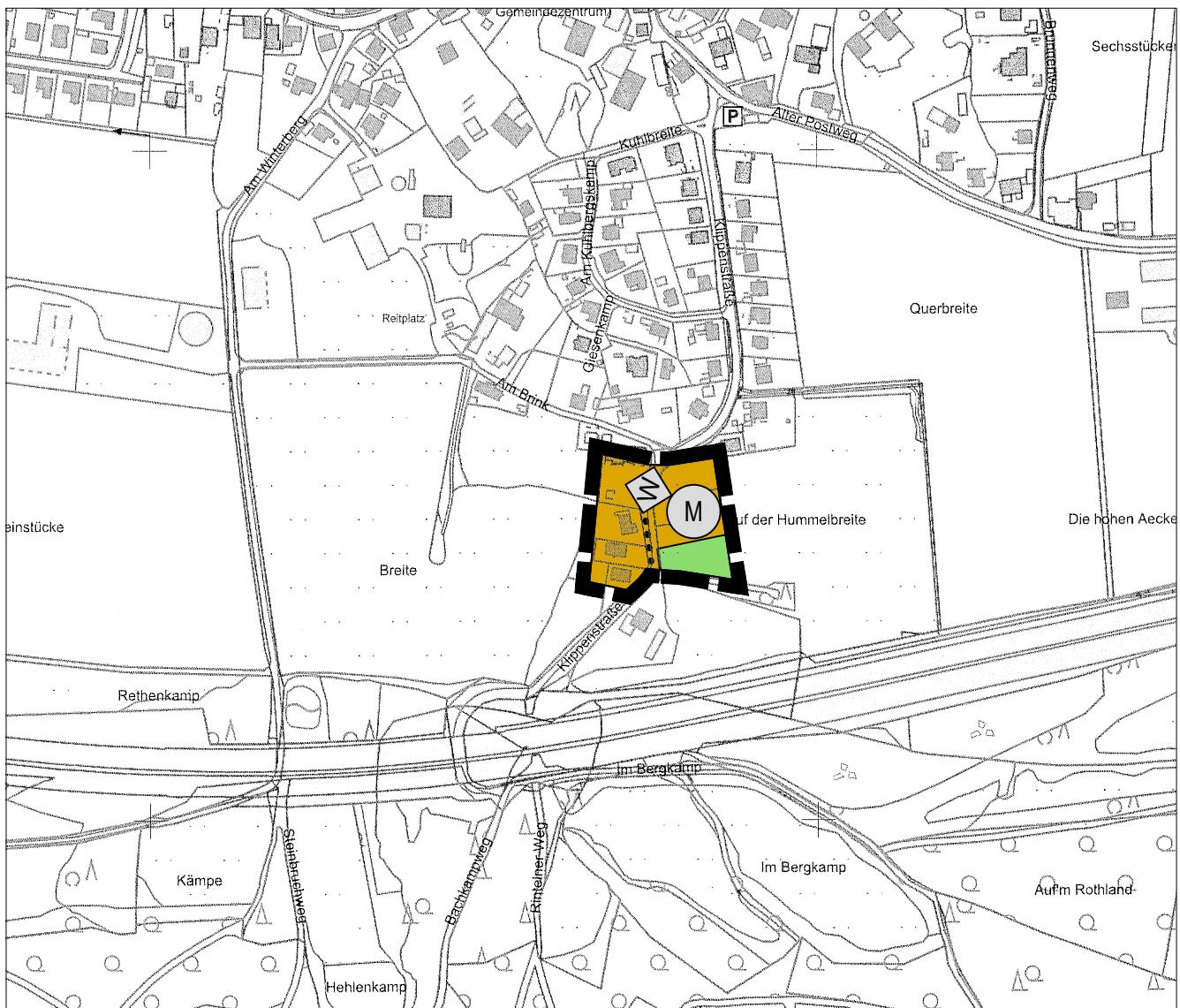
Grünfläche mit der Zweckbestimmung  
"Kompensation"  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



(über)örtliche Hauptwege  
(Wandern)



Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)  
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2023 Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen,  
Katasteramt Rinteln



#### Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die  
bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -  
BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November  
2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli  
2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

