

**BAULEITPLANUNG DES FLECKEN LAUENAU**  
**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 „AM MARKT“**  
**OT LAUENAU**

**Aufstellung über die vorgebrachten umweltbezogenen Stellungnahmen**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.03.2021 bis zum 07.05.2021**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 (Frist: 29.04.2021)**

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
2	Bürger*in 2 vom 09.09.2021	<p>Mit dieser Mail nehme ich Bezug auf Begründung und Umweltbericht, zum Bebauungsplan Nr.56, Seite 42 und 43.</p> <p>„Des Weiteren sind im Plangebiet zwei doppelte Bouleflächen vorhanden, die ebenfalls im Zuge des Edeka-Neubaus entfallen werden. Die Möglichkeit Boule zu spielen soll zukünftig im Lauenauer Volkspark ermöglicht werden.“ S.42</p> <p>„Für den Verlust der Nutzungsmöglichkeiten des Bürgerhauses und der Boulebahnen sind entsprechende Ersatzmöglichkeiten vorgesehen.“ S.43</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass die entsprechende Ersatzmöglichkeit der Boulebahnen, im Lauenauer Volkspark, im Herbst 2019, in einem Bürgerbegehren abgelehnt wurde.</p> <p>Diese Variante im Zuge des Bebauungsplans Nr. 56, für den geplanten EDEKA Neubau, quasi durch die Hintertür, wieder genehmigen zu wollen, heißt für mich, den Bürgerwillen schlichtweg zu ignorieren. Hier kann man natürlich darauf setzen, dass wohl die wenigsten Bürger diese 3 Sätze aus einem 64 Seiten umfassenden BPL herausfiltern werden, und das ganze unbemerkt durchgewunken wird.</p> <p>Die Verortung der Ersatzmöglichkeit für die Boulebahnen sollte von Lauenauer Volkspark, auf Lauenauer Sportpark angepasst werden. Hierzu hatte sich seinerzeit auch der Vorstand von Viktoria Lauenau positiv geäußert.</p> <p>In den Vortagen der Kommunalwahl, in denen die Kandidaten Transparenz und Bürgernähe versprechen, stellt obige Sachlage erst recht eine Provokation dar!</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
	Ergänzung: Bürger*in 2 vom 09.09.2021	<p><u>Ergänzung:</u></p> <p>Ich muss mich in einem Punkt korrigieren. Es muss heißen: ...Ersatzmöglichkeit der Boulebahnen, im Lauenauer Volkspark, im Herbst 2019, in Ankündigung eines Bürgerbegehren zurückgezogen wurde. Der Bürgerwille wurde nicht in Zahlen festgehalten, es wurde ihm dennoch nachgegeben!</p> <p>Nichts desto trotz, ist die Formulierung im BPL daher unverständlich, und für mich eine klare Absichtserklärung, wenn auch noch nicht bindend, da außerhalb der Planungsfläche und ohne separaten Bauantrag. Dennoch befürchte ich davon ausgehen zu müssen, dass aus der im BPL stehenden Formulierung eine Legitimation für ein derartiges Projekt abgeleitet wird.</p> <p>Ich plädiere daher für unten genannte Umformulierung.</p>
3	WGLF – Wählergemeinschaft Lauenau / Deggendorf vom 10.09.2021	<p>Wir möchten unsere Forderungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - "Am Markt" und den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften weiterhin aufrechterhalten. Diese lauten wie folgt:</p> <p><u>Immissionsschutz-Schallschutz:</u></p> <p>Um keine weiteren Nutzungskonflikte aufkommen zu lassen und den Wohnwert der angrenzenden Wohn/Geschäftshäuser nicht zu schmälern, muss der komplette Müll/Leergut und Anlieferbereich eingehaust sein. Eine Öffnung (beispielsweise Lichtschacht) zu dem dicht angrenzenden Gebäude im Osten zu vermeiden.</p> <p><u>Erschließung, Infrastruktur</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan wird nur die verkehrliche Anbindung des Änderungsgebietes über die „Coppenbrügger Landstraße“ sowie über die Straße „Am Markt“ aufgeführt. Jedoch wird die Hauptanlieferung über die „Rodenberger Straße“ erfolgen. In dieser Straße werden dann auch die LKW warten, die bei bereits belegter Anlieferzone nicht in das Edeka Marktgebäude einfahren können.</p> <p>Weiterhin soll der ausfahrende Schwerlastverkehr (gemäß den vorgestellten Planungen des Edeka-Architekten Gaul) gegenüber der Kirchstraße auf die Coppenbrügger Landstraße münden. Hier muss ein Verkehrskonzept des Betreibers oder eines Planungsbüros mit eingearbeitet werden.</p> <p><u>Auswirkung auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels</u></p> <p>Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Neben den bereits in diesem Unterpunkt aufgeführten Maßgaben, muss es für den Neubau zwingend verpflichtend sein, regenerative Energien zu gewinnen. Photovoltaik und Erdwärme wären hier nur zwei Beispiele. Weiterhin ist die Schonung der Ressource Wasser mit in die Bauleitplanung mit einzubinden. Die Errichtung von Rigolen zu Versickerung oder besser noch der verpflichtenden Errichtung einer Zisterne für Brauch- Gieß- und Löschwasser muss eingearbeitet werden.</p> <p>Ökologischer Ausgleich Die Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse wurden durch den Abriss dreier baulicher Anlagen „Im Scheunenfeld“ deutlich eingeschränkt. Der Neubau muss daher den Gebäudebrütern wieder Nistmöglichkeiten und Quartiere bieten. Hier wäre eine Vertikalbegrünung in Kombination mit Nisthilfen eine optisch und ökologisch sinnvolle Lösung.</p> <p>Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften</p> <p>Seite 21 Wir fordern eine städtebauliche Steuerung, diese gibt es gemäß dieser Formulierung nicht: „Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Das Baufeld wurde im Norden des Grundstückes positioniert. Dadurch wird die grundsätzliche Anordnung der Nutzungen (Parkplatz im Süden des Grundstückes, Marktgebäude im Norden) gemäß der Entwurfsplanung übernommen. Ferner sind die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten. Wie bereits unter 4. (Vorbemerkung) angegeben, wird in den Urbanen Gebieten auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet. Da diese Bereiche bereits umfangreich und heterogen bebaut sind, ist hier eine weitere Steuer städtebauliche Steuerung nicht zielführend. Insofern sind Bauvorhaben diesbezüglich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Seite 22, Punkt 4.6 Örtliche Bauvorschriften Dachgestaltung: Nicht nur ein Flachdach wie hier aufgeführt kann begrünt werden, somit wäre eine Begrünung des Daches auf der sonnenabgewandten Seite und die verpflichtende Installation von Photovoltaik zu in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Außenwände (Seite 22): Das neue Gebäude soll sich in das Ortsbild einfügen und nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen werden. Hierzu muss auch die Oberfläche „gebrochen“ werden. Eine glatte Fläche von 70 Metern Länge darf nicht gestattet werden. Eine Vertikalbegrünung wie bereits oben erwähnt, sollte ergänzend eingesetzt werden.</p> <p>Zudem sind Wandverkleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate), unzulässig, der Einsatz von Mauerwerk, natürlichen oder gebrannten Baumaterialien soll festgelegt werden.</p> <p><u>Seite 23, Punkt 5. Ver- und Entsorgung</u>  „Die bereitzustellende Löschwassermenge soll über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser bzw. die Einhaltung sonstiger brandschutztechnischer Auflagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.“ Um hier nicht in eine für den Ortskern schwierige Situation bei Trinkwassermangel zu kommen, ist vom Bauherrn ein Regenwasserzisterne für Brauch- Lösch und Gießwasser mit einer Größe von mindestens 50 Kubikmetern Fassungsvermögen zu errichten.  (Anmerkung: Pumpleistung einer Feuerwehrrpumpe ca. 1qbm/Minute)</p> <p><u>Seite 24, Punkt 6. Belange des Immissionsschutzes</u>  <u>Lärmimmissionen</u>  Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgeführt muss, um den Wohnwert der angrenzenden Wohn/Geschäftshäuser nicht zu schmälern, der komplette Müll/Leergut und Anlieferbereich eingehaust sein. Eine Öffnung (beispielsweise Lichtschacht) zu dem dicht angrenzenden Gebäude im Osten darf nicht zulässig sein.</p> <p><u>Lichtimmissionen</u>  Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.  Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden.</p> <p><u>Geruchsmissionen</u>  Im Bereich der Wohnbebauung wird auch die Müllaufbewahrung, Restmüll, Leergut und Schlachtabfälle, geplant. Es fehlen hier Vorschriften zur Regelung zur Vermeidung von Geruchsmissionen. Auch die Abluft aus dem</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Backshop und dem Markt bleibt hier unberücksichtigt. Dies muss gutachterlich nachgereicht werden.</p> <p><u>1. TEIL II: Umweltbericht</u>  <u>Seite 35 Vögel</u>  Wie bereits oben aufgeführt: Die Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse) wurden bereits durch den Abriss baulicher Anlagen und dem geplanten Abriss weiterer Gebäude deutlich eingeschränkt. Der Neubau des Edeka-Marktes muss daher den Gebäudebrütern wieder Nistmöglichkeiten und Quartiere bieten. Hier wäre eine Vertikalbegrünung in Kombination mit Nisthilfen eine optisch und ökologisch sinnvolle Lösung. Die Installation von Nisthilfen muss festgeschrieben werden.</p> <p><u>Seite 40 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft</u>  An das Plangebiet grenzen mit der „Coppenbrügger Landstraße“ und der „Rodenberger Straße“ zwei Hauptverkehrsstraßen an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken. Eine Berechnung des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens der Auswirkungen und der möglichen notwendigen verkehrsberuhigenden Maßnahmen fehlen.</p> <p><u>Seite 42 Punkt A Basiszenario</u>  <u>Bürgerhaus:</u> Die Ersatzflächen für das Bürgerhaus sind noch nicht beschlossen. Der hier aufgeführte Punkt ist nur eine Annahme.  <u>Bouleplatz:</u> Die geplante Boulefläche im Volkspark ist verworfen worden. Der Punkt ist daher nicht korrekt.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Wie bereits aufgeführt:  <u>Lärmimmissionen</u>  Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgeführt muss, um den Wohnwert der angrenzenden Wohn/Geschäftshäuser nicht zu schmälern, der komplette Müll/Leergut und Anlieferbereich eingehaust sein. Eine Öffnung (beispielsweise Lichtschacht) zu dem dicht angrenzenden Gebäude im Osten ist zu vermeiden.</p> <p><u>Lichtimmissionen</u>  Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden.</p> <p><u>Geruchsimmissionen</u> Im Bereich der Wohnbebauung wird auch die Müllaufbewahrung, Restmüll, Leergut und Schlachtabfälle, geplant. Es fehlen hier Vorschriften zur Regelung zur Vermeidung von Geruchsimmissionen. Auch die Abluft aus dem Backshop und dem Markt bleibt hier unberücksichtigt. Dies muss gutachterlich nachgereicht werden.</p> <p><u>Seite 50, Punkt 2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen</u> <u>Vermeidung:</u> Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, so ist das weitere Vorgehen mit nicht nur mit dem Flecken Lauenau / der Samtgemeinde abzustimmen, sondern mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg, da in der Samtgemeinde keine nötige Fachkompetenz in diesem Fachgebiet vorliegt.</p> <p><u>Seite 51, Punkt Minimierung</u> <u>Fauna:</u> Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p><u>Seite 55, Pflanzgebot</u> Das Pflanzgebot sollte sich aus oben schon näher erläuterten Gründen auf eine Vertikalbegrünung sowie eine Dachbegrünung ausweiten.</p> <p><u>2. Vorentwurf Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften</u></p> <p><u>Seite 2, Punkt I. Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Art der baulichen Nutzung muss ergänzt werden um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Photovoltaik</li> <li>• Regenrückhaltung</li> </ul> <p><u>Seite 4, Punkt 1.5 Beleuchtungskonzept</u></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Weiterhin muss zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p><u>3. Punkt II., Örtliche Bauvorschriften</u>  <u>Seite 7, Punkt 2.2 Dächer</u>  Nicht nur ein Flachdach, wie hier aufgeführt, kann begrünt werden, somit wäre eine Begrünung des Daches auf der sonnenabgewandten Seite und die verpflichtende Installation von Photovoltaik zu in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen.</p> <p><u>Seite 8, Punkt 3.1 Altlasten</u>  Hier fehlt der Hinweis wer für die Kosten der Entsorgung der Altlasten aufkommen muss.</p> <p><u>Aufnahme weiterer Punkte:</u>  <u>Schaffung einer multifunktionalen Regenwasserzisterne min 50qbm</u>  <u>zur Nutzung von:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gießwasser (24 Bäume im Plangebiet, Wasserbedarf pro Baum 50l/Tag)</li> <li>• Reserve Löschwasser bei Trinkwasserknappheit</li> <li>• Entlastung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen</li> </ul> <p><u>Gebäudehöhe</u>  In den ausliegenden Unterlagen konnte die maximale Gebäudehöhe nicht gefunden werden! „Im Sondergebiet (SO L-EH) dürfen die Oberkanten der Gebäude die in Metern über Normalnull (m NN) mit dem Planzeichen OK max. festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.“ Bei einer lichten Raumhöhe der Verkaufsfläche von 5 Metern, sollte das Gebäude eine maximale Höhe von 10 Metern aufweisen. Durch das ansteigende Gelände wird das Gebäude aus Richtung Kirche gesehen, ohnehin monumental erscheinen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		Wir erwarten einen ordentlichen Abwägungsprozess!
5	Eigentümergeinschaft ... (durch Rechtsanwalt vertreten) vom 16.09.2021	<p>Gemäß der anliegenden Vollmacht zeige ich an, dass ich die Eigentümer des Gebäudes ..., Flecken Lauenau anwaltlich vertrete. Die Vollmacht ist von ... ausgestellt.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergebe ich folgende Einwendungen:</p> <p>1. Mittelpunkt des Bebauungsplans ist die Planung eines Sondergebiets für einen großflächigen Einzelhandel. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Das bedeutet, dass die konkrete Ausführung des jeweiligen Vorhabens erst in der endgültigen Baugenehmigung bestimmt wird. Dieser Mechanismus bedeutet allerdings nicht, dass alle Konflikte, die das Vorhaben auslöst, erst auf der Ebene der Ausführungsgenehmigung „abgearbeitet“ werden dürfen, vielmehr ist es erforderlich, Konflikte auf der Ebene zu bewältigen, auf der erstmalig diese Konflikte entstehen, bzw. aufgerufen werden. Ein Konflikttransfair auf eine nachgelagerte Vorhabengenehmigung ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, bei dem ein konkretes Vorhaben im Fokus steht, nur in begrenztem Umfang zulässig. Auf jeden Fall muss gewährleistet sein, dass auf der nachgelagerten Vorhabengenehmigung eine Problemlösung, die durch den Bebauungsplan aufgeworfen wird, überhaupt möglich ist.</p> <p>2. Diesen Anforderungen genügt der Bebauungsplan nicht. Das dem Planentwurf zugrunde liegende schalltechnische Gutachten unterstellt, dass Lärmereignisse nur während der Tageszeit stattfinden dürfen, ein Nachtbetrieb sei unzulässig. Dies kann allerdings auf der Ebene des Bebauungsplans nur sichergestellt werden, wenn auf der Ebene des Bebauungsplans auch Betriebszeiten festgelegt werden, die sicherstellen, dass ein Zu- und Abgangsverkehr außerhalb der Betriebszeiten nicht stattfindet. Für einen Supermarkt bedeutet dies in der Regel, dass die Öffnungszeiten eines Supermarktes auf eine Zeit zwischen 7:00 Uhr morgens und 21:00 Uhr abends beschränkt sein muss, um die Tageszeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr nicht zu überschreiten. Dem zuzurechnen ist auch der Zu- und Abgangsverkehr der Angestellten bzw. der Lieferverkehr.</p> <p>3. In dem Planentwurf zugrunde liegenden schalltechnischen Gutachten wird unterstellt, dass das auf dem Dach des geplanten Marktgebäudes angeordnete Klimagerät nachts auf einen Emissionspegel von 70 dB(A) begrenzt werden muss. Hierbei handelt es sich allerdings ebenfalls um einen unzulässigen Konflikttransfair, wenn Sie nicht den Nachweis auf der Ebene des Bebauungsplans führen, dass die Begrenzung überhaupt möglich ist. Das Gerät, dessen Verwendung in dem schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegt wird, ist „lauter“ als 70 dB(A).</p>



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>4.</p> <p>Im Übrigen übernehme ich als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs die Stellungnahme meiner Mandantschaft vom 12.04.2021 in vollem Umfang. Meine Mandanten wehren sich dagegen, dass der geplante Baukörper die bislang als öffentlicher Verkehrsraum (Marktplatz) genutzte Fläche überbaut und damit für das Geschäftshaus meiner Mandanten der „Kontakt nach außen“ erheblich eingeschränkt wird. Dieser Belang wird durch die Einhaltung der Grenzabstände nicht ausreichend berücksichtigt. Für das Wohn- und Geschäftshaus meiner Mandanten entsteht auch dann eine unzumutbare „Hinterhofsituation“, wenn die Grenzabstände eingehalten werden. Damit verstößt das Vorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Auch hier hätte die Einhaltung des Gebotes der Rücksichtnahme bereits auf der Ebene der Bauleitplanung durch entsprechende Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen sichergestellt werden müssen.</p>
5	Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.09.2021	<p>Grundsätzlich begrüßen wir einen zeitnahen Neubau des EDEKA im Fleckenkern.</p> <p>Dies gilt unter der Prämisse, dass der neue Einkaufsmarkt sich harmonisch in den Ort einfügt, klimagerecht betrieben wird und die geänderten Verkehrsströme und deren Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung des Bebauungsplanes im Vorfeld betrachtet werden.</p> <p>Ein Beschluss über die Abwägung des oben genannten Bebauungsplans ist jedoch derzeit nicht rechtssicher möglich, weil eine Abwägung wesentlicher Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen nicht oder zumindest in nicht ausreichendem Maße stattgefunden hat. Für einzelne Eingaben hat eine Abwägung bisher überhaupt noch nicht stattgefunden (z.B. Nr. 6, dazu siehe unten, Pkt. 1.). Bei anderen Eingaben ist die Bedeutung der betroffenen Belange und deren Gewichtung völlig verkannt worden. (dazu siehe z.B. unten, Pkt. 2).</p> <p>Punkt 2 - Eingabe der Partei Bündnis 90 / Die Grünen vom 03.05.2021 In der Eingabe der Grünen (Ifd. Nr. 8) werden eine ganze Reihe von Aspekten angesprochenen.</p> <p><u>Unter Ziffer 8.1 wird folgendes ausgeführt:</u> Eingabe: Die Erstellung von energetisch nachhaltig konstruierten Gebäuden rückt auch im Gewerbebau zunehmend in den Vordergrund. Auch Lauenau sollte beginnen, für die Baugebiete und Gebäude Nachhaltigkeitsanforderungen zu definieren. Über den Bebauungsplan für das zentrale Gebäude in unserer Ortsmitte können wir die Zukunft für uns, unsere Kinder und Enkel nachhaltiger gestalten und Lauenau und den EDEKA als positives Leuchtturmprojekt darstellen. Wir meinen, dass es höchste Zeit ist, auf den Klimawandel auch in unserer Gemeinde zu reagieren. Lauenau als Standort des EDEKA-Zentrallagers könnte mit einem nachhaltigen Bebauungsplan für ein positives</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Nachhaltigkeits-Projekt in Schaumburg und somit für zukünftige Supermärkte stehen. Edeka wirbt auf seiner Homepage massiv mit dem Begriff Nachhaltigkeit.</p> <p>Dieses möchten wir unterstützen und beantragen die Verankerung bestimmter Nachhaltigkeits-Standards für unseren neuen Vollversorger im Ortskern. Als Referenzobjekt sei das Vorzeigeprojekt Edeka Center Wucherpennig in Hannover-Roderbruch genannt, welches nach dem zertifizierten Passivhaus-Standard gebaut wurde.</p> <p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.1: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Unter Ziffer 8.2 wird folgendes ausgeführt:</u> Bisherige textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Punkt 1. 1.7 Pflanzgebot (§9 (1) Nr. 25a BauGB)</p> <p>Auf der Fläche sind in drei Reihen einheimische Sträucher zu pflanzen. In die mittlere Reihe sind 5 Bäume als Hochstämme zu integrieren.</p> <p>Eingabe: Zum Schutz und zur Versorgung unserer stark gefährdeten Singvögel fordern wir, an den ungenutzten Randbereichen des Areals Vogelnährgehölze als zusammenhängende Hecken anzupflanzen.</p> <p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.2: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Unter Ziffer 8.3 wird folgendes ausgeführt:</u> Bisherige textliche Festsetzung zum Bebauungsplan, Punkt 1.8 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)</p> <p>Das im Sondergebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser (Gebäude und versiegelte Flächen) darf nur in dem Maß über die Anschlusspunkte der öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden, wie im bisherigen Zustand. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zur Speicherung und Drosselung oder durch versickerungsfähiges Pflaster bzw. Versickerungsmulden im Entwässerungsantrag nachzuweisen und dauerhaft technisch sicherzustellen.</p> <p>Eingabe: Wir beantragen, dass die Menge des Regenwassers, welche für die Bewässerung der Bäume und Grünanlagen auf den Park- und Spielplätzen benötigt wird, mittels Zisternen oder ähnlichem gespeichert wird. Wir beantragen eine Brauchwasseranlage für die Nutzung der Toilettenspülung.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.3: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergebnis zu den Abwägungen der Punkte 8.1 – 8.3: Ein Verweis auf die Objektplanung in Verbindung mit einer zur Kenntnisnahme ist keine Abwägung für den vorliegenden Bebauungsplan. Eine Rechtsverbindlichkeit für die Objektplanung ergibt sich erst durch eine Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p>Dementsprechend hat zu den Punkten 8.1 – 8.3 keine Abwägung stattgefunden. Es liegt ein Abwägungsausfall für diese Eingaben vor.</p> <p><u>Unter Ziffer 8.4 wird folgendes ausgeführt:</u> Bisherige textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Punkt 3. 2.2 Dächer (§ 84, Abs. 3, Nr. 1 NBauO)</p> <p>Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Flachdächer – d.h. hier Dächer mit einer Neigung von bis zu 2° - sind bei Hauptbaukörpern möglichst als Gründächer (d.h. mit Bepflanzung) auszuführen.</p> <p>Eingabe: Wir beantragen eine Fotovoltaikanlage auf 80 % der Dachfläche und eine Dachbegrünung bei Flachdächern und geneigten Dächern bis zu 25° Dachneigung sowie überdachten Stellplätzen (Carports für Einkaufswagen) und Garagen. Für Dachneigungen über 25° beantragen wir die Verwendung von Tonziegeln.</p> <p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.4: Die Festsetzungen zu den Dachgestaltungen sind bereits umfangreich abgestimmt. Weiterer Änderungsbedarf wird nicht gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Ergebnis: Bis auf Tonnendächer sind nahezu alle Dachformen zulässig. Dies ist weder eine umfangreiche Festsetzung einer Dachgestaltung noch einer Dachform. Die Begründung zur Abwägung ist in Bezug auf die Dachform sachlich falsch. Es wird nicht ausgeführt, in Bezug auf was eine umfangreiche Abstimmung der Dachform erfolgt ist (den Anforderungen des Investors, dem städtebaulichen Bild etc.). Für Dächer mit Dachneigungen von <math>\geq 2^\circ</math> werden keine Dachgestaltungsvorgaben gemacht. Eine Abwägung der Eingabe in Bezug auf die Dachgestaltung wurde für Dachneigungen ab <math>2^\circ</math> nicht vorgenommen.</p> <p>Dementsprechend ist zu den Punkten 8.4 die Teilabwägung zur Dachform sachlich falsch begründet vorgenommen. Für die anderen Eingabepunkte hat keine Abwägung stattgefunden. Es liegt ein Abwägungsausfall für diese Eingaben vor.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p><u>Unter Ziffer 8.5 wird folgendes ausgeführt:</u>  Bisherige textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Punkt 4. 2.3 Außenwände und Fassaden (§ 84, Abs. 3, Nr.1 NBauO)</p> <p>Außenwandbekleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate), sind unzulässig. Bei der Fassadengestaltung sind alle Farben, mit Ausnahme von grellen, leuchtenden Farben (wie z.B. RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4003), sofern flächenhaft aufgetragen, zulässig.</p> <p>Eingabe: Wir beantragen eine nachhaltige, ökologische und moderne Außenfassade (vgl. EDEKA Center Roderbruch). Die Außenfassade soll aus mindestens 40% Holz und mind. 10% Glas bestehen. Die restliche Fassade ist aus Mauerwerk zu gestalten.</p> <p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.5: Die Festsetzungen zu den Wandgestaltungen sind bereits umfangreich abgestimmt. Beschlussvorschlag der Verwaltung: Weiterer Änderungsbedarf wird nicht gesehen. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.  Ergebnis: Ein Hinweis auf eine bisher erfolgte umfangreiche Abstimmung ist keine Abwägung. Es liegt ein Abwägungsausfall für diese Eingaben vor.</p> <p><u>Unter Ziffer 8.6 wird folgendes ausgeführt:</u>  Eingabe Verkehrskonzept: Wir beantragen im Rahmen der Planung des Edeka-Neubaus ein Verkehrskonzept. Dieses soll als Grundlage der Verbesserung der Fußwegesituation im Bereich der Straße „Am Markt“ als Teil des Schulwegs für unsere Grundschüler und auch als Zuweg für ältere und mobilitätseingeschränkte Bürger dienen. Ein Begegnungsverkehr mit Rollatoren, Kinderwagen und Rollstühlen sollte leicht möglich sein. Weiter soll der bisherige Planstand zu den Verkehrsströmen sowie der Lieferverkehr im Vorwege beurteilt und verbessert werden.</p> <p>Abwägung der Verwaltung zur Eingabe 8.6: Ein Verkehrskonzept für den Ortskern ist bereits 2019 erstellt worden. Weiterer Untersuchungsbedarf wird hier nicht gesehen. Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung ist hiervon nicht direkt betroffen.</p> <p>In Ihrer Stellungnahme verweist die Verwaltung auf ein bereits existierendes Verkehrskonzept für den Flecken Lauenau aus dem Jahr 2019 und vertritt die Auffassung, dass deswegen kein weiterer Untersuchungsbedarf bestünde. Auch hier kann man zu der Auffassung gelangen, dass ein Abwägungsausfall anzunehmen ist, weil die Verwaltung die verkehrlichen Belange im Hinblick auf ein bereits beschlossenes Verkehrskonzept gar nicht</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>mehr untersucht hat. Wenigstens aber hat die Verwaltung die Bedeutung der verkehrlichen Belange durch den Neubau des EDEKA-Marktes falsch gewichtet. Sie verkennt mithin die Bedeutung, die ein verstärkter Verkehr im Kern des Fleckens Lauenau für den Bebauungsplan hat. Dabei handelt es sich um eine tiefgreifende Abwägungsfehleinschätzung, die ebenfalls nach den Regelungen zum Planerhalt durchaus beachtlich ist. Die vorgetragenen Belange müssen also zu inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans und mithin zu einer erneuten Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung führen. Ein Beschluss ist auf Grundlage der derzeitigen Abwägung ausgeschlossen.</p> <p>Das Verkehrskonzept des Büros Zacharias vom 11.07.2019 berücksichtigt folgende Punkte nicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ergebnisse der gesetzlich vorgeschriebenen und nicht durchgeführten regelmäßigen Verkehrsbeobachtungen</li> <li>2. die Fußwegunterbrechung der Straße „Am Markt“ im Bereich Konerding</li> <li>3. die Änderungen der Verkehrsdichte durch die Größenveränderung des Marktes von 650 m<sup>2</sup> auf rund 1750 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. einen künftigen stärkeren Fahrradverkehr durch Elektrofahrräder</li> <li>5. die Interaktion zwischen EDEKA und dem Verkehrsring</li> </ol> <p>Der folgende Punkt, der das jetzige Plangebiet berührt und der in den Ausführungen des Büros Zacharias vom 11.07.2019 enthalten ist, wird im Bebauungsplan nicht berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verbreiterung des einseitigen Gehweges der Straße „Am Markt“</li> </ol> <p>Es handelt sich auch entgegen der Benennung als „Verkehrskonzept“ um eine zehnsseitige Kurzbeschreibung der innerörtlichen Situation mit 60 % Fotoanteil.</p> <p>Für den Punkt 8.6 hat die Gemeinde das Gebot der Konfliktbewältigung nicht berücksichtigt. Dieses besagt, dass die Gemeinde im Rahmen eines Bebauungsplanes selbständig für die geeignete Erschließung durch Straßen und Verkehrswege zu sorgen hat. In Bezug auf den KFZ-Verkehr trifft dies zu. In Bezug auf den Fußgänger und Radfahrerverkehr hat keine Betrachtung stattgefunden bzw. die Hinweise des Verkehrsplaners (breiterer Bürgersteig) wurden nicht berücksichtigt. Die hier weiter aufgeführten Punkte 1 – 5 wurden im Verkehrskonzept nicht betrachtet.</p> <p>Es ist ein Abwägungsdefizit sowie die Nichtbeachtung des Konfliktbewältigungsgebotes vorhanden. Gemäß der Abwägungslehre des BVerwG muss eine Abwägung überhaupt stattfinden. Dies ist hier nicht zu erkennen. Vielmehr wird eine Interaktion eines Supermarktes mit 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu den umliegenden Bereichen ausgeschlossen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		Das Abwägungsdefizit sowie das Konfliktbewältigungsgebot kann nur mit einem Verkehrskonzept, das die oben aufgeführten Punkte interaktiv bewertet, eingehalten werden.
8	Landkreis Schaumburg vom 07.09.2021	<p>Zu den mir mit Schreiben vom 21.07.2021 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Belange des Naturschutzes:</u> Bei den Hinweisen Nr. 3.3 Artenschutz ist zu berücksichtigen, dass bei Abriss- oder Fällarbeiten keine einfachen Sichtkontrollen ausreichen, sondern artenschutzrechtliche Untersuchungen von Experten erforderlich sind. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind anschließend zu dokumentieren und bei der Feststellung von Lebensstätten bzw. Habitaten von besonders geschützten Arten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg mitzuteilen.</p> <p>Ergänzend ist in Bezug auf die Bauzeitenregelung, zur Baufeldräumung und für Gehölzfällungen, auf § 39 Abs. 5 BNatSchG hinzuweisen. Die Bilanzierung des Ist-Zustandes, insbesondere in Bezug auf die Bäume im Bestand, entspricht nicht dem angewandten Bilanzierungsmodell. Der Bestand ist zu niedrig bilanziert, wodurch die ermittelte Kompensation zu niedrig ausfällt. Die Berechnung des Flächenwertes ist sehr allgemeingehalten und dadurch nur schwer nachvollziehbar. Eine Luftbildanalyse lässt einen Wertfaktor von 3 vermuten, weil einige Baumkronen einen Durchmesser von über 12 m aufweisen. Da die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt wird, wird eine Neubilanzierung der Gehölze anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Niedersächsischer Städtetag 2013) für erforderlich gehalten. Auch ist zu beachten, dass Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm von der Baum- und Heckenschutzsatzung des Flecken Lauenaus umfasst sind.</p> <p><u>Belange des Immissionsschutzes</u> Inhaltlich wird auf die Stellungnahme vom 08.04.2021 verwiesen. Es ist unverständlich, dass im Rahmen der Abwägung nicht auf die Bedenken eingegangen wird, sondern diese erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden sollen. Es besteht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung das Erfordernis, immissionsschutzrechtliche Belange sachgerecht in die Abwägung einzustellen. Die dafür erforderliche Basis liefert regelmäßig ein Schallgutachten. Wenn das ausgelegte Schallgutachten nicht auf die geltende DIN-Norm (DIN 18005) Bezug nimmt, kann seitens des Immissionsschutzes nicht erkannt werden, wie die Ermittlung der Geräuschsituation sachgerecht in das Verfahren eingestellt wird. Nach hiesiger Auffassung bleibt damit offen, inwiefern dem Planungsgrundsatz "Gesunde Wohn-</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>und Arbeitsverhältnisse" entsprochen werden kann.</p> <p>Von der Planung hervorgerufene potentielle Lärmschutzkonflikte (Hier Gewerbe neben Wohnen) müssen im Grundsatz durch die Planung selbst gelöst werden (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung) und dürfen in- soweit nicht auf ein nachfolgendes Verfahren verlagert werden.</p> <p>Auch ist die in der Stellungnahme vom 08.04.2021 monierte Ableitung der Immissionsorte ergebnisrelevant und bedarf bereits auf der Ebene der Bauleitplanung einer ordnungsgemäßen Erhebung, um entsprechend eine Ab- wägung vornehmen zu können.</p> <p>Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Diese gelten nur für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben. Allein dies zeigt, dass zwei unterschiedliche Verfahren jeweils einer schalltechnischen Betrachtung bedürfen.</p> <p>Insgesamt kann der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56, insbesondere Kapitell 6, nicht gefolgt werden, da das genannte Gutachten aufgrund offensichtlicher Unklarheiten nicht verlässlich das zu erwartende Ausmaß an Geräuschen darstellt.</p>