

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

Aufstellung über die vorgebrachten umweltbezogenen Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.03.2021 bis zum 07.05.2021

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 (Frist: 29.04.2021)

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
1	Bürger*in 1 vom 12.04.2021	<p>Der uns vorliegende Bauplan zu ihrem Edeka Ersatzbau gibt uns folgende Erkenntnis: Durch die geplante Lkw-Durchfahrt wäre ein erforderlicher Seitenabstand zu unserem Eigentum nicht einzuhalten.</p> <p>Auch die Zufahrt zu den Mitarbeiter-Parkplätzen, sowie eine mögliche Anbindung zu den Nachbargrundstücken und Parkplätzen sind für uns nicht hinnehmbar. Dieses wird wahrscheinlich später eine Durchfahrt für Kunden werden was für uns schlimm wäre.</p> <p>Die am frühen Morgen erfolgende Warenanlieferung, sowie der damit verbundene Rangierverkehr, der direkt unter unserem Wohn- und Schlafzimmerfenster liegt, würde für uns auch eine Störung der Nachtruhe ergeben.</p> <p>Diese Einschränkungen unserer Lebensqualität sind unsererseits nicht zu akzeptieren. Sie würden auch, wie bereits in unserem ersten Schreiben erwähnt, zu einem Wertverlust unseres Eigentums beitragen. Es bleibt die Hoffnung, ihre geplanten Baumaßnahmen zum Wohle aller Anlieger noch einmal zu überdenken. Auf eine positive Rückantwort verbleiben wir.</p>
2	Eigentümergeinschaft ... vom 25.04.2021	<p>Hiermit übersenden wir Einwendungen und Bemerkungen zum B-Plan Nr. 56 der Eigentümergeinschaft der Immobilie „...“. Zu den Eigentümern gehören ...</p> <p>Vorab möchten wir unser Unverständnis über die aus unserer Sicht unangemessen große Bebauung im Ortskern von Lauenau zum Ausdruck bringen. Ein Supermarkt dieser Größe in Zentrumslage führt dazu, dass der Ort während der Woche von Schwerlast- (Anlieferverkehr) sowie Kundenverkehr belastet wird. Genau das Gegenteil passiert am Wochenende, wenn das Geschäft geschlossen ist. Dann wird der Ortskern leer sein, zumal Flächen um einen Supermarkt herum in der Regel nicht zum Aufenthalt einladen. Sehr wichtig in diesem Zusammenhang ist die</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>starke Flächenversiegelung, die zu einer erheblichen Hitzebelastung in den Sommermonaten führen wird. Zu den ausgelegten Unterlagen haben wir die folgenden Bemerkungen:</p> <p>2.3: 3. Höhenlage des Edeka-Neubaus Neben dem unter 1 und 2 dargestellten Mindestabstand halten wir es für erforderlich, dass das Edeka-Gebäude tiefer als unsere Immobilie gebaut wird und einen Ausblick über das Edeka-Gebäude von den Oberwohnungen her möglich ist.</p> <p>2.5: 5. Lärm Wie im Lärmgutachten aufgeführt, gelten in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten</p> <ul style="list-style-type: none"> • tags: 60 dB(A) • nachts 45 dB(A) <p>wobei wir die Frage stellen, ob es aufgrund der vielen Wohnanrainer nicht berechtigt wäre, das Gebiet als WA (allgemeines Wohngebiet) einzustufen. Wir halten es in jedem Fall für erforderlich die zulässigen Lärmpegel im B-Plan mit aufzuführen. Aufgrund der vielen Anwohner halten wir ein Verbot der Anlieferung vor 8:00 Uhr morgens bzw. nach 20:00 Uhr abends für angemessen.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle nur auf ein Detail eingehen. Der Lärmpegel des Rückkühlers wird mit 71 dB(A) und zwar im 24 Stunden Betrieb angegeben. Wir vermuten, dass die Höhenlage des Rückkühlers analog zur Lage unserer Oberwohnungen ist. Diese Schallquelle ist aus unserer Sicht an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig. Zumal gerade in einem so ruhigen Ort wie Lauenau, eine solche dauerhafte Schallquelle als sehr störend empfunden würde.</p> <p>In diesem Zusammenhang verstehen Sie sicherlich, dass wir die Idee, den Wechsel eines Containers mit über 108 dB(A) morgens zwischen 6:00 und 7:00 Uhr durchzuführen, wie im schalltechnischen Gutachten angenommen, für undenkbar und nicht genehmigungsfähig halten.</p> <p>2.6: 6. Grünfläche an der Grundstücksgrenze zwischen Edeka und unserer Immobilie Aufgrund der hohen Flächenversiegelung und zur sichtbaren Trennung der Bereiche empfehlen wir die Anlage einer Grünfläche zwischen den Gebäuden.</p> <p>2.7: 7. Weitere Punkte</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Wir bitten aufzunehmen, dass keine Werbeanlage in Richtung des Gebäudes am Markt 2 installiert werden darf. Aufgrund der großen Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Wärmeentwicklung vor allem im Sommer schlagen wir vor, das Dach des Edeka-Marktes als Gründach auszubilden. Dies ist insofern wichtig, da wir den Bewohnern der oberen Wohnungen einen zumindest einigermaßen erträglichen Ausblick zu sichern möchten. Bitte beachten Sie, dass durch die Anlage eines Gründaches das Retentionsvolumen zur Haltung von Regenwasser entsprechend reduziert werden kann, wodurch sicherlich erhebliche Einsparungen bei der Herstellung der Kanäle möglich sind.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Größe des Supermarktes im Ortskern halten wir für unangemessen und deutlich überdimensioniert. • Der B-Plan muss in einigen Punkten ergänzt und angepasst werden. • Der Abstand des Supermarkts zur Grundstücksgrenze sollte vergrößert werden. • Die Anlieferzone, die Containerstellfläche und der Rückkühler sollten verlegt werden. • Die Anlieferzeiten sollten beschränkt werden. <p>Wir bitten darum, unsere Einwendungen aufzunehmen und in der Planung zu berücksichtigen. Bei Fragen oder zu Gesprächen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
5	Bürger*in 5 vom 07.05.2021	<p>Hiermit möchte ich meinen Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 56 mit einem Gegenvorschlag unterfüttern.</p> <p>1. Lauenau braucht keinen EDEKA-Neubau, weil der vorhandene Markt ausgezeichnet zu den Lauenauer Bedürfnissen passt. Das trifft auch für das Gebäude selbst zu: nicht zu hoch, fein gegliedert und mit einer Außenhaut, die sowohl farblich wie auch vom Material gut zur Umgebung passt.</p> <p>2. Die Erschließung des Fleckenzentrums durch Fuß- und Radwege wird in beiliegendem Plan skizziert. Eine Ost-West-Achse führt von der Sparkasse zur Marktstraße und eine Nord-Süd-Achse von der Rodenberger Straße zur Coppenbrügger Straße. Für das geradlinige Nord-Süd-Band ist leider ein kleiner Schwenk am Gebäude der Volksbank nötig. Die dargestellten grünen Bänder sollten in alle Richtungen verlängert und verzweigt werden.</p> <p>Diese grünen Bänder sind ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer ausgelegt und natürlich grün angestrichen. Bei Querung mit Autofahrspuren haben Nichtmotorisierte mittels Zebrastreifen Vorrang. Die grünen Bänder werden so breit ausgelegt, dass Kinderwagen und Rollstühle gefahrlos bewegt werden können. Die Oberfläche des grünen Bandes wird so glatt und eben sein, dass Kinderroller oder Rollatoren bestmöglich auf ganzer Länge zu benutzen sind. An geeigneter Stelle könnte auch eine sichere Aufbewahrung für Fahrräder angelegt sein.</p> <p>Durch dieses Konzept können alle Bürger ohne Auto zu den Geschäften und Ärzten im Zentrum, zu den Sportstätten, Ärzten und viele Kulturveranstaltungen im ehemaligen Casala-Gelände oder nur zum Spaziergehen im</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>historischen Lauenau gelangen.</p> <p>3. Das Bürgerhaus kann stehenbleiben und weiter vielfältig genutzt werden. Für Edeka und alle Angelegenheiten im Ortskern steht genügend Parkplatz zur Verfügung. Die Baulücke am Scheunefeld wird durch ein Mietshaus geschlossen, an dessen Südseite diverse Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Das Zentrum der Zukunft muss endlich vorrangig dem Fußgänger und dem Fahrradfahrer gehören. Dann lassen die Lauenauer ihr Auto auch eher in der Garage stehen. Und zusätzliche auswärtige Autofahrer werden nicht angelockt. Mit einem solchen Ortskern steigt die Lebensqualität der Lauenauer Bewohner spürbar.</p>
6	Bürgerinitiative pro Lauenau vom 06.05.2021	<p>EDEKA-Neubau: Fragen, Anregungen Kritik und Einsprüche Lauenau, 6. Mai 2021. Anlässlich der aktuellen Planung zum Neubau des EDEKA-Marktes im Ortskern von Lauenau war auf der Website pro-lauenau.de ein Formular zur anonymen Weitergabe von Texten eingerichtet. Die Texte, die wir als Mail erhalten haben, sind nachträglich eingefügt und anonymisiert worden.</p> <p>02. Mai 2021 21:04</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ (Mail an Verwaltung)</p> <p>Der vorliegende Plan erfüllt sicher alle Wünsche der autofahrenden Einkäufer aus Lauenau und vielen Nachbargemeinden. Aber das ist Planungsprämisse der 50er/60er Jahre. Heute wird nach anderen Prioritäten geplant und gehandelt. Näher am Menschen! Wo und wie können Verkehrsteilnehmer ohne Auto den Ortskern durchqueren oder passieren? Was ist für Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen oder Kleinkinder mit Roller oder zu Fuß geplant, was ist mit Radfahrern oder E-Rollern, was ist für alte Leute mit Rollator, Rollstuhl oder E-Scooter vorgesehen? Sollen die alle sich durch parkende und rangierende Autos auf einem Parkplatz quälen oder auf der Fahrbahn (!) der ringförmigen Straßen um das Gelände gehen oder fahren? Dort gibt es keine Radwege und teilweise noch nicht einmal durchgehende Bürgersteige, für Kinderwagen oder Rollator sowieso ungeeignet.</p> <p>Neubauplanungen in Lauenau müssen die Lebensqualität der Lauenauer Bürger verbessern. Und diese Selbstverständlichkeit erfüllt diese Planung nicht.</p> <p>02. Mai 2021 20:25</p> <p>EDEKA-Neubau Lauenau – fehlende Kommunikation</p> <p>Nun sind es nur noch wenige Tage bis zum Fristablauf für Anregungen, Vorschläge oder Einwendungen zum Bebauungsplan Neubau EDEKA. Nach drei Umplanungen, Gebäudeabbrissen, Planierung von Flächen liegt uns die mit Abstand schlechteste Lösung für den Standort des neuen EDEKA-Marktes vor – nur das Bürgerhaus steht noch (im Weg).</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Der neue EDEKA: eingezwängt zwischen den Bestandsgebäuden – die Anlieferung und das „Hinterteil“ des neuen Marktes gegenüber den geplanten Mehrfamilienhäusern an der Straße „Im Scheunenfeld“ – die Abluft und die Müllentsorgung zum Wohnhause auf der einen Seite – die Höhe und das Bauvolumen nehmen dem Wohn- und Geschäftshaus auf der anderen Seite die Aussicht und das Licht.</p> <p>Warum das alles? – Weil das Konzept des Investors einen geschlossenen Baukörper verlangt und man dazu einen zusammenhängenden Baugrund braucht. Den gibt es in Lauenau an dieser Stelle nicht. Wie die Pläne zeigen, ragt ein unbebautes Stück Grünfläche in das Planfeld. Das verhindert die West-Ost-Ausrichtung des Marktes. Das verhindert auch, dass Licht, Luft und Freiraum in der Ortsmitte erhalten bleiben.</p> <p>Da haben die Gemeinde und Anlieger ihre Grundstücke zur Verfügung gestellt, damit der neue EDEKA-Markt möglichst gut in der Mitte von Lauenau platziert werden kann und trotzdem bleibt nur der denkbar schlechteste Standort. – Hat niemand ein Interesse an unserem Ort, gibt es nur kleinliches Gezänk und verhärtete Fronten?</p> <p>Warum nimmt man keinen Kontakt mit den Eigentümern auf, appelliert an die Vernunft, versucht zu überzeugen, dass es hier um die positive Entwicklung des ganzen Ortes im Interesse aller Bürger geht? – Nein, es wird sich ausgeschwiegen, statt dem Bürgersinn pflegen alle Beteiligten ihre eingeübten Freund-Feindbilder, obwohl die bessere Lösung zum Greifen nah ist.</p> <p>1. April 2021 00:04</p> <p>Verkehrsfrequenzen</p> <p>Werden die zu erwartenden Verkehrsfrequenzen in die Planung mit einbezogen, oder wird das zu erwartende Problem hinterher gelöst, wenn alles fertig ist?</p>
7	WGLF – Wählergemeinschaft Lauenau / Feggendorf vom 03.05.2021	<p>Gemäß den Bedingungen der öffentlichen Stellungnahme, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Abgabefrist bis zum 07.05.2021, nehmen wir im Folgenden Stellung zu:</p> <p>2. Vorentwurf der Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ -mit örtlichen Bauvorschriften-</p> <p>- Seite 21 der zweite Absatz ist nicht klar ausgearbeitet, hier muss noch besser formuliert werden, der Text ist</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>unverständlich: „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 in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen.</p> <p>5. Seite 23, Punkt 5. Ver- und Entsorgung „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 Feuerwehrrampe ca. 1m³/Minute)</p> <p>6. Seite 24, Punkt 6. Belange des Immissionsschutzes Geräuschimmissionen 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>Lichtimmissionen 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>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Geruchsimmissionen 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>3. TEIL II: Umweltbericht - Seite 35 Vögel 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>- Seite 40 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft An das Plangebiet grenzen mit der „Coppenerbrügger 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>- Seite 42 Punkt A Basiszenario Bürgerhaus: Die Ersatzflächen für das Bürgerhaus sind noch nicht beschlossen. Der hier aufgeführte Punkt ist nur eine Annahme. Bouleplatz: Die geplante Boulefläche im Volkspark ist verworfen worden. Der Punkt ist daher nicht korrekt.</p> <p>Immissionsschutz: Wie bereits aufgeführt: Geräuschimmissionen 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>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>Lichtimmissionen 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>Geruchsmissionen Im Bereich der Wohnbebauung wird auch die Müllaufbewahrung, Restmüll, Leergut und Schlachtabfälle etc., geplant. Es fehlen hier Vorschriften zur Regelung zur Vermeidung von Geruchsmissionen. Auch die Abluft aus dem Backshop und dem Markt bleibt hier unberücksichtigt. Dies muss gutachterlich nachgereicht werden.</p> <p>- Seite 50, Punkt 2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Vermeidung: Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, so ist das weitere Vorgehen 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>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>- Seite 51, Punkt Minimierung Fauna: Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt werden. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p>- Seite 55, Pflanzgebot Das Pflanzgebot sollte sich aus oben schon näher erläuterten Gründen auf eine Vertikalbegrünung sowie eine Dachbegrünung ausweiten.</p> <p>4. Vorentwurf Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften</p> <p>- Seite 2, Punkt I. Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung muss ergänzt werden um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaik • Regenrückhaltung • Zisternen

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>- Seite 4, Punkt 1.5 Beleuchtungskonzept 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. Weiterhin muss zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt werden. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p>5. Punkt II., Örtliche Bauvorschriften - Seite 7, Punkt 2.2 Dächer 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 in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen.</p> <p>- Seite 7, Punkt 2.3 Außenwände und Fassaden 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. „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>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>- Seite 8, Punkt 3.1 Altlasten Hier fehlt die Regelung wer für die Kosten der Entsorgung der Altlasten aufkommen muss.</p> <p>Wir beantragen hier weiterhin die Aufnahme folgender Punkte: -Schaffung einer multifunktionalen Regenwasserzisterne min 50m³. Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gießwasser (24 Bäume im Plangebiet, Wasserbedarf pro Baum 50l/Tag) • Reserve Löschwasser bei Trinkwasserknappheit • Entlastung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen <p>Gebäudehöhe 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 OKmax. festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.“ Die Festsetzung der Gebäudehöhe darf höchstens 12 Meter betragen.</p>
8	Bündnis 90 / Die Grünen vom 03.05.2021	<p>8.1: 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 Nachhaltigkeits-Projekt in Schaumburg und somit für zukünftige Supermärkte stehen. Edeka wirbt auf seiner Homepage massiv mit dem Begriff Nachhaltigkeit. Dieses möchten wir unterstützen und beantragen die Verankerung bestimmter Nachhaltigkeits-Standards für unseren neuen Vollversorger im Ortskern. Als Referenzobjekt sei das Vorzeigeprojekt Edeka Center Wucherpfennig in Hannover-Roderbruch genannt, welches nach dem zertifizierten Passivhaus-Standard gebaut wurde.</p> <p>Antrag zu Änderungen des Vorentwurfs Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“</p> <p>Der kursive Text beschreibt im Folgenden den bisherigen Bebauungsplan.</p> <p>8.2:</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>1. 1.7 Pflanzgebot (§9 (1) Nr. 25a BauGB) <i>Auf der Fläche sind in drei Reihen einheimische Sträucher zu pflanzen. In die mittlere Reihe sind 5 Bäume als Hochstämme zu integrieren.</i> Zum Schutz und zur Versorgung unserer stark gefährdeten Singvögel fordern wir, an den ungenutzten Randbereichen des Areals Vogelnährgehölze als zusammenhängende Hecken anzupflanzen.</p> <p>8.3: 2. 1.8 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) <i>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.</i> 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> <p>8.4: 3. 2.2 Dächer (§ 84, Abs. 3, Nr. 1 NBauO) <i>Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Flachdächer – d.h. hier Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° - sind bei Hauptbaukörpern möglichst als Gründächer (d.h. mit Bepflanzung) auszuführen.</i> 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>8.5: 4. 2.3 Außenwände und Fassaden (§ 84, Abs. 3, Nr.1 NBauO)</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p><i>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.</i></p> <p>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>8.6: 5. Verkehrskonzept</p> <p>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>
1	Landkreis Schaumburg vom 19.05.2021	<p>Zu den mir mit Schreiben vom 25.03.2021 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>1.1: Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</p> <p>Die zuständige Gemeinde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Grundversorgung mit Löschwasser in allen Bereichen herzustellen.</p> <p>Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 1.600 l/min – 3.200 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</p> <p>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasser-entnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasser-versorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/IVII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244. 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.</p> <p>1.2: Belange des Naturschutzes</p> <p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1.3: Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<p>1.5: Belange des Immissionsschutzes</p> <p>In Bezug auf die beigefügte Geräuschprognose werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Potentiell maßgebliche Immissionsorte im Sinne der anzuwendenden Verwaltungsvorschriften sind alle bebauten Flächen, die im Sinne der DIN 1409 schutzwürdige Räume aufweisen. Es ist unerheblich, ob eine gewerbliche oder dem Wohnen dienende Nutzung vorliegt. Es wird empfohlen, auf dieser Grundlage die Wahl der Immissionsorte zu prüfen und mindestens die Coppenbrügger Landstraße 7 sowie den Anbau Am Markt 5 als weitere Immissionsorte in die Untersuchung einzustellen.</p> <p>2. Eine nachvollziehbare und prüfbare Aussage dazu, auf welcher Grundlage die Einstufung der Schutzwürdigkeit der Immissionsorte vorgenommen wurde, fehlt. Hier ist eine Ergänzung der Untersuchung erforderlich. Dabei ist Folgendes zu beachten: die Einstufung der Schutzwürdigkeit folgt in der Regel den Regelungen der vorliegenden aktuellen Bauleitplanung. Falls für diesen Bereich kein gültiger Bebauungsplan vorliegt, sollte eine Auskunft der zuständigen Planungsbehörde eingeholt und im Bericht dokumentiert werden.</p> <p>3. Angesichts der Relevanz des Verbrauchermarktes an den Immissionsorten, wird es als geboten angesehen, eine Aussage zur schalltechnischen Vorbelastung zu treffen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>4. Offensichtlich ist aus schalltechnischen Gründen eine Einhausung, möglicherweise der Lieferzone, erforderlich. Sofern dies zutrifft, wären eine entsprechende Darstellung sowie die Formulierung von Anforderungen (Maße, schalltechnische Güte, etc.) notwendig.</p> <p>5. In der Schallprognose wird von einem asphaltierten Parkplatz ausgegangen. Diese Anforderung wird bei entsprechender Fortführung eine zu erwartende Nebenbestimmung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden.</p> <p>6. Die Ansätze zum Kundenaufkommen auf Seite 8 und 12 weichen stark voneinander ab.</p>
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
	Hannover vom 30.04.2021	<p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura(Münder Mergel) in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers" Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
4	Pledoc GmbH, Essen vom 26.03.2021	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>