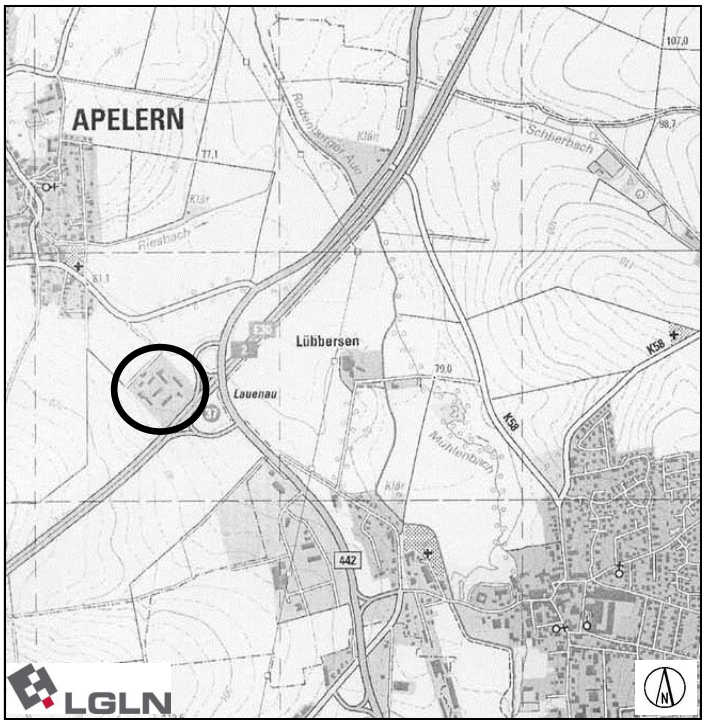
Bauleitplanung der Gemeinde Apelern
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 27
"Lauenauer Straße"

Begründung
und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Abschrift

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung (IfR)
31737 Rinteln Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen 4

2 Aufgaben des Bebauungsplanes 5

3 Städtebauliches Konzept 5

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5

3.2 Ziele und Zwecke der Planung 6

3.3 Zustand des Plangebietes 8

4 Inhalt des Bebauungsplanes 9

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 9

4.2 Verkehr 13

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft 15

4.4 Immissionsschutz 19

5 Klimaschutz und Klimaanpassung 23

6 Denkmalschutz 24

7 Altlasten 24

8 Daten zum Plangebiet 24

9 Durchführung des Bebauungsplanes 25

9.1 Bodenordnung 25

9.2 Ver- und Entsorgung 25

9.3 Kosten 26

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung 27

1.1 Veranlassung, Rechtslage 27

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 27

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 32

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung 32

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung 39

2.3 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt 40

2.4 Planalternativen 40

3 Zusätzliche Angaben 40

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 40

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring 41

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 41

Teil III Abwägung 43

Teil IV Anlagen 46

Anlage: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen 46

Teil V Verfahrensvermerke 47

Teil I Begründung

1 Grundlagen

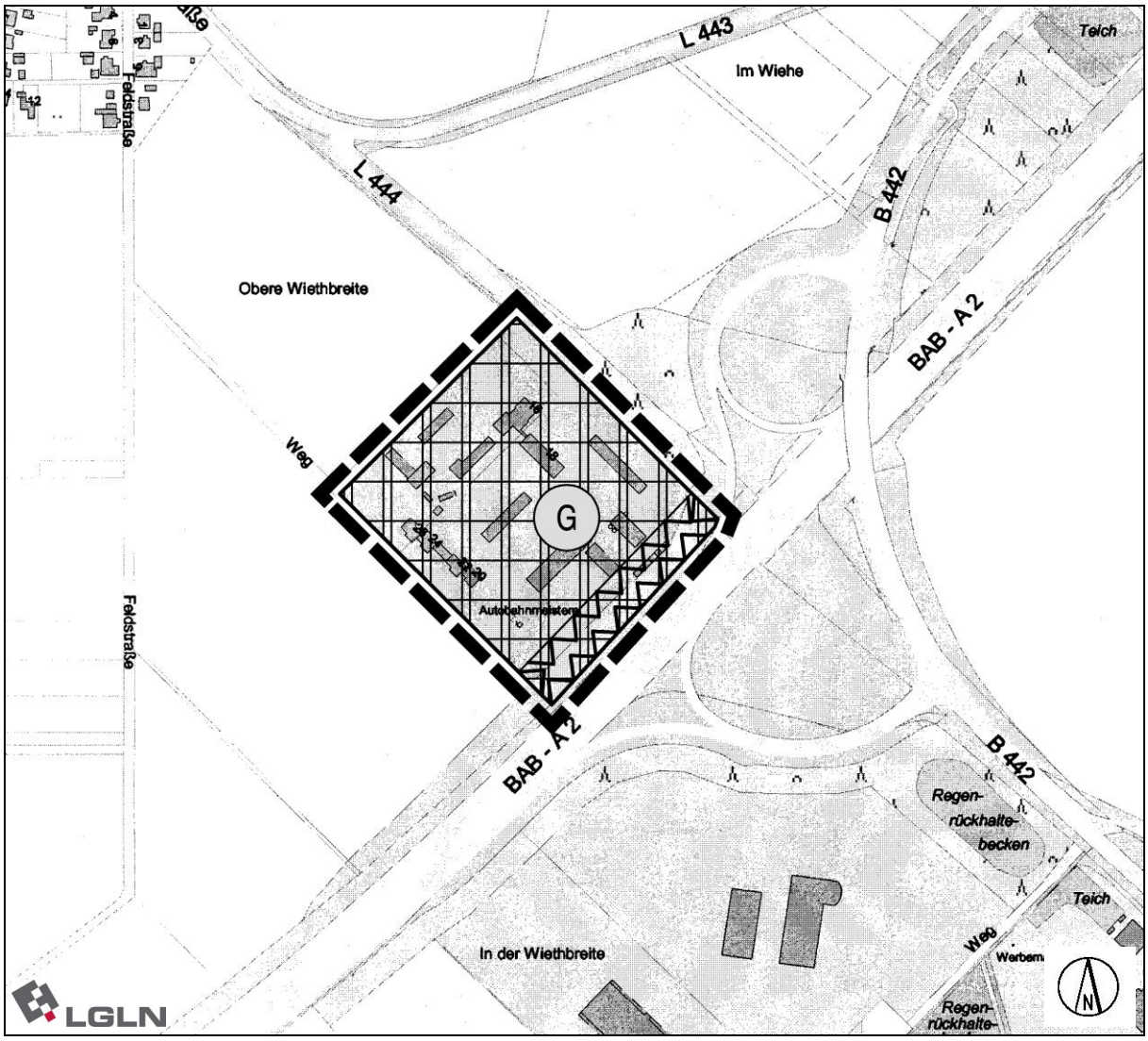
Die Gemeinde Apelern hat den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 27 „Lauenauer Straße“ gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung der ehemaligen Straßenmeisterei geschaffen werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wurde der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg, bezogen auf die Gemeinde Apelern, im Rahmen der 42. Änderung bereits derart geändert, dass die zuvor wirksam dargestellte Fläche für die Landwirtschaft mit der nachrichtlichen Kennzeichnung „Straßen- und Autobahnmeisterei“ in die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ umgewandelt wurde.

Abb.: Auszug aus der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg



Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*
  (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
  in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 27 „Lauenauer Straße” der Gemeinde Apelern die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und auf der Grundlage der wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

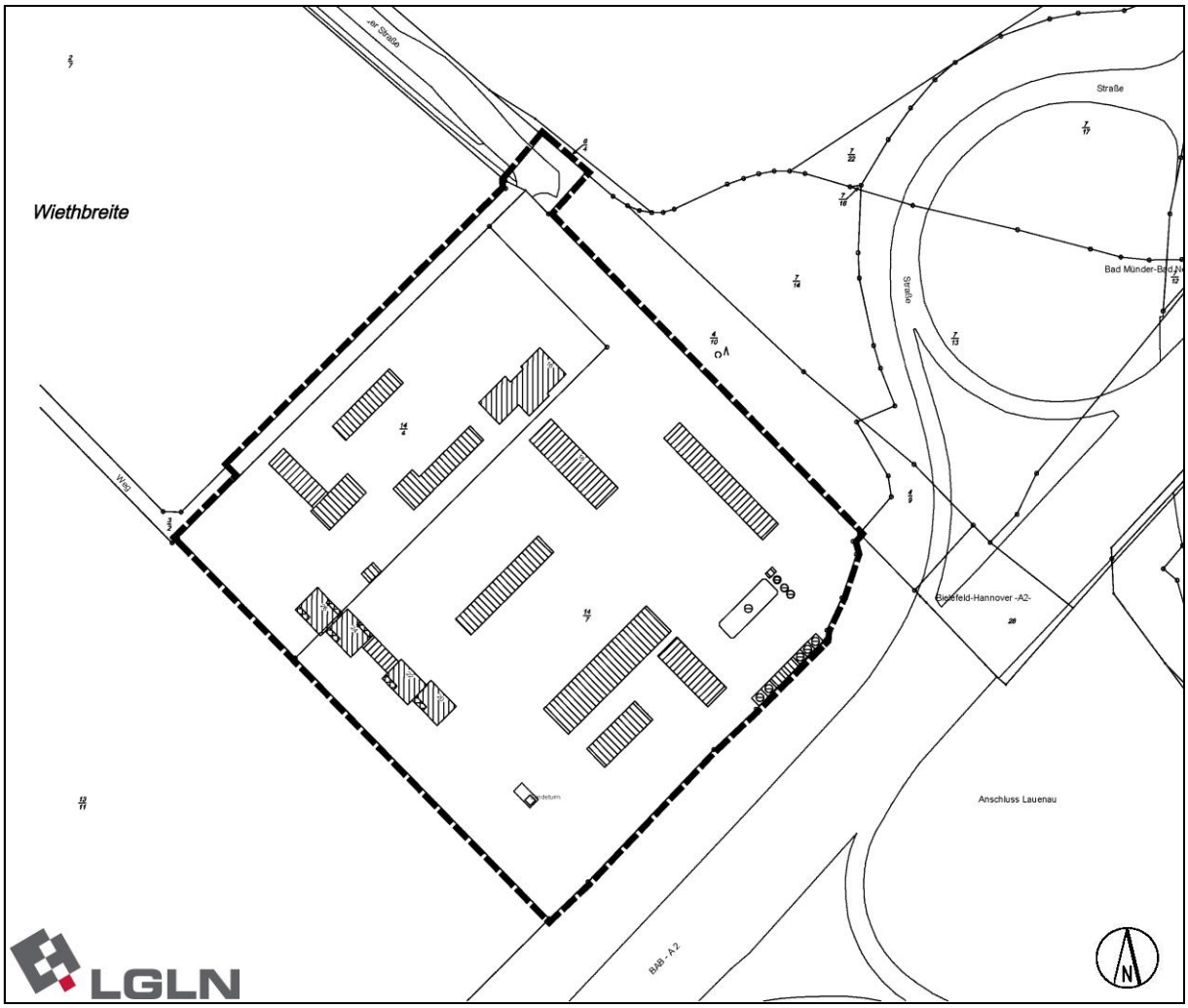
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 liegt südöstlich des Siedlungsbereiches Apelern, in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Lauenau (BAB 2 / B 442 und L 443) und umfasst die Flurstücke 14/4, 14/7 sowie Teile der Flurstücke 3/2 und 4/11 (Lauenauer Straße), Flur 8, der Gemarkung Apelern. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 3,98 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Nordosten:	durch die südwestliche Grenze des Flst. 6/4 sowie die nordwestliche und südwestliche Grenze des Flst. 4/10,
im Südosten:	durch die nordwestliche Grenze des Flst. 15/2 (BAB – A2),
im Südwesten:	durch die südwestlichen Grenzen der Flst. 14/4 und 14/7,
im Nordwesten:	durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 14/4, das Flst. 3/2 nach 34 m querend und durch die nordwestliche Grenze des Flst. 3/2 Grenze des Flst. 3/2, ausgehend vom nördlichsten Grenzpunkt das Flst. 4/11

(Lauenauer Straße) orthogonal querend bis auf die südwestliche Grenze des Flst. 6/4 zulaufend.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg, der für den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes gewerbliche Bauflächen darstellt, ist als Folgenutzung für den aufgegebenen Standort der Straßenmeisterei bereits die Entwicklung eines Gewerbegebietes vorbereitet worden. Auf dieser Grundlage konnten in der Vergangenheit Teile der sonst vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen gewerblichen und kulturellen Nutzungen (z.B. Kulturschmiede Apelern) zugeführt werden. Zur dauerhaften Sicherung der diesen Bereich prägenden Art der baulichen Nutzung „Gewerbe“ sowie der planungsrechtlichen Sicherung der mit den dort befindlichen kulturellen Einrichtungen der Gemeinde Apelern verbundenen Nutzungen soll der B-Plan Nr. 27 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Da die beschriebenen kulturellen Nutzungen hinsichtlich der Gesamtfläche als untergeordnet zu beschreiben sind, wird auch weiterhin sichergestellt, dass in dem festgesetzten Gewerbegebiet die Zweckbestimmung dieses Gebietes „Gewerbe“ als Hauptnutzung gewahrt bleibt.

Auf Grund der Lage und ausreichenden räumlichen Distanz zu sonst konkurrierenden Nutzungen (z.B. Wohnen im Siedlungsbereich) stellt sich die gewerbliche Nutzung als Folgenutzung hinsichtlich der im Gebiet und im näheren Umfeld zu erwartenden gewerblichen Emissionen als nahezu konfliktfrei dar. Durch die baulich bereits beanspruchten Flächen, der bereits bestehenden grünordnerisch wirksamen Rahmeneingrünung und der durch den Autobahnschluss Lauenau bestehenden sehr guten verkehrsinfrastrukturellen Anbindung weist der Standort auch aufgrund der bereits bestehenden baulichen Anlagen und Infrastruktur insbesondere für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe ein gutes Entwicklungspotential auf. Die örtlich ansässige Autobahnmeisterei weist aufgrund des unmittelbaren Autobahnanschlusses für die damit verbundenen Nutzungen eine sehr gute Lage auf.

Die o.b. kulturellen Nutzungen der Gemeinde Apelern können im Plangebiet gegenüber Standorten im Siedlungszusammenhang konfliktfrei ausgeübt und betrieben werden. Die Zusammenfassung unterschiedlicher Vereine und Gemeinschaften führt neben der sinnvollen Folgenutzung der sonst vom Leerstand betroffenen baulichen Anlagen auch zur Ausnutzung sich ergebender Synergieeffekte und zur Stabilisierung und Entwicklung der Dorfgemeinschaft.

Insofern dient dieser B-Plan neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben für einen flächenhaft untergeordneten Teil auch der Deckung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der in der Gemeinde Apelern lebenden Bevölkerung. Da im Siedlungszusammenhang Apelern keine hinsichtlich der geringen Störanfälligkeit und Größe geeignete bauliche Anlagen vorhanden oder mobilisierbar sind, stellen sich im Vergleich zu den beschriebenen Lagevorteilen dieses Gebietes innerhalb des Gemeindegebietes auch keine hinsichtlich der Flächenanforderungen, infrastrukturellen Ausstattung und hinsichtlich der mit einer gewerblichen Nutzung sonst beachtlichen Immissionen keine vergleichsweise geeigneten Alternativen dar.

Zur Sicherung der bestehenden und Entwicklung der zukünftigen gewerblichen Nutzungen stehen innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes für die Ansiedlung weiterer Betriebe Flächen zur Verfügung. Zu diesem Zweck ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO geplant. Durch die planungsrechtliche Sicherung sollen innerhalb des bereits baulich geprägten Areals Nutzungen zugelassen werden, die neben einer weitergehenden baulichen Ausnutzung des Areals insbesondere eine Integration in die bereits bestehenden baulichen Anlagen ermöglichen. Die bestehenden Gebäude und Freiflächen sollen dauerhaft gesichert und vor sonst drohendem Leerstand mit den dann regelmäßig folgenden und städtebaulich unerwünschten Verfallsprozessen und folgenden städtebaulichen Missständen bewahrt werden. Die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes wird gewährt, da die gewerblichen Nutzungen und Flächen auch zukünftig deutlich überwiegen werden.

Zu diesem Zweck werden für die bereits baulich beanspruchten Flächen und Gebäude mit Rücksicht auf die prägenden Vegetationsbestände überbaubare Grundstücksflächen, eine abweichende Bauweise sowie in der Höhe begrenzte bauliche Anlagen festgesetzt. Mit Rücksicht auf die im Gebiet befindlichen Wohnnutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sollen Emissionskontingente dazu beitragen, dass im GE-Gebiet für die ausgeübte und den gewerblichen Nutzungen zugeordneten Wohnnutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Diese Festsetzungen sollen in der Gesamtheit eine weitergehende und den individuellen betrieblichen Standortanforderungen entsprechende bauliche Ausnutzung ermöglichen. Da wesentliche Flächen des Plangebietes bereits baulich genutzt werden (versiegelte Flächen, Gebäude und ökologisch wenig wertvolle Garten- und Scherrasenflächen) und auf die im Gebiet lokalisierten ökologisch wertvollen Bereiche (Rahmenvegetation und zum Teil verlandete Wasserflächen) durch Festsetzungen und einem ausreichenden Abstand zu

baulichen Nutzungen Rücksicht genommen wird, kann über eine über die bisherige bauliche Nutzung und ggf. auch Beanspruchung von Natur und Landschaft hinaus mit diesem B-Plan ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden.

3.3 Zustand des Plangebietes

Das 3,98 ha umfassende Plangebiet liegt außerhalb des südöstlichen Siedlungsrandes von Apelern. Die städtebauliche Situation des Plangebietes ist durch eine Alleinlage gekennzeichnet. In unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle befinden sich die baulichen Anlagen und Freiflächen der ehemaligen Straßenmeisterei.

Im Plangebiet befinden sich neben den Betriebsflächen der Autobahnmeisterei weiteren gewerbliche Nutzungen, betrieblichen Wohnnutzungen sowie die Kulturschmiede Apelern. Die Apelerner Kulturschmiede wird neben dem Verein für Heimatpflege u.a. vom Musikverein und verschiedenen örtlichen Musikgruppen und Laienspielgruppen genutzt, die u.a. aufgrund ihres Übungsbetriebes entsprechende Lärmemissionen erzeugen können. Auf Grund der Lage der im Plangebiet genutzten baulichen Anlagen ist die Ausübung der kulturellen Nutzungen aus der Sicht des Immissionsschutzes sowie sonst beachtlicher nachbarlicher Belange nahezu konfliktfrei möglich.

Das Gebiet wird durch die ehemaligen Gebäude und Freiflächen der Straßenmeisterei und den weiterhin genutzten Anlagen der Autobahnmeisterei geprägt. Hierbei handelt es sich neben Siloanlagen im Wesentlichen um lange Hallenbaukörper und ein- bis zweigeschossige Bürogebäude. Ebenfalls charakteristisch für diese Nutzung sind die großflächig befestigten Flächen. An der Westgrenze des Plangebietes befinden sich betriebliche Wohnnutzungen, deren Außenwohnbereiche nach Westen, der gewerblichen Nutzung abgewandt, ausgerichtet sind.

Die baulichen Anlagen liegen mit Südwest- Nordost- Ausrichtung und Nordwest- Südost-Ausrichtung innerhalb des Plangebietes. Dabei ordnen sich die verschiedenen Gebäude um zwei asphaltierte Hofflächen im Nordwesten und Südosten des Geltungsbereiches und gliedern die Fläche somit in zwei Bereiche.

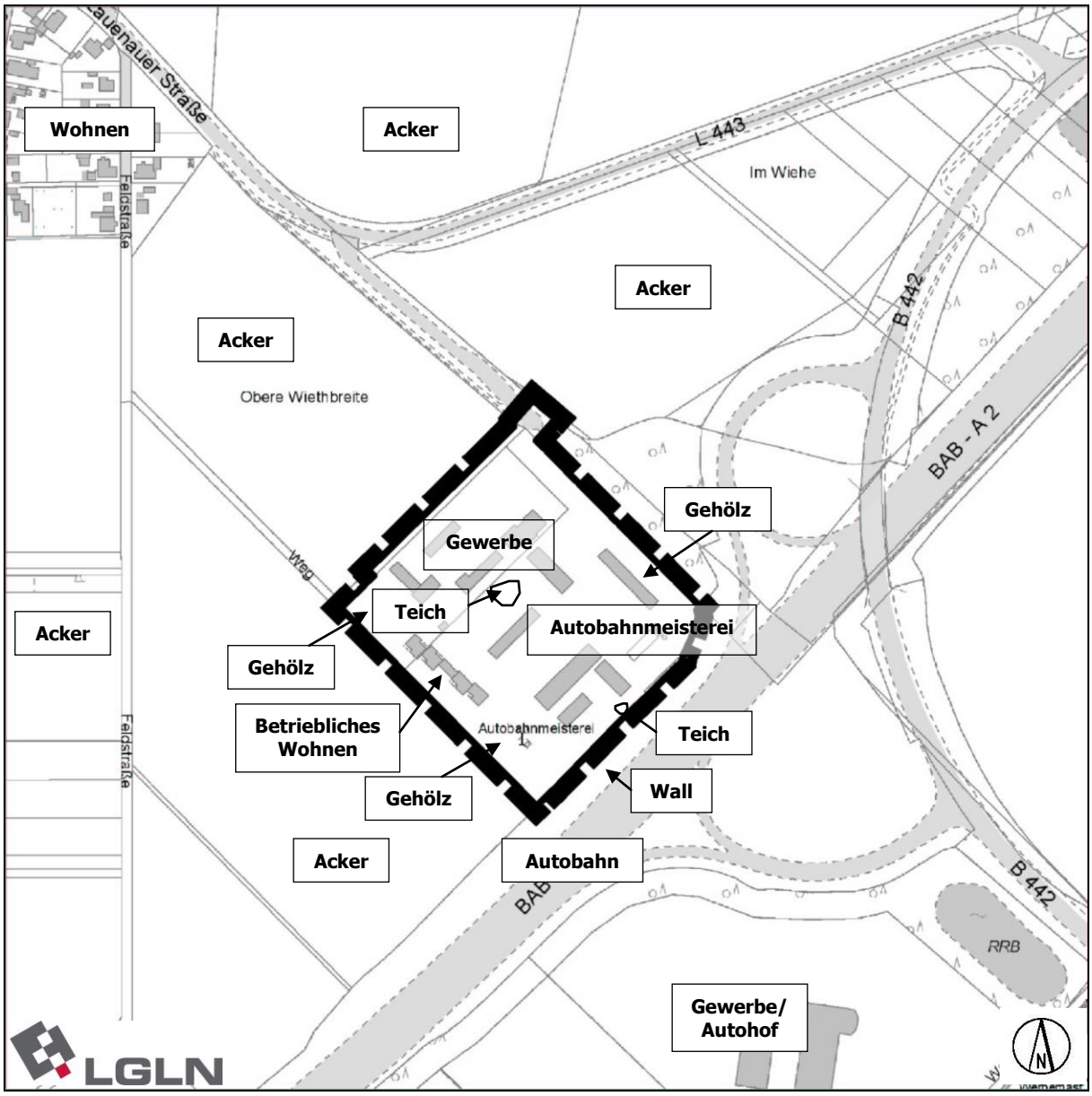
Im Westen und Nordosten schließen sich dem Plangebiet weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die verbleibende Lücke zwischen dem südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Apelern und dem Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Süden des Plangebietes verläuft unmittelbar angrenzend die BAB 2, deren Anschlussstelle südöstlich des Plangebietes liegt und über die Lauenauer Straße (L 443) und über die B 442 (Apelerner Straße) erreichbar ist. Die Autobahnauffahrt in Fahrtrichtung Dortmund grenzt im Südosten unmittelbar an den Planbereich an. In diesem Bereich trennt eine mit Bäumen und Sträuchern stark bewachsene Böschung/Wall den Planbereich von der Autobahnauffahrt.

Auf dem nordwestlichen Betriebsgelände befinden sich überwiegend Verwaltungs- und Bürogebäude, während der südöstliche Bereich durch Lagerhallen und Gebäude zur Unterbringung von Fahrzeugen geprägt wird.

Die verschiedenen Bereiche werden durch Grünflächen eingerahmt, die vor allem an den Grundstücksrändern mit Baumbeständen eingefasst sind. Das Gesamtareal stellt sich als mit einzelnen Gebäuden bebaute Anlage dar, die aufgrund der bestehenden grünordnerischen Rahmeneingrünung einen abgeschlossenen und von außen weitestgehend nicht einsehbaren Charakter aufweist.

Der räumliche Geltungsbereich wird über die Lauenauer Straße (L 443) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die Abgrenzung des Plangebietes sowie die Nutzungsstrukturen sind aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2013 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die im Plangebiet ausgewiesenen Bauflächen wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Flächen, die bisher bereits baulich und gewerblich genutzt wurden und im rechtswirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg als gewerbliche Baufläche dargestellt sind.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes dient der Ansiedlung von kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben und erstreckt sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen auf das gesamte Plangebiet.

Die bereits baulich geprägten Flächen sind aufgrund der guten Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, der bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie

der baulichen Voraussetzungen (Gebäude und Flächen sowie der bestehenden landschaftswirksamen Rahmeneingrünung) ausgezeichnet für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet. Diese Art der baulichen Nutzung stellt gegenüber der in der Vergangenheit aufgegebenen Nutzung Straßenmeisterei eine städtebaulich sinnvolle und wünschenswerte Folgenutzung dar.

Kleinere und mittlere Betriebe können die bestehende Infrastruktur flexibel und schnellst möglich nutzen, woraus sich besonders für diese Betriebsgrößen ein besonderer Vorteil ergibt. Innerhalb des Gewerbeareals können Synergieeffekte den jeweiligen Betriebsstandort begünstigen. Gewerbebetriebe, die großflächige Standortanforderung haben, können auf die in Lauenau und Rodenberg noch bestehenden Gewerbeflächen ausweichen.

Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dieses gewachsenen und in sich abgeschlossenen Areals werden nur die nachfolgend darstellten Nutzungen und Einrichtungen allgemein bzw. nur ausnahmsweise zugelassen.

Im Gewerbegebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 27:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet *(gem. § 8 BauNVO)*

(1) Innerhalb des im B-Plan festgesetzten Gewerbegebietes (GE- Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO):

- *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Tankstellen,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke.*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

(2) Innerhalb des im B-Plan festgesetzten Gewerbegebietes (GE- Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zugelassen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO):

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*

- *Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den im festgesetzten GE-Gebiet zulässigen Betrieben nur ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das Sortiment in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Dienstleistung, Herstellung, Weiterverarbeitung oder Reparatur von Waren steht und die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Von dieser Festsetzung sind Tankstellen ausgenommen.*

- *Vergnügungsstätten.*

(3) Innerhalb des im B-Plan mit (*) gekennzeichneten Gewerbegebietes ist nur die Errichtung und der Betrieb eines Sendeturmes zulässig.

Innerhalb des im B-Plan festgesetzten Gewerbegebietes sollen die in Abs. 1 genannten Betriebe und Nutzungen allgemein zugelassen werden, um möglichst vielen ansiedlungswilligen Betrieben den Betriebsstandort anbieten und dadurch auch zur Sicherung bestehender und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze beitragen zu können. Die darin aufgeführten Nutzungen können in den durch den Bestand geprägten Gewerbegebieten gut angesiedelt werden, da diese auch in den bestehenden baulichen Anlagen untergebracht und dort die bestehende Infrastruktur nutzen können. Dies gilt neben Gewerbebetrieben aller Art auch für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Hierbei handelt es sich auch um Nutzungen, die in kleineren und ländlich geprägten bzw. eingebundenen Gewerbearealen trotz ihrer kleinräumigen Anlage grundsätzlich für eine

entsprechende Durchmischung der v.g. Nutzungen geeignet sind, ohne städtebauliche Spannungen zu erzeugen.

Neben Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen auch Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig sein. Auf Grund der bereits oben beschriebenen kleinflächigen Grundstücksstruktur bieten sich die hier geplanten Flächen insbesondere für kleinere Gewerbebetriebe an, die von der guten Verkehrsinfrastruktur und den in der Umgebung des Autobahnanschlusses bereits vorhandenen oder geplanten gewerblichen Nutzungen und den daraus sich ergebenden Synergieeffekten profitieren wollen.

Neben Anlagen für sportliche Zwecke, die aufgrund der guten Verkehrsinfrastruktur und den sich daraus ergebenden Standortvorteilen sowie den ggf. damit zu erwartenden Verkehren nicht ausgeschlossen werden sollen, trifft die planungsrechtliche Sicherung der im Gebiet bereits vorhandenen kulturellen Nutzungen und Einrichtungen der Gemeinde Apelern (Kulturschmiede) im Sinne von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zu, die durch Festsetzung in diesem B-Plan beachtet werden. Diese Nutzungen sollen aufgrund der besonderen kulturellen und sozialen Funktion und Bedeutung für das öffentliche Leben in der Gemeinde an diesem Standort neben der gewerblichen Nutzung allgemein zugelassen werden (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ein Nutzungskonflikt zu den im Gebiet bestehenden und zukünftig hinzukommenden gewerblichen Nutzungen wird nicht gesehen, da die kulturellen Nutzungen hinsichtlich ihres Raumanspruches hinter der gewerblichen Nutzung deutlich zurück bleiben werden.

Ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässige Wohnnutzungen sind im Gebiet bereits vorhanden und sollen entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus ist bei kleineren und mittleren Gewerbebetrieben die räumlich-funktionale Zuordnung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhabern und Betriebsleitern aus der o.b. örtlichen Situation und der aktuellen Anfragen von ansiedlungswilligen Betrieben auch weiterhin absehbar und für ländlich geprägte Gewerbegebiete als typisch zu betrachten. Innerhalb des Gebietes werden absehbar keine Nutzungen oder Einrichtungen zugelassen, die dazu führen, dass im Gebiet selbst für die gewerblich zugeordneten Wohnnutzungen ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden. Dennoch können innerhalb des Gewerbegebietes aufgrund der von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärmemissionen und der im Gebiet zu erwartenden Gewerbelärmemissionen bei den betriebsbedingten Wohnnutzungen erhöhte Lärmimmissionen auftreten oder erwartet werden. Zum Schutz vor den von den genannten Verkehrsflächen und den gewerblichen Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden für diese Nutzungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) bauliche Schallschutzmaßnahmen als vorsorgender Schallschutz in Form passiver Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (siehe Kap. Immissionsschutz).

Mit Rücksicht auf die im Versorgungskern der Stadt Rodenberg und des Flecken Lauenau vorhandenen Einzelhandelsnutzungen sollen nur Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, deren Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig ist, wenn das Sortiment in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung, Weiterverarbeitung oder Reparatur von Waren steht und die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Von dieser Festsetzung sind jedoch Tankstellen aufgrund ihrer allgemeinen und typischen Betriebs- und Angebotsstruktur – Tankstellenshops- ausgenommen.

Es wird hierbei davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels davon ausgegangen wird, dass durch den ausnahmsweise zulässigen Verkauf (Werksverkauf) von Produkten an den Endverbraucher keine relevanten städtebaulichen Auswirkungen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche oder der Nahversorgungsstrukturen auf die umliegenden Städte und Gemeinden bewirkt werden.

Vergnügungsstätten sollen aufgrund der Verkehrsinfrastruktur nicht vollständig ausgeschlossen, sondern ausnahmsweise zugelassen werden. Die konkrete Zulässigkeit ist von dem Grad der Störung in Bezug auf den in den Abend- und Nachtstunden aufkommenden Fahrzeugverkehr und von den mit diesen Nutzungen potentiell verbundenen Risiken der Entstehung eines Trading-Down Effektes abhängig. Die Zulässigkeit ist von der Art der Vergnügungsstätte abhängig, die in der jeweiligen Betriebsbeschreibung darzulegen ist. Im Einzelfall wird geprüft, ob der Zielsetzung des Gewerbegebietes im Sinne der Schaffung von Arbeitsstätten kleinerer und mittlerer Betriebe hinreichend Rechnung getragen werden kann.

4.1.2 Baugrenzen, Bauweise und Maße der baulichen Nutzung

Zur Deckung der Baulandbedürfnisse ansiedlungswilliger kleinerer und mittlerer Handwerks- und Gewerbebetriebe ist eine ausreichende und auf Entwicklungsmöglichkeit ausgelegte bauliche Nutzung der zukünftigen Grundstücksflächen von Bedeutung. Die im Gewerbegebiet bestehenden Gebäude und bereits gewerblich geprägten und befestigten Freiflächen lassen jedoch für die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen noch städtebaulich geeigneten Entwicklungsraum zu.

Durch eine angemessene bauliche Ausnutzung in Form einer GRZ von 0,6 einschl. der damit verbundenen Überschreitungsmöglichkeit für Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (Nebenanlagen und Stellplätze) soll den zukünftigen Gewerbebetrieben eine auch mittelfristig ausreichende Grundstücksausnutzung und Gestaltung ermöglicht werden. Diese bauliche Dichte wäre auch im Rahmen der ehemaligen Nutzung (Straßenmeisterei) grundsätzlich möglich gewesen. Die bestehenden Flächenversiegelungen deuten bereits auf eine umfassende bauliche Flächeninanspruchnahme hin. Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden und durch diesen B-Plan festgesetzten Rahmeneingrünung und dem Schutz der damit verbundenen prägenden Vegetationsbestände sowie der bereits räumlich abgeschlossenen Gewerbeeinheit wird mit der gewählten GRZ = 0,6 zzgl. der Überschreitung gem. § 19 Abs. 1 BauNVO einer weitestgehend auf den bebauten Zusammenhang bezogenen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Diese Festsetzung soll unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Grundstückstiefe die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, die aus betrieblichen Gründen bauliche Anlagen mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m errichten müssen. Durch diese Festsetzung soll ein Beitrag zur Förderung der Wirtschaft geleistet werden, indem die zur Verfügung stehenden bebauten Flächen, die zum Teil Längen über 50 m aufweisen, weitgehend betrieblichen Standortanforderungen Rechnung tragen können. Insofern sollen Gewerbebetriebe positive Standortvoraussetzungen vorfinden und durch Ansiedlung einen Beitrag zur Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze leisten.

Diese Festsetzungen berücksichtigen auch die betrieblichen Anforderungen im Hinblick auf möglichst kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens, so dass die zur Verfügung stehenden und bereits erheblich durch gewerbliche Nutzungen überprägten Gewerbeflächen einer entsprechenden Bebauung zugeführt werden können. Hierbei steht der Grundsatz im Vordergrund, dass der intensiveren Inanspruchnahme von bereits baulich geprägten Flächen gegenüber einer intensiveren baulichen Entwicklung in den Außenbereich hinein der Vorrang eingeräumt wird.

Ferner soll zur Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in den diesen Planbereich umgebenden Vegetationsbestand und in die lokal erkennbaren Teiche die bauliche Nutzung auf die bereits versiegelten Flächen gelenkt werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich mit den Baugrenzen im Plangebiet überwiegend an dem baulichen Bestand, im Osten an der straßenrechtlich

beachtlichen Bauverbotszone und an der im Norden das Gewerbegebiet begrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sie halten ausreichend Abstand zu den zu sichernden Vegetationsbeständen und den für den Artenschutz bedeutsamen Bereichen (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen zu Gunsten der Betriebsentwicklung eine möglichst individuelle bauliche Nutzung auf den Gewerbegrundstücken zulassen.

4.1.3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 BauNVO)

Durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, die im Gewerbegebiet auf max. 15 m begrenzt wird, wird eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des Gewerbeareals in den westlich und nördlich angrenzenden Übergangsbereich zur Landschaft gewährleistet. Im Nahbereich der BAB 2 werden somit unmaßstäblich oder turmartige bauliche Anlagen, die den städtebaulich prägenden Rahmen auch der beidseits der BAB 2 anzutreffenden Gewerbeflächen nicht sprengen, vermieden.

Eine Ausnahme stellt hier lediglich der im Gewerbegebiet bereits bestehende Sendeturm dar, für den eine von der v.g. Regel abweichende Höhe von max. 25 m festgesetzt wird. Für diese Nutzung ist eine kleinräumige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und mit (*) gekennzeichnet. Diese Festsetzungen sollen dazu beitragen, dass der städtebauliche Gesamtcharakter des Gewerbegebietes gegenüber dem baulichen Bestand nichtwesentlich verändert wird, aber individuellen Nutzungsspielraum für zukünftige Gewerbebetriebe eröffnet. Die gewählte Höhenbegrenzung lässt eine den heutigen individuellen Betriebsanforderungen angemessene bauliche Gestaltung und gewerbliche Nutzung zu. Die Entwicklung höherer Gebäude ist absehbar nicht zu erwarten, da intensive Produktionsbetriebe mit den damit in der Regel verbundenen Flächen- und Raumanforderungen innerhalb dieses bereits kleinteilig strukturierten und insgesamt begrenzten Gebietes keinen angemessenen Standort vorfinden. Die gewählte Höhenbegrenzung wird zur Deckung des lokal erkennbaren und absehbaren Gewerbeflächenbedarfs als ausreichend angesehen.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die für die Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Dieser wird in der Regel durch den Übergang der öffentlichen Verkehrsfläche zur privaten Betriebsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt gebildet. Für den Fall einer privaten Zuwegung (z.B. Hinterlieger) gilt der v.g. Übergangsbereich als maßgeblicher Bezugspunkt. Maßgeblich ist der oberste Punkt der Dachhaut der Gebäude (einschl. Attika) bzw. der oberste Punkt der baulichen Anlage (Sendeturm). Die Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen -zwingende betriebliche oder technische Gründe- für Gebäudeteile die höchstzulässige Gebäudehöhe überschreiten, wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten. Diese Ausnahme soll ggf. erforderliche technische Ausrüstungen von Gewerbebetrieben, wie z.B. Lüfter, Konstruktionen für Kranverbindungen, ermöglichen. In diesem Zusammenhang wird eine visuelle Überformung nicht angenommen, da mit derartigen, technisch begründeten Fällen keine Geschosse verbunden sind, die auf das wahrnehmbare visuelle Umfeld des Gebietes erheblich beeinträchtigenden Einfluss haben könnten.

4.2 Verkehr

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 wird über die Lauenauer Straße (L 443), die aus Richtung Apelern einen nach Süden führenden Straßenabschnitt im Sinne einer Nebenstrecke aufweist, welcher der Erschließung der im Plangebiet befindlichen Nutzungen dient, erschlossen. Über diese Verkehrsfläche, die nicht Bestandteil der L 443 ist, erfolgt die Zufahrt zum Plangebiet, so dass sich auch durch die geplante gewerbliche Nutzung des

Geländes im Einmündungsbereich in die L 443 keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs einstellen wird.

Über den Anschluss an die L 443 ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Erreichbarkeit der südlich des Plangebietes verlaufenden BAB 2 (Hannover – Dortmund) ist über den Einmündungsbereich der L 443 in die B 442 und über die im weiteren südlichen Verlauf folgenden Anschlussstellen gegeben.

Durch die Nähe zur BAB 2 und die zuführenden Verkehrsflächen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Siedlungsbereiches Apelern ausgeschlossen werden.

Über die im B-Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die der Kennzeichnung der gesicherten Erschließung durch Anbindung an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße dient, erfolgt die Zufahrt zum Gewerbegebiet. Eine Veränderung der bestehenden Zufahrtssituation ist nicht vorgesehen, so dass auch weiterhin eine eindeutige Orientierung im betroffenen Verkehrsraum ermöglicht wird. Die bestehenden und im B-Plan festgesetzten Verkehrsflachen sind hinsichtlich ihrer Breite und Ausformung zur Aufnahme des auch zukünftig zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine der Erreichbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen dienende Wegeparazelle, die zur Sicherung der Erschließung der im westlichen Plangebiet befindlichen Nutzungen in ihrem bestehenden Gesamtcharakter erhalten und daher ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche soll hier die bereits gegenwärtig bestehende Erschließungsfunktion in Verbindung mit dem Gewerbegebiet auch zukünftig planungsrechtlich sichern.

Die im Plangebiet befindlichen Gewerbeflächen werden über die plangebietsintern zur Verfügung stehenden befestigten Flächen erschlossen. Die Erreichbarkeit einzelner Grundstücksflächen kann im Rahmen der Durchführung des B-Planes durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Auf die Festsetzung von Flächen für Geh- und Fahrrechte wird verzichtet, um flexibel und angemessen auf die zukünftigen Flächenanforderungen der Betriebe eingehen zu können. Auf Grund der bereits bestehenden Erschließungsanlagen wird daher auf eine differenzierte Festsetzung von Erschließungseinrichtungen verzichtet.

Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes wurden in einer Tiefe von 40 m zur äußeren Begrenzung der Straßenverkehrsfläche der BAB 2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone), festgesetzt. Innerhalb der gem. § 9 FStrG gesetzlich geltenden Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig.

Die grundsätzlichen Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen aus dem Allgemeinen Rundschreibens ARS 32/2001 des *Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur* (BMVI) sind zu beachten, d.h.

- Werbeanlagen nur am Ort der eigenen Leistung
- Höhe der Werbeanlagen in der Regel maximal 20m
- keine Prismenwendeanlagen
- keine Lauflichtbänder * keine Rollbänder
- keine Filmwände
- u.a.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 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 der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, 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.

4.3.2 Fachplanerische und fachgesetzliche Vorgaben

- *Landschaftsrahmenplan*

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung. Die Landschaft ist durch verschiedene Störfaktoren beeinflusst: Südöstlich verläuft die BAB 2 als Hauptverkehrsstraße, südwestlich befinden sich Windenergieanlagen und südöstlich des Plangebietes verläuft eine Elektrofreileitung.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Für die südöstlich der BAB 2 befindlichen landwirtschaftlichen Flächen ist die Durchgrünung dieser strukturarmen Bereiche dargestellt.

- *Landschaftsplan*

Für die Samtgemeinde Rodenberg liegt kein Landschaftsplan vor.

- *Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG*

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Hierzu wurde von der Dipl.-Ing. Antje Wiskow ein Faunistischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch den Erhalt der Gehölzbestände und der Stillgewässer im Geltungsbereich und die Festsetzung einer GRZ von maximal 0,6 (max. Versiegelung von 80%) keine Zunahme der Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu erwarten ist. Dies ist auch deshalb nicht anzunehmen, da in den ökologisch wertvollen Bereichen (Gehölz- und Gebüschareale) eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und einem günstigen Erhaltungszustand werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sie die Möglichkeit haben, in die umgebende Landschaft auszuweichen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Rahmen des B-Planes nicht berührt werden.[1]

- *Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes*

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg. Gem. § 4 dieser Verordnung sind 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. Von dem Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Im Plangebiet sind Bäume und Hecken vorhanden, die unter den Schutz der o.g. Verordnung fallen. Im Biotoptypenplan sind diese Gehölze hervorgehoben dargestellt.

[1] Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern von Dipl.-Ing Antje Wiskow, 01.10.2013 und Nachtrag zum Faunistischen Fachbeitrag B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“- Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, 05.03.2014-

- *Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft*

Im Plangebiet befinden sich zwei stark verlandete naturnahe Kleingewässer. Eines der Gewässer liegt zwischen den Verwaltungsgebäuden und ist von Betriebsflächen bereits umgeben. Das Ufer ist mit Weiden bewachsen. Die Wasserfläche fällt im Sommer häufig trocken, so dass in der Flachwasserzone und mittig im Gewässer Rohrkolben (Typha latifolia) und Weidenaufwuchs vorhanden ist. Ein weiteres verlandetes nährstoffreiches Stillgewässer liegt am Fuß der Autobahnböschung. Es ist künstlich mit Teichfolie angelegt und flächig mit Rohrkolben bewachsen, im Randbereich mit einer Weide. Die Weiden an beiden Biotopen wurden regelmäßig auf den Stock gesetzt. Beide Flächen werden gem § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt festgesetzt, so dass auch bei Berücksichtigung der zusätzlich um diese Flächen herum festgesetzten Pufferflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein über den baulichen Bestand hinausgehender erheblicher Eingriff in diese Flächen und Lebensräume nicht ableitbar ist. Gegenüber dem bisherigen Zustand und der betrieblichen Einwirkungsmöglichkeiten wird diese Situation vielmehr verbessert werden.

4.3.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das 3,98 ha große Plangebiet befindet sich südöstlich der Gemeinde Apelern. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 bezieht sich auf das Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei an der Lauenauer Straße (L 443). Die Landesstraße L 443 verläuft nördlich des Plangebietes und schließt dieses an die südöstlich verlaufende BAB 2 an.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen überprägt. Überbaute sowie befestigte Flächen, welche einer intensiven Nutzung unterliegen, nehmen den weitaus größten Teil der Gesamtfläche ein und weisen keine Bedeutung als Lebensraum auf. Daneben gibt es tw. intensiv und tw. extensiv genutzte Rasen- und Grünflächen, welche aufgrund der Zuordnung zu bereits intensiv gewerblich genutzten Bereichen eine geringe Bedeutung erlangen. Hervorzuheben sind die das Gebiet einfassenden Baum- und Strauchhecken, in denen Vögel Nistplätze finden und die überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten bestehen. Sie haben eine allgemeine bis besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Es wurde in diesem Zusammenhang ein Faunistischer Fachbeitrag und eine Prüfung der Planung von Dipl.-Ing. Antje Wiskow ausgearbeitet. Auch wurde die Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen überprüft. In Bezug auf Brutvögel wurden im Plangebiet die Turteltaube als eine gefährdete und streng geschützte Art als Brutvogel festgestellt. Es ist jedoch anzumerken, dass diese Art auch auf benachbarte Strukturen ausweichen kann. In Bezug auf Fledermäuse kommen im Gebiet potenziell vier Fledermausarten (Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus. Braunes Langohr, Zwergfledermaus, streng geschützte Arten) vor, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. In den im Plangebiet vorhandenen naturnahen Kleingewässern wurden drei Amphibienarten nachgewiesen (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte). Der Bergmolch stellt eine gefährdete Art dar.[2] Durch den Erhalt der Gehölzbestände im Geltungsbereich und die Einschränkung der Flächennutzung durch Festsetzung einer GRZ von 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) ist keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu erwarten, da der bisher erkennbare Nutzungscharakter sowie die bauliche Dichte beibehalten wird. Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und einem günstigen Erhaltungszustand werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sie die Möglichkeit haben, in die umgebende Landschaft auszuweichen. Abschließend bleibt festzuhalten, dass mit den im B-Plan getroffenen

[2] Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern von Dipl.-Ing Antje Wiskow, 01.10.2013 und - Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, 05.03.2014-

Festsetzungen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Im Plangebiet befinden sich zwei stark verlandete naturnahe Kleingewässer. Eines der Gewässer liegt zwischen den Verwaltungsgebäuden, deren Ufer ist mit Weiden bewachsen ist. Da das Gewässer häufig trocken fällt, haben sich Flachwasserzonen und mittig im Gewässer Rohrkolben (Typha latifolia) und Weidenaufwuchs entwickelt. Ein weiteres verlandetes nährstoffreiches Stillgewässer liegt am Fuß der Autobahnböschung. Dieses ist künstlich mit Teichfolie angelegt und flächig mit Rohrkolben bewachsen und im Randbereich befindet sich eine Weide. Die Weiden an beiden Biotopen wurden regelmäßig auf den Stock gesetzt. Beide Flächen werden gem § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt festgesetzt.

- Schutzgut Boden

Im Plangebiet steht Pseudogley-Parabraunerde aus tonigem Schluff und sandigem Lehm an (Quelle: NLfB (1997): BÜK 1:50.000). Die anstehenden Böden sind in ihrer Funktionsfähigkeit durch die auf den Flächen stattfindenden Nutzungen und Versiegelungen stark eingeschränkt, so dass sie eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen.

Die Samtgemeinde Rodenberg und Gemeinde Apelern haben keine Kenntnis von potenziellen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Im Kartenserver des Niedersächsischen Boden-Informationssystems NIBIS[3] sind ebenfalls keine Altlasten im Gebiet dargestellt, so dass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

- Schutzgut Wasser

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Böden haben eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Auf Grund der bereits überwiegend vorhandenen Versiegelungen und intensiven Nutzungen ist sie jedoch auf nur wenigen Flächen erhalten.

- Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Lage keinen Wirkungsraum zum Ausgleich klimatischer Belastungen dar. Auf Grund der geringen Größe der gewerblichen Fläche und des darin befindlichen geringen Anteils an zur Überwärmung neigenden Flächen und relativ umfangreichen Gehölzflächen stellen sich auch keine Belastungsräume dar, so dass ein unbelastetes Klima vorhanden ist.

- Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einer offenen Ackerlandschaft. Das Gelände ist zu den angrenzenden Ackerflächen in westlicher und östlicher Richtung mit Baumreihen abgegrenzt. Im Süden schließen sich intensiv mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächen des Böschungsbereiches der BAB 2 an, die eine faktische Barriere darstellen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Kleinstrukturen, bestehend aus Einzelbäumen und Sträuchern. Insgesamt hat der Planungsraum eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die angrenzende Ackerlandschaft ist weitgehend ausgeräumt. Strukturbildende Elemente wie Hecken, Einzelbäume und Baumreihen fehlen innerhalb der Ackerlandschaft. Entlang der Landesstraße L 443 und der BAB 2 wirken straßenbegleitende Baumreihen positiv auf das Landschaftsbild.

[3] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Stand 02/2013)

4.3.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG 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 Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die folgenden Maßnahmen tragen dazu bei, Beeinträchtigungen durch Aufstellung des Bebauungsplanes zu vermeiden:

- Erhalt der Strauch-Baumhecke entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze,
- Erhalt des Feldgehölzes im nordwestlichen Bereich und
- Erhalt der Baum-Strauchhecke im südwestlichen Bereich als Lebensraumbestandteil für Tiere und Pflanzen und als für das Landschaftsbild prägende Elemente gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind im Bereich der Hausgärten der Betriebswohnungen entlang der Grenze zur Landschaft auf einer Breite von 3 m und südlich des Sendeturmes in einer Tiefe bis zu 10 m festgesetzt. Diese Pflanzung dient insbesondere der Abschirmung der Betriebswohnnutzungen zur freien Landschaft und der Ergänzung der südlichen Rahmeneingrünung als landschaftlich angemessene und ergänzende Rahmeneingrünung zur BAB 2.
- Innerhalb der im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind zwei stark verlandete naturnahe Kleingewässer mit ihren jeweiligen Pufferbereichen festgesetzt.

➢ 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 Städtetages (2008).

Insgesamt haben die Belange von Boden, Natur und Landschaft eine untergeordnete Bedeutung für die vorliegende Bauleitplanung. In dem Plangebiet sind auf der Grundlage der bereits bestehenden Flächenversiegelungen und siedlungsstrukturellen Wirkungen (Gewerbe) auf die Umgebung keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten. Die das Plangebiet prägenden Vegetationsbestände werden zur Erhaltung festgesetzt, so dass erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorbereitet werden. Darüber hinaus ist die bereits bisher mögliche bauliche Inanspruchnahme angemessen in diese Abwägung einzustellen, so dass auch bei Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen ist.

➢ Ergebnis der Umweltprüfung

Auf Grund der vorhandenen intensiven Nutzung des Gebietes und der starken Versiegelung ergeben sich gegenüber der bisherigen Situation und der bereits möglichen baulichen Entwicklung mit der hier vorliegenden B-Planung für die weiteren Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Eingriffe.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden

können. Diesbezüglich wurde von Dipl.-Ing. Antje Wiskow ein Faunistischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Überdies wurden die artenschutzrechtliche relevanten Auswirkungen der Planung überprüft. In Bezug auf Brutvögel wurden im Bereich des Plangebietes die Turteltaube als eine gefährdete und streng geschützte Art als Brutvogel festgestellt.

Es ist jedoch anzumerken, dass diese Art auch auf benachbarte Strukturen ausweichen kann. In Bezug auf Fledermäuse kommen im Gebiet potenziell vier Fledermausarten (Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus. Braunes Langohr, Zwergfledermaus, streng geschützte Arten) vor, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen.

In den im Gebiet vorhandenen naturnahen Kleingewässern wurden drei Amphibienarten nachgewiesen (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte). Der Bergmolch stellt hier eine gefährdete Art dar.[4] Durch den Erhalt der Gehölzbestände im Geltungsbereich und die Einschränkung der Flächennutzung durch Festsetzung einer GRZ von 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) ist keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu erwarten, da der bisher erkennbare Nutzungscharakter beibehalten wird.

Auch werden die im Plangebiet vorhandenen stark verlandeten naturnahen Kleingewässer als Flächen zum Erhalt von Natur und Landschaft gem § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB mit ihren Pufferbereichen zu benachbarten baulichen Nutzungen festgesetzt. Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und einem günstigen Erhaltungszustand werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sie die Möglichkeit haben, in die umgebende Landschaft auszuweichen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes nicht berührt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen nach der Nutzungsaufgabe durch die Straßenmeisterei zumindest teilweise und ggf. sogar überwiegend langfristig leer stehen. Aus Sicht der Umwelt ist die Umnutzung des bereits gewerblich geprägten Areals zu begrüßen, weil hiermit ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 2 BauGB gewährleistet wird und ein sonst drohender Leerstand mit den dann negativen Folgen für die Umwelt zu erwarten wäre. Gegenüber der Inanspruchnahme von ggf. bisher unversiegelten Freiflächen wird der Mobilisierung und Folgenutzung des bereits vorhandenen Standortes der Vorrang eingeräumt.

Aus dem Vorhaben resultiert kein Eingriff gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG, so dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

4.4 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

- Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes

Das Gelände der ehemaligen Straßen- und Autobahnmeisterei liegt außerhalb des südlichen Ortsrandes von Apelern, so dass in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine immissionssensiblen Nutzungen vorhanden sind. Umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist kein direkter Kontakt zu angrenzender Bebauung vorhanden. Von dem Betriebsareal gehen bereits im Rahmen der aktuellen Nutzungen durch die Autobahnmeisterei und gewerblichen Nutzungen typischerweise Lärmemissionen aus, die jedoch aufgrund der unmittelbar angrenzenden BAB 2 mit den damit verbundenen Verkehrslärmimmissionen untergeordnet sind. Auf Grund der Entfernung der nächsten betriebsfremden Wohnnutzungen von rd. 330 m LL nordwestlich des Plangebietes ist in

[4] Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern von Dipl.-Ing Antje Wiskow, 01.10.2013 und - Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, 05.03.2014-

diesem Siedlungsbereich nicht mit erheblichen und gewerblich bedingten Immissionen im Sinne einer Überschreitung der für WA-Gebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ empfohlenen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) zu rechnen.

- Immissionssituation im Plangebiet

Der B-Plan Nr. 27 erstreckt sich überwiegend auf bereits gewerblich genutzte Flächen, die im unmittelbaren Einwirkungsbereich der BAB 2 liegen und aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung die Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO aufweisen. Da die im Gebiet befindlichen Nutzungen bereits gegenwärtig dem von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärm und dem im Gebiet in zulässiger Weise produzierten Gewerbelärm ausgesetzt sind, führt der B-Plan Nr. 27 selbst nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der ausgeübten und hier geplanten Arten der Bodennutzungen (Gewerbegebiet).

In der Umgebung des Plangebietes sind keine immissionssensiblen Nutzungen vorhanden. Die unmittelbare Nähe eines Gewerbegebietes zu Autobahnen führt planungsrechtlich nicht zu einem Nutzungskonflikt, so dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes grundsätzlich mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar sind.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum 6- streifigen Ausbau der BAB 2 wurden die damit verbundenen Verkehrslärmemissionen mit Wirkung auf die benachbarten Siedlungsflächen schalltechnisch überprüft. Vor dem Hintergrund des zwischen dem Gewerbegebiet und der BAB 2 gelegenen Lärmschutzwalles wurde hinsichtlich der ausgeübten betrieblichen Wohnnutzung (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie der gewerblichen Nutzung (z.B. Büronutzung) kein grundsätzlicher Nutzungskonflikt im Sinne der Entstehung oder des Vorhandenseins ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beschrieben. Auf die Planfeststellungsunterlagen wird Bezug genommen.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind bereits Betriebswohnungen vorhanden, die sowohl dem Verkehrslärm der BAB 2 als auch dem Gewerbelärm ausgesetzt sind. Die Schutzwürdigkeit des Betriebswohnens ist aufgrund der Immissionsvorbelastung und der Lage innerhalb des Gewerbegebietes mit dem eines Gewerbegebietes gleichzusetzen. Dies trifft insbesondere für die Außenwohnbereiche zu, die innerhalb des Gewerbegebietes nicht vor den in der Umgebung in zulässiger Weise ausgeübten gewerblichen Nutzungen geschützt werden können. Grundsätzlich wird jedoch für dieses unmittelbare Nebeneinander die Berücksichtigung von baulichen Schallhindernissen (z.B. Wand in Form von Holzkonstruktion und/oder Mauerwerk) empfohlen. Bei den im Gebiet bereits vorhandenen betriebsbedingten Wohnnutzungen sind die Außenwohnbereiche überwiegend bereits nach Westen, der gewerblichen Nutzung abgewandt platziert, so dass hier der Baukörper selbst schallschützend wirkt.

Für die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen betriebsbedingten Wohnnutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gelten daher die gleichen Orientierungswerte, die auchfür die gewerblichen Nutzungen anzunehmen sind (tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Für den von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärmemissionen gelten nachts 55 dB(A). Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist dafür Sorge zutragen, dass für die Wohnnutzungen mit ihren Außenwohnbereichen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden. Um dies sicherzustellen, werden zur Berücksichtigung des Gewerbelärms und aus Gründen der planerischen Vorsorge und zur flächenhaft flexiblen gewerblichen Nutzung der Grundstücksflächen für das Gewerbegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Damit innerhalb der Räume, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genutzt werden, der für die Wohnnutzung angemessene Innenraumpegel gewährleistet werden kann, werden darüber hinaus auch für diese baulichen Anlagen passive Schallschutzmaßnahmen für Fenster, Mauerwerk und Dachflächen festgesetzt. Der entsprechende Nachweis der Einhaltung der

jeweils zutreffenden Schalldämmwerte ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Diese Festsetzung bewirkt über den Schutz vor gewerblichen Immissionen auch indirekt den Schutz vor Verkehrslärmimmissionen (BAB 2).

- *Flächenbezogene Schallleistungspegel*

Zur hinreichenden Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes sind auf der Grundlage der o.g. Aussagen Schallleistungspegel wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt:

„Innerhalb des GE-Gebietes dürfen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

*Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) *)*

	L_w, tags	*L_w, nachts*
GE	*65*	*50*

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind als „Beurteilungspegel" i.S. der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert L_{Gl} nicht überschritten wird.

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittlere Quellhöhe h_Q = 5 m über GOK durchzuführen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden bei der Ermittlung der Schallleistungspegel nicht berücksichtigt."

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung können bei der Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistungspegel auch lärmmindernde Maßnahmen, z.B. Abschirmungen der Lärmquellen, berücksichtigt werden, so dass durch die Festsetzung der flächenbezogenen Schallleistungspegel auch keine unzumutbare Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzungen hervorgerufen wird.

- *Passiver Schallschutz und DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau*"

Zum Schutz vor den von der BAB 2 und den gewerblichen Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden für die ausnahmsweise zulässigen betriebsbedingten Wohnnutzungen im Bebauungsplan bauliche Schallschutzmaßnahmen als vorsorgender Schallschutz in Form passiver Schallschutzmaßnahmen wie folgt festgesetzt:

„Innerhalb des Gewerbegebietes können aufgrund der von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärmemissionen und der im Gebiet zu erwartenden gewerblichen Nutzungen

Gewerbelärmemissionen bei den im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen betriebsbedingten Wohnnutzungen (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen auftreten oder erwartet werden. Zum Schutz vor den von den genannten Verkehrsflächen und der von den gewerblichen Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden für diese Nutzung bauliche Schallschutzmaßnahmen als vorsorgender Schallschutz festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung ist mindestens der im B-Plan festgesetzte Lärmpegelbereich zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

1. *Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen, des Lärmpegelbereiches III nach der DIN 4109 auszubilden (Mindestanforderung). Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich sollten die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.*

2. *Schutzbedürftige Räume, die für die Nutzung als Schlafraum vorgesehen sind, sind ab Lärmpegelbereich III nach Möglichkeit auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen, um die Eigenabschirmung der Gebäude zu nutzen (Grundrissorientierung der Schlafräume). Sollte dies nicht möglich sein, so sind Fenster mit hinreichendem Schalldämmmaß in Verbindung mit schallgedämmten Lüftern vorzusehen.*

3. *Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen nach den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen:*

Lärmpegel-bereich (LPB)	*Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)*	*R'w,res *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)*
III	*61 bis 65*	*35 dB*
IV	*66 bis 70*	*40 dB*
V	*71 bis 75*	*45 dB*

**): resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß*

Aufgrund der Vorbelastung durch die BAB 2 als auch der Ausübung der gewerblichen Nutzungen wird für das gesamte Gewerbegebiet für Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als Mindestanforderung der Lärmpegelbereich III unabhängig von der Ausrichtung (zu- oder abgewandt) festgesetzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf der Grundlage der tatsächlichen Nutzungen, die auf das Vorhaben einwirken, der erforderliche Lärmpegelbereich zu ermitteln und nachzuweisen. Da dieser im Einzelfall unter Berücksichtigung bereits ausgeübter benachbarten gewerblichen Nutzung auch höher ausfallen kann, ist das jeweils anzuwendende Schalldämmmaß zu ermitteln und aus der v.g. Tabelle zu entnehmen.

Bei Büroräumen kann ein Lärmpegelbereich niedriger zur Anwendung kommen."

Der Schallschutznachweis für die innerhalb der GE-Gebiete ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Hierbei wird auf die einzuhaltenden Schalldämm-Maße in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung und dem Anteil Fenster zu Außenwand hingewiesen.

Die Ermittlung der Mindestanforderung des passiven Schallschutzes in Form des Lärmpegelbereiches III ergibt sich aus der Anwendung der DIN 4109 mit den darin aufgeführten bzw. zugeordneten Lärmpegelbereichen und Schalldämmmaßen. Es wird davon

ausgegangen, dass im Regelfall max. 65 dB(A) Schallleistung erzeugt werden kann. Dieser Wert ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Daraus leiten sich die entsprechenden Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen ab.

Da innerhalb des Gewerbegebietes faktisch keine dem Lärm zugewandten oder abgewandten Seiten der Gebäude zu identifizieren sind (umgebende Gewerbenutzung), gilt der Lärmpegelbereich III als Mindestanforderung für das gesamte Gewerbegebiet. Sollte es im Einzelfall durch eine flexible Ausnutzung von Gewerbegrundstücken lokal zu einer Überschreitung des dem Lärmpegelbereich III zugeordneten Lärmwertes (> 65 dB(A)) kommen, was ggf. durch Anwendung der flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht ausgeschlossen werden kann, so ist der für die Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO erforderliche Lärmpegelbereich im Rahmen eines Einzelnachweises im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Hinweis:

Der Bund als Straßenbaulastträger der A2 übernimmt für das Plangebiet im Nahbereich der Autobahn keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen.

- *Geruch*

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonal bedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die angrenzenden Flächen des Planbereiches nehmen mit den Grünland- sowie Ackerflächen an der Kaltluftentstehung und an dem Kaltlufttransport teil. Das Plangebiet selbst besteht bereits aus einer im Zusammenhang bebauten und überwiegend von Vegetationsflächen eingerahmten Fläche. Die beanspruchte Grundstücksfläche in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche ist nur als sehr kleinräumig und räumlich abgeschlossen zu beschreiben. Die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz ist auch unter Berücksichtigung ihrer Einzellage nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Der im Planbereich zu deckende gewerblich orientierende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Die im Verhältnis zur bereits bestehenden Bebauung nur kleinflächig wirksamen baulichen Entwicklungen tragen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation bei.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO_2-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der

Dimensionierung der Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers auf eine ausreichende Kapazität der diesem Gebiet nachfolgenden Vorflut zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Apelern Rechnung getragen.

6 Denkmalschutz

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

7 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch in dem beim Landkreis Schaumburg geführten Altlastenkataster sind keine Altablagerungen verzeichnet.

Eine Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes ist daher das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen.

8 Daten zum Plangebiet

Gewerbegebiet (GE-Gebiet):		37.392 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*953 m²*	
davon Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*6.039 m²*	
Öffentliche Verkehrsfläche:		1.385 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		1.053 m²
Plangebiet gesamt:		**39.830 m²**

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das Infrastrukturnetz der Gemeinde Apelern und Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen, das auch zur Aufnahme der zukünftig hinzukommenden Betriebe ausreichend leistungsfähig ist.

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen sind an den in der Lauenauer Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen, so dass die anfallenden Abwässer in die ausreichend dimensionierte Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg geleitet werden können. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser gewerblichen Entwicklung verbundenen Schmutzwasserfrachten ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über den Anschluss an die angrenzend verlaufenden Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Eine Änderung des örtlichen Entwässerungsnetzes ist nicht erforderlich, da im Vergleich zu bisherigen Flächenversiegelung der Anteil der zukünftigen Flächenversiegelungen nicht erheblich zunehmen wird.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Nordschaumburg.

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 – zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 bis 1.600 l/min für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Träger der Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Rodenberg. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung (Vollzug des B-Planes) werden die Anforderungen gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 für den Grundschutz des Gebietes bereitzustellende Löschwassermenge beachtet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG.

Kommunikation

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. 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 Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

9.3 Kosten

Der Gemeinde Apelern entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen selbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.[5]

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.2.1 Angaben zum Standort

Das 3,98 ha umfassende Plangebiet liegt außerhalb des südöstlichen Siedlungsrandes von Apelern. Die städtebauliche Situation des Plangebietes ist durch eine Alleinlage gekennzeichnet. In unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle befinden sich die baulichen Anlagen und Freiflächen der ehemaligen Straßenmeisterei sowie die Flächen der in Betrieb befindlichen Autobahnmeisterei.

Für die der BAB 2 zugeordnete gewerbliche Nutzung sind auf dem Betriebsgelände lange Hallenbaukörper und ein- bis zweigeschossige Bürogebäude errichtet worden. Ebenfalls charakteristisch für diese Nutzung sind die großflächig befestigten Flächen.

Im Westen und Nordosten schließen sich dem Plangebiet weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die verbleibende Lücke zwischen dem südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Apelern und dem Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Süden des Plangebietes verläuft unmittelbar angrenzend die BAB 2, deren Anschlussstelle südöstlich des Plangebietes liegt und über die Lauenauer Straße (L 443) und über die B 442 (Apelerner Straße) erreichbar ist. Die Autobahnauffahrt in Fahrtrichtung Dortmund grenzt im Südosten unmittelbar an den Planbereich an. In diesem Bereich trennt eine mit Bäumen und Sträuchern stark bewachsene Böschung/Wall den Planbereich von der Autobahnauffahrt.

1.2.2 Art der Nutzungen und der Festsetzungen

Die Fläche der ehemaligen Straßenmeisterei, welche im wirksamen Flächennutzungsplan (42. Änderung) als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, soll durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Nach Aufgabe der Straßenmeisterei ist eine sukzessive Nachnutzung durch gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Die bereits ausgeübten, aber flächenhaft dem Gewerbe untergeordneten kulturellen Nutzungen, sollen planungsrechtlich gesichert werden. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 wird ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Erhalt der Strauch-Baumhecke entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze,

[5] Da es sich um einen rechtlich selbständigen Teil der Begründung handelt, der die umweltrelevanten Belange in der Gesamtheit betrachtet, wird es zu nicht vermeidbaren Doppelungen in Bezug auf die in Teil 1 der Begründung aufgeführten Texten kommen.

- Erhalt des Feldgehölzes im nordwestlichen Bereich und
- Erhalt der Baum-Strauchhecke im südwestlichen Bereich als Lebensraumbestandteil für Tiere und Pflanzen und als für das Landschaftsbild prägende Elemente gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind im Bereich der Hausgärten der Betriebswohnungen entlang der Grenze zur Landschaft auf einer Breite von 3 m und südlich des Sendeturmes in einer Tiefe bis zu 10 m festgesetzt. Diese Pflanzung dient insbesondere der Abschirmung der Betriebswohnungen zur freien Landschaft und der Ergänzung der südlichen Rahmeneingrünung als landschaftlich angemessene und ergänzende Rahmeneingrünung zur BAB 2.
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB zum Erhalt von zwei vorhandenen, verlandeten ökologisch hochwertigen Stillgewässern.

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

In der Bilanz wird sich der Anteil überbauter bzw. nicht überbauter Flächen wie folgt darstellen:

Tab.: Anteile überbaubarer/versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/ Art der Festsetzung	**Teilfläche**	**Gesamt-fläche**
Gewerbegebiet (GE-Gebiet), GRZ = 0,6 + 50% Überschreitung – darin überbaubare Flächen: 29.914 m² – darin: nicht überbaubare Flächen: 7.478 m² davon *zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 953 m²* *davon zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 6.039 m²*	29.914 m² 7.478 m²	37.392 m²
Straßenverkehrsfläche: – darin: mit verkehrlichen Anlagen überbaute Flächen	1.385 m²	1.385 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.053 m²	1.053 m²
		39.830 m²

Die Bilanz zeigt, dass im Plangebiet eine Überbauung von 31.299 m² mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen ermöglicht wird.

1.2.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

Fachgesetze

<u>Baugesetzbuch</u>

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Der Aufstellungsbereich des B-Planes befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg. Gem. § 4 dieser Verordnung sind 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. Von dem Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Im Plangebiet sind Bäume und Hecken vorhanden, die unter den Schutz der o. g. Verordnung fallen. Im Biotoptypenplan sind diese Gehölze hervorgehoben dargestellt.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich zwei stark verlandete naturnahe Kleingewässer. Eines der Gewässer liegt zwischen den Verwaltungsgebäuden, wobei die Uferrandbereiche mit Weiden bewachsen sind. Das Gewässer fällt im Sommer häufig trocken, so dass in der Flachwasserzone und mittig im Gewässer Rohrkolben (Typha latifolia) und Weidenaufwuchs vorhanden ist. Ein weiteres verlandetes nährstoffreiches Stillgewässer liegt am Fuß der Autobahnböschung. Dieses ist künstlich mit Teichfolie angelegt und flächig mit Rohrkolben bewachsen und im Randbereich befindet sich eine Weide. Die Weiden an beiden Biotopen wurden regelmäßig auf den Stock gesetzt. Beide Biotope werden gem § 9 Abs.1 Nr. 20 Bau GB zum Erhalt festgesetzt.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Diesbezüglich wurde von Dipl.-Ing. Antje Wiskow ein Faunistischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Die Planung wurde ebenfalls in Bezug ihrer artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen überprüft.

In Bezug auf Fledermäuse kommen im Gebiet potenziell vier Fledermausarten (Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus. Braunes Langohr, Zwergfledermaus als streng geschützte Arten vor, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. In Bezug auf Brutvögel wurden im Bereich des Plangebietes die Turteltaube als eine gefährdete und streng geschützte Art als Brutvogel festgestellt. Es ist jedoch anzumerken, dass diese Art auch auf benachbarte Strukturen ausweichen kann.

In den im Gebiet vorhandenen naturnahen Kleingewässern wurden drei Amphibienarten nachgewiesen, darunter der Teichmolch, der Bergmolch und die Erdkröte. Der Bergmolch stellt hier eine gefährdete Art dar.[6]

Durch den Erhalt der Gehölzbestände im Geltungsbereich und die Einschränkung der Flächennutzung durch Festsetzung einer GRZ von 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) ist gegenüber der bisher anzutreffenden Situation und der in zulässiger Weise ausgeübten Bodennutzungen keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu erwarten, da der bisher erkennbare Nutzungscharakter beibehalten wird. Die im Plangebiet vorhandenen stark verlandeten naturnahen Kleingewässer werden als Flächen zum Erhalt von Natur und Landschaft gem § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, so dass auch bei Berücksichtigung der zusätzlich um diese Flächen herum festgesetzten Pufferflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Eingriff in diese Flächen nicht ableitbar ist. Im Ergebnis wird festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Festsetzungen im B-Plan nicht erfüllt werden.

[6] Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern von Dipl.-Ing Antje Wiskow, 01.10.2013 und - Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, 05.03.2014-

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000"/ Europäische Lebensraumtypen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine FFH- Gebiete vorhanden, auf welche die Planung nachteilige Auswirkungen haben könnte.
Im Plangebiet sind keine FFH- Lebensraumtypen vorhanden, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine wasserrechtlich geschützten Gebiete.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB geschaffen, in dem eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt < 20.000 m² zulässig ist. Gem. Anlage 1 des UVPG ist für ein solches Vorhaben keine Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.
Für die Aufstellung des B-Planes ist aber gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtige Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17 UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Immissionsschutzrecht

Das Plangebiet ist bereits durch die Nutzung der Flächen als Baubetriebshof der Straßenmeisterei durch akustische Immissionen vorbelastet. Ferner befindet sich das Gebiet in unmittelbarer Nähe zur BAB 2, von der verkehrlicher Lärm und Staub auf das Plangebiet einwirken. Im Plangebiet befinden sich Betriebswohnungen. In der unmittelbaren Umgebung des Betriebsgeländes, außerhalb des Gebietes, befinden sich keine Wohnnutzungen. Der Ortsrand Apelerns liegt in einer Entfernung von 300 m zum Plangebiet.

Die ausnahmsweise zulässige und in Teilen im Gebiet bereits vorhandenen betrieblichen Wohnnutzungen sind sowohl gewerblichen als auch verkehrlichen (BAB 2) Immissionen ausgesetzt. Die Schutzwürdigkeit der im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen richtet sich, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, wonach für Gewerbegebiete tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) als Orientierungswerte gelten. Bei Verkehrslärmimmissionen beträgt der Orientierungswert für die Nacht 55 dB(A).

Der Schutzanspruch der dem Grunde nach sensiblen und im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen richtet sich nach den v.g Orientierungswerten. Dem Außenwohnbereich kommt hierbei kein weitergehende Schutzanspruch zu. Zur Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden jedoch flächenbezogene Schallleistungspegel mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet auch, dass im nordwestlich gelegenen Siedlungsbereich Apelern auch weiterhin keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm entstehen.

Zur weitergehenden Berücksichtigung des ausnahmsweise zulässigen betriebsbedingten Wohnens werden für diese baulichen Anlagen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die sicherstellen, dass ein für das Wohnen angemessener Innenraumpegel gewährleistet werden kann. Diese Festsetzung tragen insgesamt auch dazu bei, dass der Lage im Nahbereich der BAB 2 schalltechnisch Rechnung getragen werden kann. Diese Festsetzungen sind auf den Grundsatz des planerisch vorsorgenden Immissionsschutz zurückzuführen.

In der Umgebung des Plangebietes sind keine immissionssensiblen Nutzungen vorhanden. Die unmittelbare Nähe eines Gewerbegebietes zu Autobahnen führt planungsrechtlich nicht

zu einem Nutzungskonflikt, so dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes grundsätzlich mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar sind.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum 6- streifigen Ausbau der BAB 2 wurden die damit verbundenen Verkehrslärmemissionen mit Wirkung auf die benachbarten Siedlungsflächen schalltechnisch überprüft. Vor dem Hintergrund des zwischen dem Gewerbegebiet und der BAB 2 gelegenen Lärmschutzwalles wurde hinsichtlich der ausgeübten betrieblichen Wohnnutzung sowie der gewerblichen Nutzung (z.B. Büronutzung) kein grundsätzlicher Nutzungskonflikt im Sinne der Entstehung oder des Vorhandenseins ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beschrieben. Auf die Planfeststellungsunterlagen wird Bezug genommen.

Um Wiederholungen an dieser Stelle zu vermeiden wird auf das Kap. Immissionsschutz im Teil I der Begründung verwiesen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz besonders schutzwürdigen Objekte oder Bereiche. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein; Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Für das Landschaftsbild stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung dar. Die Landschaft ist durch verschiedene Störfaktoren beeinflusst:

- Südöstlich verläuft die BAB 2 als Hauptverkehrsstraße,
- südwestlich befinden sich Windenergieanlagen und
- südöstlich des Plangebietes verläuft eine Elektrofreileitung.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Für die südöstlich der BAB 2 befindlichen landwirtschaftlichen Flächen ist die Durchgrünung dieser strukturarmen Bereiche dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung zu beachtenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Für die Samtgemeinde Rodenberg bzw. die Gemeinde Apelern liegt kein Landschaftsplan vor.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP 2003) des Landkreises Schaumburg sind für das Plangebiet keine umweltrelevanten Darstellungen enthalten, die für die Aufstellung des Bebauungsplan beachtlich wären.

Der Siedlungszusammenhang von Apelern wird im südlichen Bereich von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft durchzogen, an das sich im Westen ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft anschließt. Der Siedlungsbereich Apelern ist von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft umgeben.

Flächennutzungsplan

In der wirksamen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur BAB 2 ist eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung haben die zukünftig gewerblich genutzten Flächen keine Bedeutung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Der südliche Ortsrand des Siedlungsbereiches Apelern befindet sich in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet. Durch die im Nordosten (B 443) und Südosten verlaufenden Straßen (B 442 und BAB 2) bestehen für das Plangebiet Vorbelastungen aus Verkehrslärm. Im Plangebiet befinden sich Betriebswohnungen. In der unmittelbaren Umgebung des Betriebsgeländes befinden sich keine Wohnnutzungen, so dass in Bezug auf die Umnutzung der ehem. Straßenmeisterei zu gewerblichen Zwecken aufgrund der besonderen Vorbelastungen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen zu erwarten sind.

Wohnumfeldfunktion

Für das Wohnumfeld, als Freifläche oder als lokalklimatisch bedeutsame Fläche, hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Bewertung

Die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung wird durch die Nutzung des Plangebietes nicht beeinträchtigt. Die von der BAB 2, B 442 sowie L 443 ausgehenden Verkehrslärmemissionen sind als Vorbelastung zu bezeichnen und entsprechend zu berücksichtigen.

Die Schutzwürdigkeit des Betriebswohnens ist aufgrund der Immissionsvorbelastung durch die gewerblichen Nutzungen, der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (GE) und der Verkehrslärmimmissionen der BAB 2 der eines Gewerbegebietes gleichzusetzen (tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Es ist dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung für die Wohnnutzungen mit ihren Außenwohnbereichen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.

Die im Gebiet vorhandene betriebsbedingte Wohnnutzung (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) wird durch entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz (flächenbezogene

Schallleistungspegel und passiven Schallschutz) berücksichtigt, so dass dort ein für das Wohnen angemessener Innenschallpegel gem. Din 4109 erzielt werden kann.

Durch die nach Westen bereits überwiegend ausgerichteten Außenwohnbereiche der bestehenden gewerblich bedingten Wohnnutzungen sind diese dem Grund nach für das Wohnen ebenfalls schutzwürdigen Bereiche der Lärmquelle „Gewerbe“ bereits abgewandt platziert.

Ergebnis

Nutzungskonflikte, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen führen können, sind unter Beachtung der festgesetzten Schallleistungspegel nicht erkennbar.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung der Biotoptypen

Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen überprägt. Überbaute sowie befestigte Flächen, welche einer intensiven Nutzung unterliegen, nehmen den weitaus größten Teil der Gesamtfläche ein und weisen keine Bedeutung als Lebensraum auf. Daneben gibt es tw. intensiv und tw. extensiv genutzte Rasen- und Grünflächen, welche eine geringe Bedeutung erlangen. Hervorzuheben sind die das Gebiet einfassenden Baum- und Strauchhecken, in denen Vögel Nistplätze finden und die überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten bestehen. Sie haben eine allgemeine bis besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Darüber hinaus sind im Plangebiet zwei stark verlandete, naturnahe Kleingewässer vorhanden. Eines der Gewässer liegt zwischen den Verwaltungsgebäuden, deren Ufer mit Weiden bewachsen ist. Dieses Gewässer fällt im Sommer häufig trocken, so dass in der Flachwasserzone und mittig im Gewässer Rohrkolben (Typha latifolia) und Weidenaufwuchs vorhanden ist. Ein weiteres verlandetes nährstoffreiches Stillgewässer liegt am Fuß der Autobahnböschung. Dieses ist künstlich mit Teichfolie angelegt und flächig mit Rohrkolben bewachsen. Im Randbereich des Teiches befindet sich eine Weide. Die Weiden an beiden Biotopen wurden regelmäßig auf den Stock gesetzt. Beide Biotope werden gem § 9 Abs.1 Nr. 20 Bau GB zum Erhalt festgesetzt.

Die Abgrenzung und Lage der genannten Biotoptypen sind im nachfolgenden Biotoptypenplan dargestellt.

Abb.: Biotoptypenplan

Legende

Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches

ONZ	Gebäude (Wertfaktor 0 = keine Bedeutung)
TFX	sonstige befestigte Fläche (Wertfaktor 0 = ohne Bedeutung)
OEL	Reihenhausbebauung (Wertfaktor 0 = ohne Bedeutung)
PHZ	Ziergarten (Wertfaktor 1 = sehr geringe Bed.)
HFM	**Strauch- Baumhecke (Wertfaktor 3 = allgemeine Bed.)**
OVS	Straße, asphaltiert (Wertfaktor 0 = ohne Bedeutung)
HBE GIE	**Einzelgehölze** / Baumgruppen artenarmes Extensivgrünland (Wertfaktor 2 = geringe Bedeutung)
HE	**Einzelbaum (Wertfaktor 3 = allg. Bedeutung)**
BZN	Ziergehölz (Wertfaktor 2 = geringe Bedeutung)
GRR	Scherrasen (WF 1 = geringe Bedeutung)
HN	**naturnahes Feldgehölz** (Wertfaktor 4 = hohe Bedeutung)
SEZ VER	naturnahes Kleingewässer mit Verlandungsbereich (Wertfaktor 5 = sehr hohe Bed. VER = § 24 NAGBNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope)

weitere Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich

fett = Schutz gem. § 4 Verordnung Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg
Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen"
Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2008): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"

Beschreibung der möglichen Tier- und Pflanzenartenvorkommen

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Hierzu wurde von der Dipl.-Ing. Antje Wiskow ein Faunistischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Darüber hinaus wurde die Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz überprüft. In Bezug auf Brutvögel wurden im Plangebiet die Turteltaube als eine gefährdete und streng geschützte Art als Brutvogel festgestellt. Es ist jedoch anzumerken, dass diese Art auch auf die benachbarten Strukturen ausweichen kann. In Bezug auf Fledermäuse kommen im Gebiet potenziell vier Fledermausarten (Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus. Braunes Langohr, Zwergfledermaus als streng geschützte Arten vor, die das Gebiet jedoch nur als Nahrungshabitat nutzen. In den naturnahen Kleingewässern wurden drei Amphibienarten nachgewiesen. Dazu zählen der Teichmolch, der Bergmolch und die Erdkröte. Der Bergmolch stellt hier eine gefährdete Art dar.[7] Dennoch ist durch den Erhalt der Gehölzbestände im Geltungsbereich und die Festsetzung einer GRZ von maximal 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) mit keiner Zunahme der Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen. Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und einem günstigen Erhaltungszustand werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sie die Möglichkeit haben in die umgebende Landschaft auszuweichen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Festsetzungen im B-Plan nicht berührt werden.

Bewertung

Konflikte mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen bzw. Vorkommen hochwertiger Lebensräume sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorhanden Gehölzbestände (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie die vorhandenen Lebensräume der Stillgewässer werden zum Erhalt gem § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt festgesetzt. In Teilen werden diese Strukturen durch die Festsetzung von Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ergänzt, so dass linienhafte Biotopstrukturen und Bewegungskorridore angeboten werden können.

Die bestehenden Gebäude werden zukünftig durch Gewerbebetriebe, Autobahnmeisterei, betriebe, betriebliches Wohnen und kulturellen Einrichtungen genutzt. Dadurch entstehen voraussichtlich keine weiteren Eingriffe, die die einzelnen Biotope beeinflussen.

Ergebnis

Durch die Umnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes unter Berücksichtigung der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

<u>Bodeneigenschaften und -funktionen</u>

Im Plangebiet steht Pseudogley-Parabraunerde aus tonigem Schluff und sandigem Lehm an (Quelle: NLfB (1997): BÜK 1:50.000). Die anstehenden Böden sind in ihrer Funktionsfähigkeit durch die auf den Flächen stattfindenden Nutzungen und Versiegelungen stark eingeschränkt, so dass sie eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen.

<u>Bodenkontaminationen</u>

Die Samtgemeinde Rodenberg hat keine Kenntnis von potentiellen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Im Kartenserver des Niedersächsischen Boden-

[7] Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern von Dipl.-Ing Antje Wiskow, 01.10.2013 und - Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, 05.03.2014-

Informationssystems NIBIS[8] sind ebenfalls keine Altlasten im Gebiet dargestellt, so dass in der Umweltprüfung auf weitergehende Untersuchungen verzichtet wurde.

Bewertung

Für die zukünftigen Nutzungen werden die anstehenden Böden nicht umgelagert und nicht verändert. Durch die Festsetzungen einer GRZ von 0,6 wird die Versiegelung in einem Rahmen begrenzt, der für Gewerbegebiete zulässig ist. Eine weitergehende Überschreitung der GRZ ist nicht vorgesehen, so dass der durch die BauNVO vorgegebene max. Ausnutzungsrahmen bzgl. der Festsetzung der GRZ nicht überschritten wird. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen, die über die bestehenden Flächenversiegelungen erheblich hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Für die geplanten Nachnutzungen besteht kein Risiko erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen aus Bodenversiegelungen und -umlagerungen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser
Die Böden im Plangebiet haben eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Aufgrund der bereits überwiegend vorhandenen Versiegelungen und intensiven Nutzungen ist sie jedoch auf nur wenigen Flächen erhalten.

Bewertung

Durch die geplante Umnutzung werden keine weiteren Flächen versiegelt, so dass die Grundwasserneubildung nicht negativ beeinflusst wird.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Lage keinen Wirkungsraum zum Ausgleich klimatischer Belastungen dar. Auf Grund der geringen Größe der gewerblichen Fläche und des darin befindlichen geringen Anteils an zur Überwärmung neigenden Flächen und den relativ umfangreichen Gehölzflächen stellen sich auch keine Belastungsräume dar, so dass ein unbelastetes Klima vorhanden ist.

Bewertung

Die von der Umnutzung zu einem Gewerbehof für Gewerbe- und Handwerksbetriebe betroffenen Betriebsflächen haben keine klimatische Bedeutung. Aus den geplanten Nutzungen werden sich im Vergleich zur bestehenden baulichen Situation keine lufthygienischen und klimatischen Belastungen oder Veränderungen ergeben.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde auf Grund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

[8] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Stand 02/2013)

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in einer offenen Ackerlandschaft. Das Gelände ist zu den angrenzenden Ackerflächen in westlicher und östlicher Richtung mit Baumreihen abgegrenzt. Innerhalb des Geländes befinden sich mehrere Kleinstrukturen bestehend aus Einzelbäumen und Sträuchern. Insgesamt hat der Planungsraum eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die angrenzende Ackerlandschaft ist weitgehend ausgeräumt. Strukturbildende Elemente wie Hecken, Einzelbäume und Baumreihen fehlen innerhalb der Ackerlandschaft. Entlang der Landesstraße L 443 und der BAB 2 wirken straßenbegleitende Baumreihen positiv auf das Landschaftsbild.

Bewertung

Für das Plangebiet stellt sich aufgrund der geplanten Umnutzung des Bestandes (Gewerbe- und Handwerksbetriebe) keine Notwendigkeit der weitergehenden Betrachtung dar, weil das Landschaftsbild nicht verändert wird und die landschaftswirksame Eingrünung erhalten werden soll.

Ergebnis

Für die Landschaft stellt die geplante Umnutzung kein Risiko dar.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In dem Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter.

In ca. 800 m Entfernung zum Geltungsbereich, am westlichen Ortsrand von Apelern, liegt das Schloss und Rittergut von Münchhausen mit umfangreichen Parkanlagen (Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen dieses schutzwürdigen Objektes zu erwarten. Auf weitergehende Untersuchungen wurde daher verzichtet.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung/Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Das im Plangebiet vorhandene und nach Durchführung der Planung zu erwartende Wirkungsgefüge wird in der folgenden Matrix dargestellt.

Tab.: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet, Wirkung der Planung (in Anlehnung an RAMMERT (1995))

auf → *Wirkung von*	*Mensch*	*Pflanzen*	*Tiere*	*Boden*	*Wasser*	*Klima*	*Luft*	*Kultur- und Sachgüter*	*Landschaft*
Mensch	BESTAND: Beeinträchti-gungen aus verkehrlichen Immissionen PLANUNG: Beeinträchti-gungen verbleiben	BESTAND: Verbreitung, Nutzung, Pflege, Verdrängung Kultivierung PLANUNG: keine Verdrängung	BESTAND: Störungen, Verdrängung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Umlagerung, Versiegelung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Nutzung, Stoffeintrag PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: ausgegliche-nes Gelände-klima PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Nutzung Stoffein-trag PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: keine Beeinträchti-gungen PLANUNG: keine Beeintr.	BESTAND: Gestaltung, Nutzung, PLANUNG: keine zusätzliche Beeintr.
Pflanzen	BESTAND: Schutz, Naturerlebnis Erholung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Konkurrenz, Schutz, Verdrängung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Nahrung, Lebensraum PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Nährstoff-entzug, Schadstoff-entzung, Bodenbildung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Nutzung, Stoffein- und -austrag, Reinigung, Wasserhaus halt PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Klimabildung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Nutzung, Reinigung, Stoffein- und -austrag PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: keine Beeinträchtigu ngen PLANUNG: keine Beeinträch-tigungen	BESTAND: Eingrünung mit Gehölzen PLANUNG: keine Veränderung
Tiere	BESTAND: Naturerlebnis Erholung, Ernährung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung Verbreitung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Konkurrenz Populations-dynamik, Nahrungs-kette PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Bodenbildung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Nutzung, Stoffein- und -austrag PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Klimabildung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Nutzung, Stoffein- und -austrag PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: keine Beeinträchti-gungen PLANUNG: keine Beeintr.	BESTAND: Nutzung der Biotopstruktu ren PLANUNG: keine zusätzliche Beeintr.
Boden	BESTAND: Bebauung, Versiegelung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Lebens-raum, Nährstoff-versorgung, Schadstoffqu elle PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Lebensraum PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: trockene Deposition aus der Umgebung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Stoffeintrag, Filtration von Stoffen PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: Staubbildung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Staubbildu ng PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: keine Beeinträchtigu ngen PLANUNG: keine Beeinträch-tigungen	BESTAND: Strukturele-ment PLANUNG: keine zusätzliche Beeinträchti-gungen
Wasser	BESTAND: Bebauung, Versieglung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Lebens-grundlage PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Lebens-grundlage PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Bodenwasser Beeinfluss-ung v. Bodenart und -struktur PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Regen, Stoffeintrag PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Verdunstung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Luftfeuch-tigkeit PLANUNG: keine Veränd.	BESTAND: keine Beeinträch-tigungen PLANUNG: keine Beeinträch-tigungen	BESTAND: Wasser-haushalt etc. PLANUNG: keine zusätzliche Beeinträchti-gungen
Klima	BESTAND: Umfeld-bedingungen PLANUNG: keine Veränderungen des Geländeklimas	BESTAND: Wuchs-bedingungen , Umfeld-bedingungen PLANUNG: keine Veränd. des Gelände-klimas	BESTAND: Umfeld-bedingungen PLANUNG: keine Veränd. des Gelände-klimas	BESTAND: Bodenent-wicklung PLANUNG: keine Verände-rungen des Gelände-klimas	BESTAND: Grundwas-ser-neubildung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: unbelastetes Gelände-klima, PLANUNG: keine Verände-rungen des Gelände-klimas	BESTAND: Strömung, Wind, PLANUNG: keine Verände-rungen des Gelände-klimas	BESTAND: keine Beeinträchti-gungen PLANUNG: keine Beeinträch-tigungen	BESTAND: Element der gesamt-ästh. Wirkung PLANUNG: keine Verände-rungen des Gelände-klimas
Luft	BESTAND: Lebens-grundlage, Atemluft PLANUNG: keine Veränderungen	BESTAND: Lebens-grundlage PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Lebens-grundlage, Bestäubung PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Bodenluft, Erosion, Stoffeintrag PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Trockene Deposition PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Lokalklima PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: Luftschad-stoffe, Durchmi-schung, O_2-Ausgleich PLANUNG: keine Verände-rungen	BESTAND: keine Beeinträch-tigungen PLANUNG: keine Beeinträch-tigungen	BESTAND: Luftqualität PLANUNG: keine Verände-rungen

Kultur- und Sachgüter	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen
Landschaft	BESTAND: ästh. Empfinden. Erholungseignung, Wohlbefinden PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Lebensraumstruktur PLANUNG: Veränderte Situation aber keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	BESTAND: Lebensraumstruktur PLANUNG: Veränderte Situation aber keine zusätzlichen Beeinträchtigungen	BESTAND: Bodenbildung PLANUNG: keine Veränderung	BESTAND: Stoffhaushalt, Wasserscheiden PLANUNG: keine Veränderungen	BESTAND: Klimabildung, Kaltluftströmung, Reinluftbildung PLANUNG: keine Veränderungen des Geländeklimas	BESTAND: Strömungsverlauf PLANUNG: keine relevanten Veränderungen	BESTAND: keine Beeinträchtigungen PLANUNG: keine Beeinträchtigungen	BESTAND: Kulturlandschaft vs. Gewerbe PLANUNG: keine zusätzliche Beeinträchtigungen

Ergebnis

Die aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen wurden bereits bei der Betrachtung der Schutzgüter berücksichtigt. Für komplexe Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern besteht kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen.

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

In dem Plangebiet sind keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten, weil die Umnutzung der Gebäude nicht eingriffsrelevant ist.

Der Bebauungsplanes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ führt zu keiner Zunahme der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden bereits nahezu maximal gewerblich ausgenutzt, so dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 der derzeitigen, maximal möglichen baulichen Ausnutzung der Flächen entspricht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch die Nebenanlagen der gewerblichen Nutzungen (wie z.B. Mulden, Silos etc.) als Hautnutzung beurteilt werden, wenn diese dem Betrieb der Hauptnutzung zugeordnet werden können. Insofern sind die damit verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen auch auf diese Bestandteile auszudehnen.

Die folgenden Maßnahmen dienen dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sowie dem Erhalt von Lebensräumen (Amphibien, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- Erhalt der Strauch-Baumhecke entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze,
- Erhalt des Feldgehölzes im nordwestlichen Bereich und
- Erhalt der Baum-Strauchhecke im südwestlichen Bereich als Lebensraumbestandteil für Tiere und Pflanzen und als für das Landschaftsbild prägendes Element.
- Erhalt der naturnahen Kleingewässer durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Außerdem werden zwei Neupflanzungen als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die Pflanzungen dienen insbesondere der Abschirmung der Betriebswohnnutzungen zur freien Landschaft und der Ergänzung der südlichen Rahmeneingrünung als landschaftlich angemessene und ergänzende Rahmeneingrünung zur BAB 2:

- Pflanzung im Bereich der Hausgärten der Betriebswohnungen entlang der Grenze zur Landschaft auf einer Breite von 3 m und
- Pflanzung südlich des Sendeturmes in einer Tiefe bis zu 10 m.

2.3 Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

In dem Plangebiet kommt es durch die Nachnutzung zu keinen negativen Beeinträchtigungen, so dass aus der Planung keine über das bereits vorhandene und zulässige Maß hinausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bewirkt werden.

2.4 Planalternativen

2.4.1 Standort

Um Leerstände und die Entstehung von städtebaulich unerwünschten baulichen Brachflächen zu vermeiden, ist die Nachnutzung der Gebäude der ehem. Straßenmeisterei einer Nutzung von in der freien Landschaft befindlichen unbebauten Flächen vorzuziehen. Dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird somit entsprochen. Aus diesem Grund bieten sich keine ernsthaft zu betrachtenden Standortalternativen an. Der B-Plan Nr. 27 nimmt die allgemeine Art der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg dargestellten Bodennutzung auf und konkretisiert diese im B-Plan Nr. 27.

2.4.2 Planinhalt

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen wurden in der Vergangenheit von der Straßen und derzeit noch von der Autobahnmeisterei betrieblich genutzt. Die Straßenmeisterei wurde aufgegeben, so dass die damit verbundenen baulichen Anlagen und Flächen einer Folgenutzung zugeführt werden sollen. Im nordwestlichen Plangebiet ist die Nachnutzung durch Gewerbebetriebe bzw. in Teilbereichen schon erfolgt. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes soll an einem bereits verkehrlich und durch Immissionen vorbelasteten Standort eine sinnvolle Folgenutzung eröffnet und städtebaulich störender und die Umgebung erheblich beeinträchtigender Leerstand vermieden werden. Eine andere als die gewählte Art der Nutzung würde zu Nutzungskonflikten führen und wird daher verworfen. Dies trifft insbesondere für Allgemeine und Reine Wohngebiete, Mischgebiete sowie Dorf- und Kerngebiete zu, die aufgrund ihrer Immissionssensibilität aber auch aufgrund des fehlenden städtebaulichen Zusammenhanges an diesem Standort und der dadurch fehlenden geordneten städtebaulichen Entwicklung als sinnvoll Folgenutzung ausgeschlossen werden.

2.4.3 Nullvariante (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen nach der Nutzungsaufgabe durch die Straßenmeisterei zumindest teilweise leer stehen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003,
- Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Schaumburg (Stand 2001).

Zur Erfassung des Bodens: NLfB (Hannover, 1997): "Digitale Bodenkarte 1: 50.000" und das Niedersächsische Boden-Informationssystem NIBIS (http://nibis.lbeg.de)

- Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hannover, 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2008).
- Faunistischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 27 „Lauenauer Straße“, Gemeinde Apelern (Dipl.-Ing Antje Wiskow, Stadthagen, 01.10.2013) und - Prüfung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen, Stadthagen, 05.03.2014

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nur dort ergeben, wo der Maßstab der Flächennutzungsplanung nicht genau genug ist, um die Art der geplanten Nutzung sowie deren potenzielles Maß zu bestimmen. Konkretisierungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Vorhabenplanung.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring

Die Kontrolle der bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen festzustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Der Gehölzerhalt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Verwaltung der Gemeinde Apelern durch Ortsbegehung in regelmäßigen, angemessenen zeitlichen Abständen überprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

Auf dem 3,98 ha großen Betriebsgelände an der Lauenauer Straße (L 443/444), südöstlich von Apelern, ist aufgrund der zwischenzeitlich dort aufgegebenen Nutzung (Straßenmeisterei) eine sukzessive Nachnutzung durch Gewerbebetriebe vorgesehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen sollen planungsrechtlich gesichert werden. Die bereits bestehende kulturellen und sozialen Zwecken dienende Kulturschmiede Apelern soll dauerhaft gesichert werden. Das Gelände ist zur Landesstraße L 444 mit einer Baumreihe eingegrünt.

Für den im geltenden Flächennutzungsplan (42. Änderung) als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant, um eine stadtplanerisch sinnvolle Folgenutzung zu ermöglichen und um drohende Leerstände von Gebäuden aufgrund der damit oft verbundenen Missstände zu vermeiden. .

Von der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn gehen ebenso Lärmemissionen aus wie von dem Betriebsgelände selbst. In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine betriebsfremden Wohnnutzungen. Es werden flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts festgesetzt, um den Ortsrand von Apelern und die bestehenden Betriebswohnungen innerhalb des Geltungsbereiches vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm zu schützen. Ferner werden für die ausnahmsweise im Gebiet zulässigen Betriebswohnnutzungen passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt (Schalldämmmaße), die bei der

konkreten Vorhabenplanung (Bauvorhaben) zu berücksichtigen sind. Diese gewährleisten einen für das Wohnen angemessenen Innenraumpegel.

Im Vergleich zu der bisherigen Nutzung ergeben sich im Zuge der Umnutzung keine erhöhten Flächenbedarfe, da die vorhandenen Gebäude durch die zukünftigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe weiter genutzt werden können. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (maximale Versiegelung von 80%) wird die Flächennutzung auf ein notwendiges Maß begrenzt, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden. Im Wesentlichen bezieht sich die zukünftige Überbaubarkeit von Flächen auf die bereits baulich beanspruchten bzw. versiegelten Flächen.

Erhebliche Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Die auf dem Gelände des Plangebietes vorhandene Eingrünung wird zum Erhalt festgesetzt, um einen fließenden Übergang von der gewerblich genutzten Fläche in die freie Landschaft zu gewährleisten und den Belangen der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg zu entsprechen und die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu vermeiden. Weitere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher werden festgesetzt, um die Betriebswohnungen zur Autobahn abzuschirmen und die Gärten zu Landschaft hin mit einer Rahmeneingrünung einzufassen.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Zu dieser Thematik wurde von der Dipl.-Ing. Antje Wiskow ein Faunistischer Fachbeitrag ausgearbeitet. Darüber hinaus wurde die Planung in Bezug ihrer artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich zwar in Bezug auf Brutvögel und Amphibien gefährdete und streng geschützte Arten festgestellt wurden (Turteltaube und der Bergmolch), jedoch hier keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden, da die für diese Arten benötigten Strukturen zum Erhalt (vorhandene Gehölzbestände (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) und die im Plangebiet vorhandenen Stillgewässer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) entsprechend durch Festsetzung gesichert werden. Auch ist anzumerken, dass diese Turteltaube auch auf benachbarte Strukturen ausweichen kann. In Bezug auf Fledermäuse kommen im Gebiet potenziell vier Fledermausarten (Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus. Braunes Langohr, Zwergfledermaus, streng geschützte Arten) vor, die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. Diese können ebenfalls auf benachbarte Strukturen ausweichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Erhalt der Gehölzbestände und der Stillgewässer sowie durch die Einschränkung der Flächennutzung mitkeiner erheblichen Beeinträchtigung seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen ist. Arten mit großer Anpassungsfähigkeit und einem günstigen Erhaltungszustand werden ebenfalls nicht beeinträchtigt und hätten auch die Möglichkeit in die umgebende Landschaft ausweichen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes nicht berührt werden.

Aus Sicht der Umwelt ergeben sich keine erheblichen Bedenken gegenüber der mit dem Bebauungsplan Nr. 27 „Lauenauer Straße“ verbundene Nachnutzung.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Apelern abgewogen. Zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen wird auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Apelern beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Bundesnetzagentur Berlin, Schreiben vom 21.03.2014

Hinweise zu bestehenden Richtfunkstrecken/Richtfunkanlagen.

Abwägung:

Eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken ist nicht zu erwarten, da neue Bauwerke die Bauhöhen von 20 m nicht überschreiten werden.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 11.03.2014

Der geplante weitgehende Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird unterstützt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 07.04.2014

Hinweise zur Löschwasserversorgung.

Abwägung:

Die Planungen und auch die erwarteten Nutzungen begründen gegenüber dem bisherigen Bestand keine weitergehenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist von der Samtgemeinde Rodenberg als örtl. Träger des abwehrenden Brandschutzes sicherzustellen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hinweise zur archäologischer Denkmalpflege.

Abwägung:

Der Hinweis Abs. 2 wird gestrichen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, Schreiben vom 08.04.2014

Hinweise zu gesetzl. Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Bereich der 40 m breiten Bauverbotszone entlang der Autobahn A2.

Hinweise über die Zulässigkeit von Werbeanlagen an Autobahnen.

Widerspruch zur Festsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen auf dem Flstk. 14/8.

Hinweis, dass der Bund als Straßenbaulastträger der Autobahn A2 keine Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

Abwägung:

Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt. In diesem Bereich werden keine Bauflächen festgesetzt. Der Hinweis zur (Un-)Zulässigkeit von Hochbauten und Werbeanlagen, sonstige baul. Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen wird berücksichtigt.

Der Hinweis über die Zulässigkeit von Werbeanlagen an Autobahnen gem. ARS 32/2001 BMVI wird berücksichtigt.

Die Festsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen begründen sich insbesondere aus der Bestandsaufnahme und Bewertung im Fachbeitrag Dipl.-Ing. Antje Wiskow, Stadthagen. In dem Gebiet wurden dabei Brutvogelarten nachgewiesen. Besonderer Bedeutung ist weiterhin den gefährdeten und geschützten Fledermausarten beizumessen. In den vorhandenen Kleingewässern wurden gefährdete Amphibienarten nachgewiesen. Die Festsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen unterstützt in besonderer Weise den Erhalt und die Entwicklung notwendiger Lebens- und Nahrungshabitate für diesen nachgewiesenen und dokumentierten Bestand. Auf die getroffenen Festsetzungen wird nicht verzichtet.

Der vorsorgl. Hinweis das für das Plangebiet keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen finanziert werden, wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Wasserverband Nordschaumburg, Schreiben vom 08.04.2014

Informationen zum Bestand von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

Abwägung:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Familie Ullrich Fedderke, Apelern, Schreiben vom 08.04.2014

Hinweise zur Oberflächenwasserrückhaltung und zur Dimensionierung und Erneuerung der Schmutzwasserbeseitigungsanlagen.

„Da der Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist mit einem starken Aufkommen von Schmutzwasser zu rechnen, ebenfalls mit situationsbedingtem Oberflächenwasser.

Nach Aussage des Umweltministeriums in Hannover ist eine Bebauung ohne entsprechende Rückhaltung des Oberflächenwassers nicht gestattet.

Ohne ausreichende Rückhaltung des Oberflächenwassers und Erneuerung (Sanierung) des maroden Kanalsystems und solange der Riesbach ungehindert über die Ufer tritt, stimmen wir keinem Bauvorhaben in betroffenen Bereichen Apelerns zu.“

Abwägung:

Die öffentliche Abwasserbeseitigung ist Aufgabe der Samtgemeinde Rodenberg. Diese hat in eigener Verantwortung alle notwendigen Maßnahmen für den Bau, die Unterhaltung und den ordnungsgemäßen Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.

Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist nicht pauschal und zwingend mit starkem Schmutzwasseraufkommen zu verbinden. Aus den für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen, insbesondere dem Maß der baul. Nutzung, den Baugrenzen sowie den Flächen für Maßnahmen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft lässt sich gegenüber den seit Jahrzehnten hier vorhandenem Bestand baulicher Anlagen und Betriebsflächen der öffentlichen Betriebshöfe keine wesentliche Erhöhung der Oberflächenwasserableitung darstellen. Notwendige Anlagen für eine Rückhaltung von Oberflächenwasser können durch die Planung nicht begründet werden.

Die Überschwemmungen des Riesbaches in der Ortslage Apelern betreffen im wesentlich hierfür durch RechtsVO festgesetzte Bereiche (gesetzl. Überschwemmungsgebiet). Die Aussage zum Zustand des örtl. Kanalsystems ist pauschal und in keiner Weise mit konkreteren Informationen hinterlegt. Ein Zustimmungserfordernis für die Bebauung im Plangebiet ist nicht begründet.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Teil IV Anlagen

Anlage: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

Teil V Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 07.05.2015

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 22.08.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lauenauer Straße“ und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.03.2014 bis 10.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 02.06.2015

gez. Janisch
.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Lauenauer Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rodenberg, den 02.06.2015

gez. Janisch
.....
Gemeindedirektor