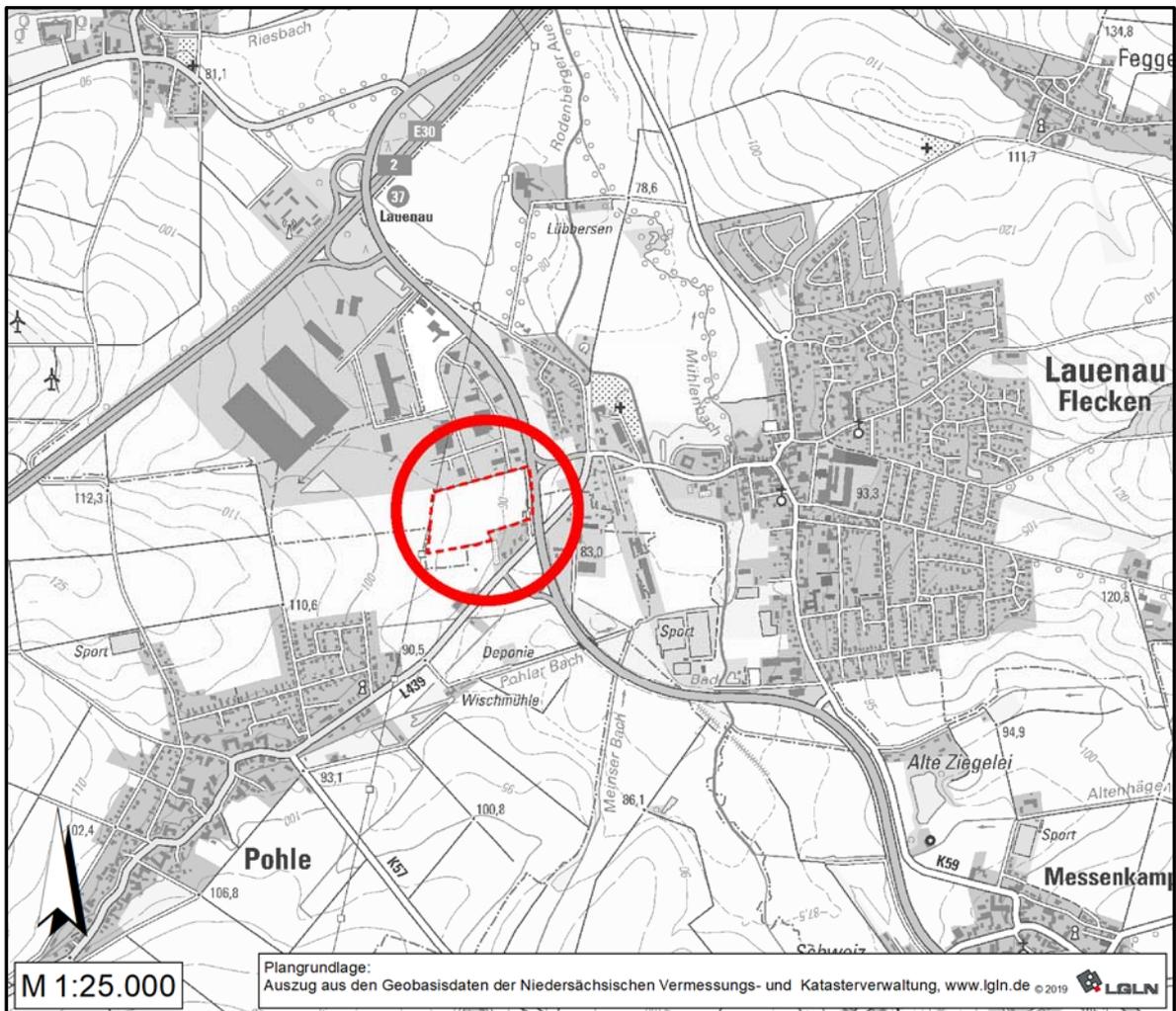


Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg

# Flecken Lauenau

Ortsteil Lauenau

## Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“



Abschrift

August 2020

**Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg**

# **Flecken Lauenau**

**Ortsteil Lauenau**

**Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“**

**Begründung und Umweltbericht**

**Abschrift**

**August 2020**

## Inhaltsverzeichnis

### **TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)**

<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>1</b>
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen .....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung .....	3
1.4 Planungsvorgaben .....	4
<b>2 Standortbegründung</b> .....	<b>6</b>
<b>3 Erläuterung der Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans .....	7
3.2 Örtliche Bauvorschriften .....	15
<b>4 Flächenbilanz</b> .....	<b>18</b>
<b>5 Auswirkungen des Bebauungsplans</b> .....	<b>19</b>
5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung .....	19
5.2 Verkehr .....	20
5.3 Arbeitsstättenentwicklung .....	23
5.4 Immissionsschutz .....	23
5.5 Denkmalpflege .....	30
5.6 Boden, Natur und Landschaft, .....	30
5.7 Landwirtschaftliche Belange .....	30
5.8 Wasserwirtschaft .....	31
5.9 Altablagerungen / Kampfmittel .....	32
5.10 Erholung .....	32
5.11 Ver- und Entsorgung / Ober- und unterirdische Leitungen .....	33
<b>6 Durchführung des Bebauungsplans</b> .....	<b>34</b>
6.1 Kosten / städtebaulicher Vertrag / sonstige Maßnahmen .....	34
<b>7 Verfahren</b> .....	<b>34</b>
7.1 Aufstellung .....	34
7.2 Frühzeitige Beteiligung .....	34
7.3 Öffentliche Auslage und Beteiligung der Behörden .....	36
7.4 Satzungsbeschluss .....	48

## TEIL B (Umweltbericht)

<b>8</b>	<b>Einleitung des Umweltberichtes .....</b>	<b>49</b>
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	49
8.1.1	Ziele des Bebauungsplans .....	49
8.1.2	Inhalte des Bebauungsplans .....	49
8.2	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung .....	50
8.2.1	Fachgesetze .....	50
8.2.2	Fachplanungen .....	51
8.3	Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes .....	52
<b>9</b>	<b>Umweltzustand und Umweltauswirkungen .....</b>	<b>54</b>
9.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....	54
9.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	54
9.1.2	Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) .....	56
9.1.3	Schutzgüter Fläche und Boden .....	59
9.1.4	Schutzgut Wasser .....	59
9.1.5	Schutzgut Klima/Luft .....	60
9.1.6	Schutzgut Landschaft .....	61
9.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe .....	61
9.1.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	61
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	62
9.2.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	63
9.2.2	Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) .....	65
9.2.3	Schutzgüter Fläche und Boden .....	66
9.2.4	Schutzgut Wasser .....	68
9.2.5	Schutzgut Klima/Luft .....	69
9.2.6	Schutzgut Landschaft .....	69
9.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe .....	70
9.2.8	Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete .....	70
9.2.9	Wechselwirkungen .....	71
9.2.10	Emissionen .....	71
9.2.11	Erzeugte Abfälle und Abwasser .....	73
9.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung .....	73
9.2.13	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	73
9.2.14	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen .....	73

9.2.15 Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete.....	74
9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans / des Bebauungsplans.....	74
9.3.1 Einführung und rechtliche Grundlagen.....	74
9.3.2 Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten .....	76
9.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	84
9.4.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....	84
9.4.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	94
9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	94
<b>10 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>95</b>
10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	95
10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	96
10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	96
<b>11 Quellenverzeichnis .....</b>	<b>105</b>

## Tabellen

Tab. 1: Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich.....	3
---	---

## Abbildungen

Abb. 1 Luftbildübersicht (M 1:5.000).....	2
Abb. 2 RROP Landkreis Schaumburg 2003.....	4
Abb. 3 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rodenberg in der digitalen Planzeichnung zur Neubekanntmachung, Mai 2015 .....	6

## Anhang

(Anhänge 1 bis 7)





## **TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)**

### **1 Allgemeines**

#### **1.1 Ausgangssituation und Grundlagen**

Der Flecken Lauenau verfolgt mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 57 das Ziel, eine zusätzliche Gewerbefläche im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ auszuweisen. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, welche von der Samtgemeinde Rodenberg bereits im Jahr 2016 mit der 49. Änderung als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firma XOX Gebäck GmbH, sich im Flecken Lauenau anzusiedeln. Es ist geplant, im Geltungsbereich eine Halle für Lager und Logistik, voraussichtlich einen Produktionsbereich sowie ggf. Räume für Büro- bzw. Verwaltung zu errichten.

Der Bebauungsplan wird nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan (gem. § 12 Abs. 1 BauGB) aufgestellt, sondern es handelt sich um einen sogenannten ‚Angebotsplan‘. Dieser orientiert sich einerseits an dem Vorhaben der Firma XOX mit dem Ziel, dass deren aktuelle Planungen innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden können. Andererseits bietet der B-Plan theoretisch auch die Grundlage für die Realisierung eines anderen gewerblichen Vorhabens.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 442 (B 442) sowie nahe der Bundesautobahn 2 (BAB 2), Anschlussstelle „Lauenau“. Bisher wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

#### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst 6,7 ha und bildet den südlichen Abschluss des gemeindeübergreifenden Gewerbegebietes „Logistikpark“ an der BAB 2, nahe der Anschlussstelle „Lauenau“. Im Norden grenzen dementsprechend weitere Gewerbegebiete sowie ein Sondergebiet für Tank- und Rastanlagen an den Geltungsbereich an. Hinsichtlich seiner besonderen Größe hervorzuheben ist das im Nordwesten befindliche Regionallager von Edeka. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die B 442 begrenzt. Weiter östlich befindet sich der Kernort Lauenau. Im Süden, an der Lauenauer Straße (L 439) befinden sich auf Gebiet der Gemeinde Pohle mehrere, überwiegend zu Wohnzwecken, teils auch



gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich. Im Westen und Südwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Weiter im Südwesten befindet sich der Ortsrand des Ortes Pohle. Am westlichen Rand wird der Geltungsbereich tangiert von einer 380 kV-Hochspannungsleitung, welche das Plangebiet auf randlichen Teilflächen überspannt (siehe Abb. 1).

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs ist abschnittsweise deckungsgleich mit der Grenze zwischen dem Flecken Lauenau und der Gemeinde Pohle (beides Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Rodenberg).

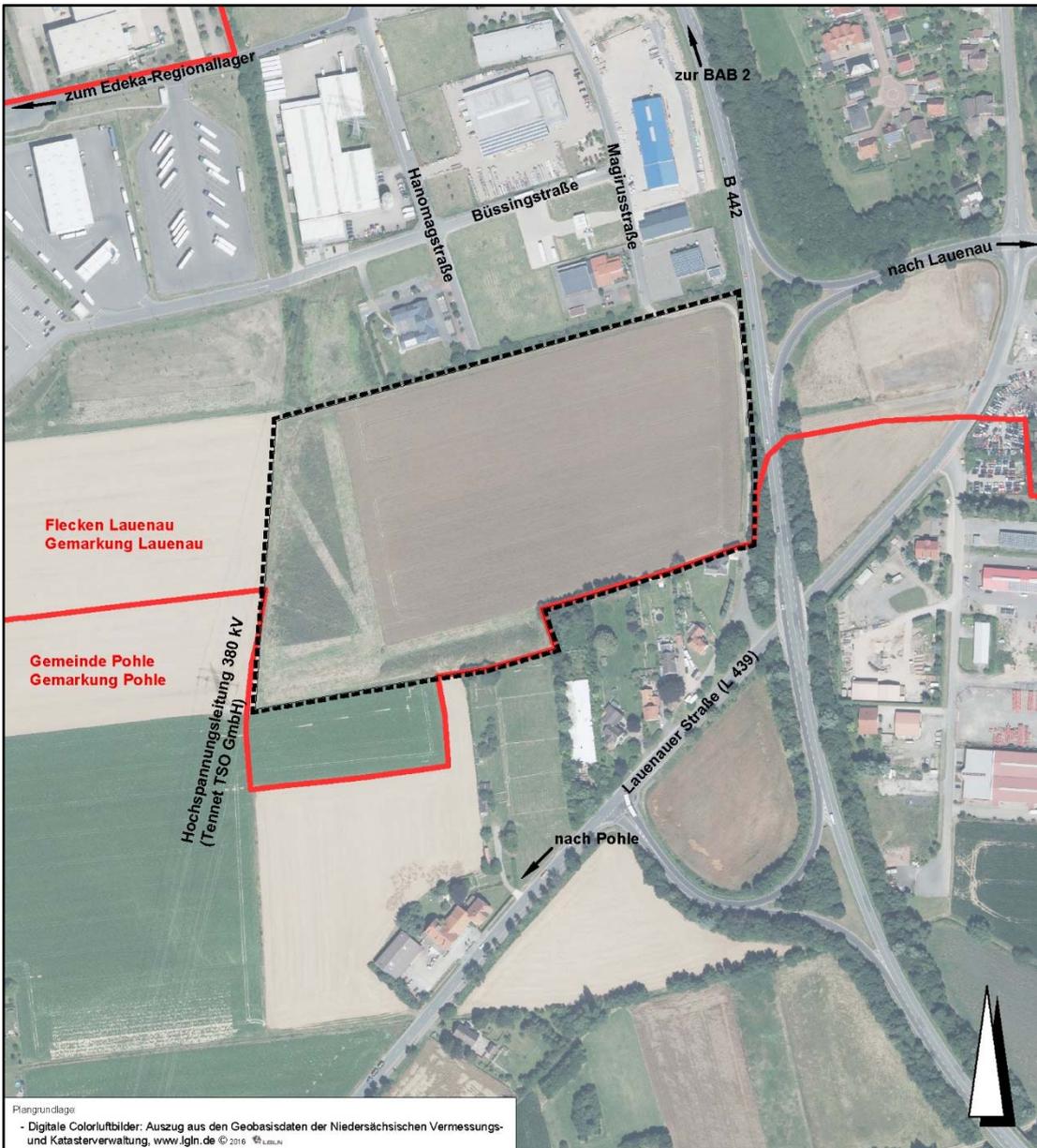


Abb. 1 Luftbildübersicht (M 1:5.000)

Verkehrlich ist das Plangebiet ausschließlich von Norden sowohl über die Hanomagsstraße, als auch über die Magirusstraße angebunden, welche die Erschließung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes bilden. Sie vereinigen sich weiter im Norden und münden an einem ampelgesteuerten Knotenpunkt in die Bundesstraße 442.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Flecken Lauenau	Lauenau	6	vollständig: 13/18; 13/20; 13/27; 13/28; 13/32; 13/107; 15/16 teilweise: 13/106

Tab. 1: Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Osten und Norden verläuft am Rand des Plangebietes ein Rad- und Fußweg bzw. Wirtschaftsweg. Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich im Westen (ca. 96 m ü. NHN); das Gelände fällt Richtung Osten ab (bis auf ca. 87 m ü. NHN).

### 1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung, Bebauung und Nutzung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Lauenau / Rodenberg durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes in einem Bereich, der bereits in hohem Maße durch den Logistik- und Transportsektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und der BAB 2.
- Stärkung der grundzentralen Funktionen des Fleckens Lauenau durch Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.
- Entwicklung eines breiten Pflanzstreifens am südlichen Rand des Geltungsbereichs, um eine Zäsur und optische Abschirmung zu erreichen gegenüber den nahegelegenen Wohnhäusern an der Lauenauer Straße. Dieser Pflanzstreifen dient zugleich der Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild.



- Nutzung vorhandener Straßen (Hanomag- und Magirusstraße) für die verkehrliche Erschließung.

## 1.4 Planungsvorgaben

### Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen und Grundsätzen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017<sup>1</sup>) und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) niedergelegt.

#### Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Für das Plangebiet und dessen näheres Umfeld sind keine planungsrelevanten Inhalte enthalten.

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP Landkreis Schaumburg 2003 sind im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld folgende Festlegungen enthalten:

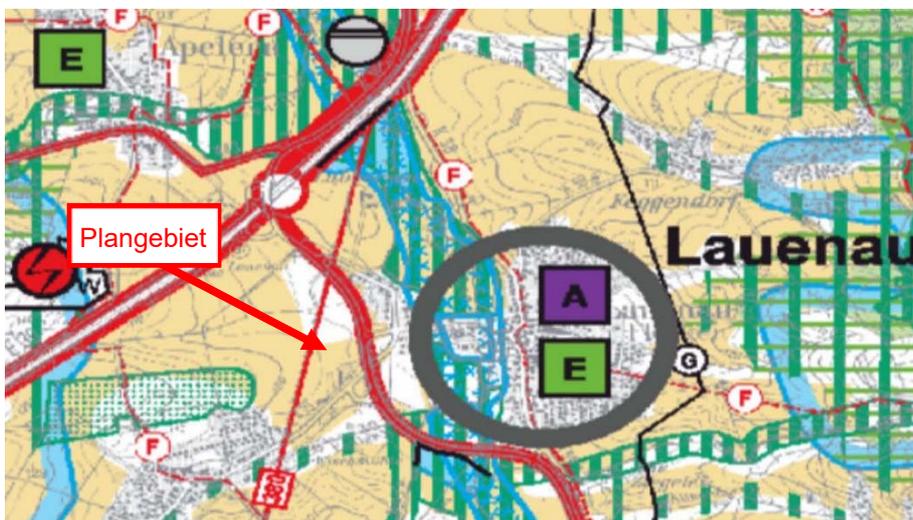


Abb. 2 RROP Landkreis Schaumburg 2003 (Ausschnitt, o. M.)

Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karten und/oder Geobasisdaten, www.lgln.de © LGLN

<sup>1</sup> Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, ausgegeben am 06.10.2017).

- Das Plangebiet ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Für die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen gibt es keine besonderen Festlegungen (,weiße Fläche‘).
- Die BAB 2 ist als „Autobahn“ und die B 442 als „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ dargestellt.
- Die am westlichen Rand durch das Plangebiet verlaufende 380 kV-Hochspannungsleitung ist als solche festgelegt.
- Die in rd. 400 m Entfernung östlich gelegene Rodenberger Aue ist als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.
- Dem Flecken Lauenau werden die Funktionen eines Grundzentrums zugewiesen.
- Er wird weiterhin als ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ sowie als ‚Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung‘ festgelegt.

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Aufnahme dieser Fläche in den F-Plan erfolgte über die 49. Änderung, welche mit Bekanntmachung am 19.07.2016 rechtskräftig wurde.

Die 380 kV-Hochspannungsleitung ist als ‚Hauptversorgungsleitung‘ im F-Plan dargestellt. Weiterhin sieht der F-Plan einen breiten Grünstreifen am südlichen Rand des Geltungsbereichs vor.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt.

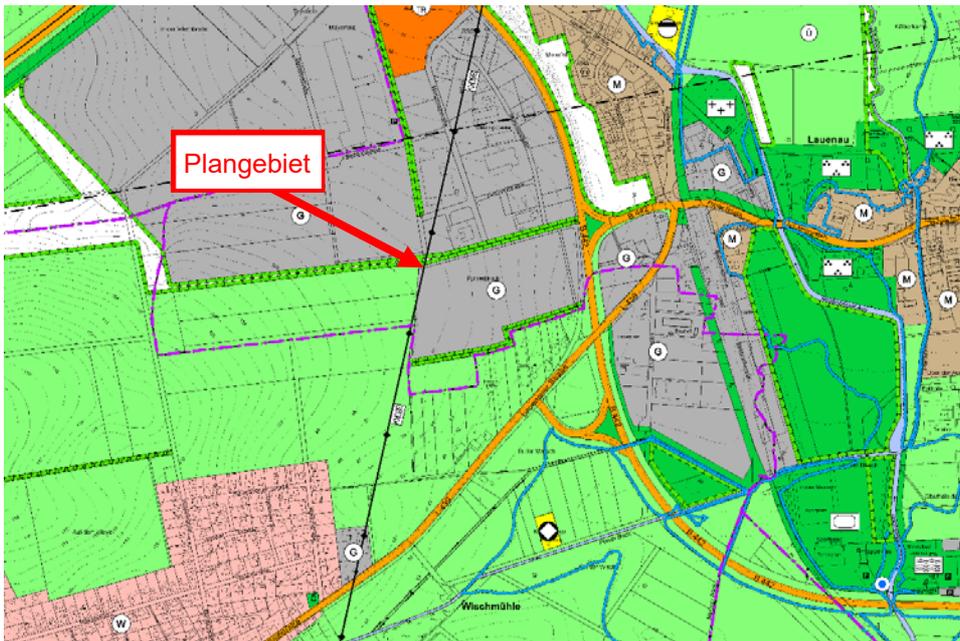


Abb. 3 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rodenberg in der digitalen Planzeichnung zur Neubekanntmachung, Mai 2015 (Ausschnitt, o. M.)

## 2 Standortbegründung

Die Standortentscheidung für die gewerbliche Bebauung des Plangebietes wurde bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diesbezüglich ausgeführt: *„Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Samtgemeinde Rodenberg soll im südlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ in Lauenau erfolgen. Der Samtgemeinde Rodenberg liegen Anfragen bezüglich weiterer Gewerbeansiedlungen im Nahbereich der BAB 2 vor. Um den hieraus erkennbaren Bedarf zu befriedigen, wird das Ziel verfolgt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Der Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ soll hierbei gegenüber einer Neuausweisung in der freien Landschaft der Vorzug gegeben werden. Der Gewerbestandort liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten. Er besitzt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 einen wesentlichen Standortvorteil und lässt im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen eine sinnvolle Weiterentwicklung zu. Dieser Teilbereich soll daher für eine zukünftige Gewerbeentwicklung vorgehalten werden.“*

Durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Haupt-Verkehrswegenetz (BAB 2 über B 442) wird eine Verkehrsführung durch schutzbedürftige Bereiche (z.B. Ortsdurchfahrten) weitestgehend vermieden.

Die vorstehend aufgeführten Argumente führen zu der Schlussfolgerung, dass das Plangebiet eine günstige Eignung für eine gewerbliche Entwicklung aufweist. Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind weder im Flecken Lauenau noch in der Samtgemeinde Rodenberg verfügbar.

### **3 Erläuterung der Festsetzungen**

#### **3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans**

##### **Art der baulichen Nutzung**

Mit dieser Planung wird ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesen, welches insbesondere auf Logistik und Lagerhaltung, produzierendes Gewerbe sowie auf die damit verbundene Büro- und Verwaltungsnutzung ausgerichtet ist. Für diese Nutzungen weist das Baugebiet Vorzüge auf, weil es aus einer relativ großen, unzerschnittenen Fläche besteht und weil es über eine günstige verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 442 und BAB 2) verfügt.

Andere in Gewerbegebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen, z. B. Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergung sowie Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sollen in diesem Gebiet ausgeschlossen werden. Für diese Nutzungen, welche sich direkt an private Einzelkunden wenden, gibt es im Flecken Lauenau und in der Samtgemeinde Rodenberg günstigere Standorte.

Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt aus zwei Gründen:

1. Das gesamte Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ ist mit dem Autohof Lauenau, dem Regionallager von Edeka, dem Truck-Center Lauenau etc. in hohem Maße auf die Sparte der LKW-Logistik und der Lagerhaltung ausgerichtet. Diese Ausrichtung soll dem Grunde nach auch für die südliche Erweiterungsfläche beibehalten werden. Die hohe Belastung durch LKW-Verkehr im Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ würde zu Nutzungskonflikten führen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 dazu führen würden, dass zahlreiche private Endkunden in das Gebiet gelenkt würden. Um

derartige Nutzungs- und Verkehrskonflikte zu vermeiden, werden die oben aufgeführten publikumsbezogenen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Weiterhin soll dieser Standort nach Möglichkeit solchen Betrieben vorbehalten bleiben, die im Bereich von Logistik und Produktion auf die besonders günstige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz angewiesen sind.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begründet sich zusätzlich wie folgt:

- Die zentralen Versorgungsbereiche und gewachsenen Einzelhandels-Strukturen des Grundzentrums Flecken Lauenau sollen nicht durch eine Ansiedlung „auf der grünen Wiese“ gefährdet werden.
- Es soll vermieden werden, dass Einzelhandelsbetriebe unmittelbar an der BAB 2 überregional größere Kundenströme anziehen und hiermit zum einen zusätzlichen Individualverkehr erzeugen und zum anderen Kaufkraft aus anderen Regionen abziehen.
- In dem Gewerbegebiet soll der fließende und ruhende PKW-Verkehr durch private Endkunden minimiert werden, um den Verkehrsfluss in dem überwiegend von LKW-Verkehr geprägten Gebiet zu optimieren.

Tankstellen werden ausgeschlossen, weil es in kurzer Entfernung nördlich ein Sondergebiet ‚Tank- und Rastanlage‘ gibt, welches den diesbezüglichen Bedarf abdeckt. Zudem sollen die Tankkunden mit ihren Fahrzeugen nicht durch die Hanomag- und Magirusstraße bis an den südlichen Rand des Gewerbegebietes geführt werden.

Ausnahmsweise können Tankstellen zur Betankung eigener Fahrzeuge der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe sowie von Anlieferungsfahrzeugen zugelassen werden, sofern ein Bedarf hierfür vorhanden ist und die einschlägigen Vorschriften, z. B. zum Grundwasserschutz eingehalten werden.

Eine Wohnnutzung (einschließlich Beherbergungsbetriebe) ist in diesem Gewerbegebiet nicht verträglich. Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch im gesamten Gewerbebestandort ‚Logistikpark‘ besteht eine relativ hohe Belastung durch verkehrs- und gewerbetypische Emissionen. Zum einen wäre ein ruhiges Wohnen in einer solchen Situation nicht möglich und zum anderen würde eine Wohnnutzung dazu führen, dass Gewerbebetriebe in ihrem Emissionsverhalten eingeschränkt werden müssten. Beides soll im Sinne einer Konfliktvermeidung ausgeschlossen werden. Daher werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.

## **Emissionskontingente**

Die Planzeichnung enthält in Kombination mit den textlichen Festsetzungen §§ 1.3 und 1.4 die Festsetzung von Emissionskontingenten. Der Geltungsbereich teilt sich auf in eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs, welche als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist und eine größere Teilfläche, deren Emissionsverhalten beschränkt wird, um die durch die Gesamtimmissionswerte beschriebenen Ziele zu erreichen. Die Emissionskontingente werden ergänzt durch ein Zusatzkontingent, welche für einen bestimmten, in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektor anzuwenden ist<sup>2</sup>.

## **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

### Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bereich des Gewerbegebietes (GE) mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und erlaubt eine hohe bauliche Ausnutzung der verfügbaren Fläche.

Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 BauNVO ist das Baugrundstück, soweit es als Baugebiet (GE) festgesetzt ist. Die zulässige Grundfläche ist für das gesamte Baugrundstück zu ermitteln. Eine Gliederung des Baugebietes in der Weise, dass für einzelne Grundstücksteile jeweils eine getrennt anzuwendende Festsetzung der GRZ (s. § 16 Abs. 5 BauNVO) erfolgt, wird in dem vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgenommen.

### Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt im überwiegenden Teil des GE 109 m ü. NHN<sup>3</sup>. Die mittlere Höhe im Geltungsbereich beträgt gemäß Geländeaufmaß vom Juli 2019 (Büro Linz GmbH) zwischen 91 und 93 m ü. NHN. Die Oberkante Fertigfußboden (OKF) der geplanten Lager- und Logistikhalle soll nach derzeitiger Planung bei 92,5 m ü. NHN liegen. Damit ist eine Bebauung von 16,5 m Höhe über der mittleren Geländehöhe zulässig. Falls der Gebäudestandort durch Bodenabtrag weiter abgesenkt oder durch Bodenauftrag weiter angehoben wird, dann vergrößert oder verkleinert sich die zulässige Gebäudehöhe entsprechend.

---

<sup>2</sup> Diese Festsetzungen leiten sich ab aus der Schalltechnischen Untersuchung von GTA (2020).

<sup>3</sup> ü. NHN = über Normalhöhennull

Die Firma TenneT TSO GmbH, welche die 380 kV-Hochspannungsleitung betreibt, hat in ihrer Stellungnahme vom 19.08.2019 differenziert mitgeteilt, in welcher Höhe bauliche Anlagen innerhalb des Leitungsschutzbereichs errichtet werden dürfen. Hierbei wird unterschieden in einen Bereich näher am Maststandort, in welchem die maximal zulässige Bauhöhe bei 9,5 m über Grund liegt und einen mastferneren Bereich mit einer Bauhöhe von 5,0 m über Grund. Diese Werte wurden als Höhenfestsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Da der Schutzbereich der 380 kV-Hochspannungsleitung außerhalb der Baugrenze liegt, gelten diese Höhenbegrenzungen nur für Nebenanlagen, welche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO).

Die textlichen Festsetzungen erlauben, dass die maximal festgesetzte Höhe durch technische Aufbauten auf dem Gebäude (z. B. Antennen, Schornsteine, Aufzüge) in begrenztem Umfang (um maximal 2 m) überschritten werden darf. Diese Überschreitung ist aber an die Voraussetzung gekoppelt, dass sie nur einen untergeordneten Teil der Gebäudegrundfläche (max. 5 %) einnimmt.

Ebenfalls zulässig ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch eine Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie). Damit soll eine Nutzung dieser regenerativen Energie erleichtert werden. Um Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, müssen diese Anlagen zur Nutzung der Solarenergie einen Abstand von 4 m von der Gebäudeaußenkante einhalten.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die beiden vorstehend genannten Voraussetzungen nur dann erfüllt sein müssen, wenn tatsächlich eine Überschreitung der zulässigen maximalen Bauhöhe vorliegt.

Eine Überschreitung der zulässigen Bauhöhen durch Werbeanlagen wird nicht zugelassen, um eine übermäßige Dominanz von Werbeanlagen in der Ortsrandsituation und in der Kulisse des nördlichen Weserberglandes mit den Höhenzügen Deister und Süntel zu vermeiden.

## **Bauweise**

In dem Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche überwiegend der offenen Bauweise entspricht. Abweichend zur offenen Bauweise wird keine Begrenzung der Gebäudelängen vorgesehen. Hiermit wird den gewerblichen Anforderungen nach großen, zusammenhängenden Baukörpern Rechnung getragen. Diese abweichende Bauweise ermöglicht eine flexible Stellung der Gebäude und eine günstige Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche.



## **Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen**

Mit den Baugrenzen werden innerhalb des Gewerbegebietes die mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen abgegrenzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Die Baugrenzen halten im Norden, Osten und Südwesten des Plangebietes überwiegend 5 m, in einem Abschnitt auch 3 m Abstand zur jeweils angrenzenden Nutzung ein. Im Norden verläuft eine Hauptwasserleitung innerhalb dieses Abstandsstreifens.

Im Westen verläuft die Baugrenze entlang des vom Leitungsträger im Rahmen des Verfahrens übermittelten Schutzbereiches der 380 kV-Hochspannungsleitung. Dieser Schutzbereich umfasst, bedingt durch mögliche Schwingungen der Freileitung, einen Abstand zwischen ca. 21 bis 33 m von der Leitungstrasse. Die Baugrenze verläuft auf der äußeren Grenze dieses Schutzbereichs. Die TenneT TSO GmbH hat in einem Schreiben vom 17.03.2020 der XOX Gebäck GmbH mitgeteilt, dass die Realisierung des geplanten Bauvorhabens innerhalb des Leitungsschutzbereichs als problematisch beurteilt wird. Vom Leitungsbetreiber wird daher ausdrücklich empfohlen, das Bauvorhaben außerhalb des Leitungsschutzbereichs zu errichten. *„Damit wird in der Regel ein ausreichender Abstand für einen uneingeschränkten und gefahrlosen Einsatz von Kränen oder Baugerüsten sichergestellt“* (TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 17.03.2020). Dieser Empfehlung wird nachgekommen, indem die Baugrenze auf den Leitungsschutzbereich zurückgenommen wird.

Im Südosten wird die Baugrenze von der angrenzenden Grünfläche keilförmig abgesetzt. Der an dieser Stelle vergrößerte Abstand begründet sich wie folgt: Nahe der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich außerhalb des Plangebietes ein Wohngebäude im Außenbereich. Dieses Wohngebäude ist nur durch den festgesetzten Grünstreifen (15 m) von dem Gewerbegebiet getrennt. Da in dem Gewerbegebiet zum einen voraussichtlich ein hoher Baukörper entstehen wird und da zum anderen im östlichen Gebietsteil voraussichtlich zusätzlich eine Bodenaufschüttung vorgenommen wird, könnte eine bedrängende Situation für das einzelne Wohnhaus entstehen. Um dies zu vermeiden, wird die Baugrenze von der Grundstücksgrenze weggezogen, so dass der Abstand zwischen dem benachbarte Wohngrundstück und der Baugrenze mind. ca. 30 m beträgt.

Der genaue Verlauf der Baugrenze ist aus der Planzeichnung zu erkennen.

## **Öffentliche Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Der Weg, welcher am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft und an die Magirusstraße anbindet, wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt. Er dient insbesondere dazu, dass Beschäftigte, welche innerhalb des

Gewerbegebietes ihren Arbeitsplatz haben, z. B. mit dem Fahrrad zur Arbeit gelangen können, ohne Hauptverkehrsstraßen nutzen zu müssen.

Die eigentliche verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets ist über die Hanomagstraße und die Magirusstraße gegeben. Diese beiden Straßen sind im nördlich angrenzenden Bebauungsplan bereits bis an die Geltungsbereichsgrenze als Straßenverkehrsflächen festgesetzt, so dass die Erschließung gesichert ist und diesbezüglich kein weiterer Festsetzungsbedarf besteht.

Eine direkte Zufahrt aus dem Geltungsbereich auf die B 442 ist nicht zulässig. Zur Klärstellung wird entlang der Bundesstraße ein ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ festgesetzt.

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft in Ost-West-Ausrichtung eine unterirdische Wasserleitung, welche von der Magirusstraße aus kommend entlang der Geltungsbereichsgrenze und im Westen weiter über die Feldflur verläuft. Zugunsten der Samtgemeinde Rodenberg als Leitungsträger wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

### **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass unbefestigte Ackerflächen in überbaute und befestigte Flächen umgewandelt werden. Hierdurch würde sich, sofern keine Gegenmaßnahmen getroffen werden, der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet erhöhen. Der Abfluss ist bereits mit den ersten Baumaßnahmen so weit zurück zu halten und zu drosseln, dass schädliche Umweltauswirkungen sowohl innerhalb des geplanten Gewerbegebietes als auch weiter unterhalb vermieden werden.

Als Maß für die Rückhaltung wird in den textlichen Festsetzungen eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 50 Jahren zugrunde gelegt (Bemessungsregen) und die Höhe des zulässigen Abflusses (Drosselabflussspende) auf 5 Liter pro Sekunde pro Hektar Einzugsgebiet festgesetzt. Ein geeigneter Standort für ein Regenrückhaltebecken ist der tiefste Punkt in den östlichen Randbereichen des Gewerbegebietes. Voraussichtlich wird die Rückhaltung in einem offenen Becken ergänzt durch unterirdische Rückhaltekörper, welche unterhalb befestigter bzw. überbauter Flächen eingebaut werden.

Mit diesen Maßnahmen wird der Anforderung Rechnung getragen, dass der Gebietsabfluss nach erfolgter Bebauung nicht größer sein darf, als im bisherigen Zustand.

Die Vorflut wird voraussichtlich hergestellt über einen unter der B 442 verlaufenden Durchlass und im weiteren Verlauf über einen teilweise verrohrten Graben, welcher in Lauenau in die Rodenberger Aue mündet.

### **Versorgungsleitungen, Richtfunktrasse**

In der Planzeichnung dargestellt sind die 380 kV-Hochspannungsleitung im Westen, die Wasserleitung im Norden, die Gasleitung in der Wegeparzelle im Osten des Plangebietes sowie eine diagonal über das Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse eines privaten Trägers.

Innerhalb des Schutzbereichs der 380 kV-Hochspannungsleitung bedarf die Errichtung baulicher Anlagen der Zustimmung des zuständigen Versorgungsträgers bezüglich der zulässigen Bauhöhen. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Werbeanlagen, Fahnenmasten und Beleuchtungsanlagen. Zudem ist innerhalb des Schutzbereichs der Hochspannungsleitung die Pflanzung von groß- und mittelkronigen Bäumen nicht zulässig.

### **Grünflächen / Flächen für Anpflanzungen**

Der 15 m breite Grünstreifen im Süden des Gewerbegebietes dient der Eingrünung des Ortsrandes, als räumliche Zäsur zwischen dem Gewerbegebiet und den benachbarten (Wohn-)Gebäuden im Außenbereich sowie der optischen Abschirmung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung. Die Grünfläche ist gemäß den Vorgaben der textlichen Festsetzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen mit dem Ziel, auf ganzer Länge eine breite, freiwachsende Hecke zu entwickeln (siehe hierzu auch den Regelschnitt im Maßstab 1:100, Anhang 4). Für die Baumpflanzungen sind sowohl Heister als auch Hochstämme zu verwenden, um zügig eine dichte und hohe Eingrünung zu erreichen. Zulässig ist die Anlage eines bepflanzten Erdwalles mit maximal 2,5 m Höhe und flach geneigten Böschungen (1:2,5 oder flacher). Ein solcher Wall würde die abschirmende Wirkung gegenüber der südlich angrenzenden Bebauung hinsichtlich möglicher optischer und akustischer Störungen noch erhöhen. Sofern erforderlich, darf sich auch eine im Rahmen der Geländemodellierung entstehende Böschung in die Grünfläche hinein erstrecken. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird ein 3 m breiter Saumstreifen mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung angesät und alle 1 bis 2 Jahre gemäht. Dieser Saumstreifen dient auch dazu, mit den Gehölzpflanzungen einen gebotenen Mindestabstand zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

Ein zweiter, 6 m breiter Pflanzstreifen wird am westlichen Rand des Gewerbegebietes festgesetzt. Er dient der Eingrünung des Ortsrandes in westlicher Richtung. Da dieser Streifen im Schutzbereich der 380 kV-Hochspannungsleitung liegt, dürfen keine Bäume, sondern nur Sträucher gepflanzt werden. Dieser Pflanzstreifen darf in seiner Lage maximal um 10 m nach Osten verschoben werden, um bei der Gestaltung der Freianlagen an der östlichen Grundstücksgrenze die erforderliche Flexibilität zu ermöglichen. Weiterhin

darf dieser Streifen an einer oder zwei Stellen auf einer Länge von insgesamt max. 20 m unterbrochen werden, sofern diese Unterbrechungen notwendig sind, um eine Zuwegung, eine Entwässerungseinrichtung (Graben) oder eine Leitung durch diesen Pflanzstreifen hindurchzuführen.

Für diese Pflanzungen sind standortheimische Gehölze zu verwenden, weil es sich um Pflanzungen am Ortsrand handelt, welche den Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft bilden. Ziel ist die Entwicklung eines ‚naturnahen‘ Gehölzbestandes, welcher nur mit einheimischen Gehölzarten zu erreichen ist.

### **Weitere Festsetzungen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes**

Ein aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen gebotenes Minimum an Eingrünung wird durch folgende Festsetzungen erreicht:

1. Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb des GE-Gebietes nach einem Flächenfaktor (1 Baum je angefangene 3.000 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet). Diese Baumpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes können in Bereichen angeordnet werden, in denen sie die betrieblichen Abläufe am wenigsten stören. (Die zu pflanzenden Bäume innerhalb der Grünfläche sind hierbei nicht mitzuzählen). Vergleichbare Festsetzungen sind in den angrenzenden Bebauungsplänen des Flecken Lauenau (z.B. Nr. 51, Nr. 39.4, Nr. 39.3, Nr. 39) enthalten. Bei einer Gewerbegebietsfläche von ca. 59.000 m<sup>2</sup> ergibt sich hieraus die Pflanzung von 20 Bäumen verteilt auf dem Grundstück.
2. Zusätzlich sind PKW-Stellplatzflächen durch Bäume zu gliedern. Auch diese Festsetzung ist vergleichbar in den angrenzenden Bebauungsplänen enthalten.
3. Im GE-Gebiet werden Erdböschungen entstehen durch die Herstellung eines Geländeplanums. Soweit diese Böschungen eine Höhe von 2 m erreichen oder überschreiten, sind die Böschungsfächen mit Gehölzen zu bepflanzen.

Diese Pflanzungen erfolgen nicht direkt im Übergang zur freien Landschaft, sondern sie sind den Freianlagen des Gewerbegebietes zuzurechnen. Daher dürfen neben standortheimischen Gehölzen auch standortgerechte Gehölze verwendet werden (Artenlisten siehe Hinweise).

### **Zeitliche Umsetzung**

Alle Gehölzpflanzungen sind spätestens in der zweiten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn im Gewerbegebiet anzulegen.



### **Externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (außerhalb des Geltungsbereichs)**

Zur naturschutzrechtlichen Kompensation der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden zwei externe Ausgleichsflächen mit entsprechenden Maßnahmen festgesetzt. Eine Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Kap. 9.4.1.3. Lagepläne der beiden Ausgleichsflächen Nr. 1 und Nr. 2 sind in Anhang 4 enthalten.

### **Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

In der Planzeichnung ist weiterhin ein relativ schmaler Bereich entlang der B 442 wie folgt gekennzeichnet: *„Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“*. Bei der Errichtung von Gebäuden ist in den gekennzeichneten Bereichen auf die Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109-1:2018-01 (z.B. Büroräume, Schulungsräume) zu verzichten. Da dieser ‚Schutzbereich‘ nur eine geringe Teilfläche innerhalb des Gewerbegebietes einnimmt, ist mit dieser Festsetzung keine nennenswerte Beschränkung hinsichtlich der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes verbunden. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, dass Innenräume, in welchen ruhe- und konzentrationsbedürftige Nutzungen stattfinden, in lärmabgewandten Bereichen des Gebietes bzw. des Gebäudes platziert werden.

## **3.2 Örtliche Bauvorschriften**

Es werden Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) erlassen und in den Bebauungsplan gem. § 84 Abs. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) aufgenommen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Örtlichen Bauvorschriften enthalten Regelungen zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen sowie zur Beleuchtung außerhalb von Gebäuden.

Diese Vorschriften dienen einer städtebaulich und landschaftlich angepassten Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Vermeidung von Irritationen. Hinsichtlich der Beleuchtung werden auch ökologische Ziele angestrebt.

- Für die Fassaden wird geregelt, dass die großflächige Verwendung von glänzenden oder reflektierenden Materialien sowie von grellen Farben („Leuchtfarben“) ausgeschlossen wird. Ausgenommen von dieser Regelung sind nicht verspiegelte Glasflächen,



Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren. Die Ausnahme für Anlagen der Solarenergiegewinnung ist damit begründet, dass die Nutzung dieser regenerativen Energieform, welche dem Fortschreiten des Klimawandels entgegenwirkt, nicht erschwert werden soll.

Diese Regelung verfolgt den Zweck, dass mögliche negative Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Landschafts- und Ortsbild im Nah- und Fernbereich abgemildert werden, ohne dabei unverhältnismäßig in die gestalterische Freiheit des Vorhabenträgers einzugreifen. Daher werden lediglich *besonders* auffällige bzw. störende Gestaltungen (durch *glänzende, reflektierende, grelle* Materialien und Farben) unterbunden. Diese Regelungen werden auch nur für Fassadenflächen und nicht für Dachflächen getroffen, da die Dachflächen entweder gar nicht oder nur aus großen Entfernungen einsehbar sind.

Die Nutzung von Solarenergie an den Gebäudefassaden wird abweichend dennoch zugelassen, da die Belange des Klimaschutzes an dieser Stelle in der Abwägung überwiegen gegenüber möglichen Störungen, die durch entsprechende Anlagen im Landschafts- und Ortsbild ggf. hervorgerufen werden könnten.

Rechtsgrundlage für diese Regelung zur Fassadengestaltung ist § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO.

- Weiterhin werden Regelungen zu Werbeanlagen getroffen. Auch diese Regelungen dienen dem Zweck, mögliche negative Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Landschafts- und Ortsbild im Nah- und Fernbereich abzumildern. Die Anforderung, eine diesbezügliche Bestimmung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde von der NLStBV, Geschäftsbereich Hameln<sup>4</sup> formuliert. Während die Stellungnahme der NLStBV insbesondere auf die ablenkende Wirkung besonders auffälliger Werbeanlagen auf den Straßenverkehr zielt, werden die in der ÖBV getroffenen Regelungen auch auf den Schutz der Anwohner (v.a. in der Gemeinde Pohle) sowie des Landschaftsbildes einschließlich der Fernwirkungen bezogen.

Im Einzelnen werden folgende Regelungen getroffen:

- Durch die Begrenzung von Werbeanlagen auf Eigenwerbung an der Stätte der Leistung wird vermieden, dass ein ‚bunter Mix‘ an Werbeanlagen entsteht. Nur der ansässige Betrieb selbst soll die Möglichkeit haben, auf seinem Grundstück für die von ihm hergestellten bzw. vertriebenen Produkte zu werben.

---

<sup>4</sup> Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, Stellungnahme vom 22.08.2019.

- Werbeanlagen an Fassaden werden in ihrer Größe im Verhältnis zur Fläche der jeweiligen Fassadenfront begrenzt, um übermäßig dominante, ‚maßstabsprengende‘ Werbung zu vermeiden.
- Nicht zulässig sind Werbeanlagen die sich entweder auf den Dachflächen befinden, oder die an der Fassade so montiert sind, dass sie über die Dachtraufe bzw. Attika in der Höhe hinausragen.
- Anzahl und Höhe von Werbestelen (‚Pylonen‘) sowie von Fahnenmasten werden begrenzt.
- Unzulässig sind Werbeanlagen, die mit wechselndem oder bewegtem Licht (z.B. ‚Blinken‘) oder mit wechselnden Farben oder Bildern (z.B. Prismenwendeanlagen) ausgestattet sind.

Diese Regelungen gewährleisten als Gesamtpaket das Erreichen der oben aufgeführten Zielsetzungen.

Rechtsgrundlage für diese Regelung zu den Werbeanlagen ist § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO.

- Die Regelungen zur Beleuchtung außerhalb von Gebäuden dient zum einen dem Schutz lichtempfindlicher Tierarten und zum anderen dem Schutz von Anwohnern, Passanten und Fahrzeugführern gegenüber störenden Einflüssen durch Licht. Für die Freianlagen (außerhalb von Gebäuden) wird die Verwendung bestimmter Leuchtmittel und Leuchtentypen vorgeschrieben. Andere Leuchtmittel und Leuchtentypen würden dazu führen, dass verstärkt Insekten (z.B. Nachtfalter) angelockt werden und ggf. verenden. Dies kann zu erheblichen Verlusten bei der betreffenden Art in der lokalen Population führen. Weiterhin verändern Lichtmissionen das Jagdverhalten nachtaktiver Tierarten, z.B. Fledermäuse. Lichtscheue Arten meiden helle Lichtquellen, während lichtaffine Arten davon angezogen werden. Hierbei handelt es sich um eine Beeinflussung von Lebensräumen wildlebender Tierarten, welche vermieden werden soll. Zudem dient die Maßnahme der Begrenzung störender Einflüsse durch Licht auf Anwohner, Passanten und Fahrzeugführer.  
Rechtsgrundlage für diese Regelung zu den Werbeanlagen ist § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO.

Neben den o.g. inhaltlichen Regelungen werden formale Bestimmungen zu Ordnungswidrigkeiten und zum Inkrafttreten in den örtlichen Bauvorschriften getroffen.



## 4 Flächenbilanz

Die Fläche im Geltungsbereich teilt sich wie folgt auf:

Gewerbegebiet		59.290 m <sup>2</sup>
- davon Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	1.133 m <sup>2</sup>	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg		1.639 m <sup>2</sup>
Grünfläche als Ortsrandeingrünung		5.750 m <sup>2</sup>
- davon Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	5.750 m <sup>2</sup>	
<b>Summe (Geltungsbereich):</b>		<b>66.679 m<sup>2</sup></b>

## 5 Auswirkungen des Bebauungsplans

### 5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

#### Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017<sup>5</sup>) sowie im RROP Landkreis Schaumburg (RROP 2003) niedergelegt.

Im Rahmen des Zentrale-Orte-Konzeptes ist dem Flecken Lauenau die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Zudem ist der Flecken Lauenau als ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ und als ‚Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung‘ im RROP des Landkreises festgelegt. Mit der vorliegenden Planung werden der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten Rechnung getragen. Für das Plangebiet stellt das RROP aus dem Jahr 2003 ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dar.

Die vorliegende Planung (B-Plan Nr. 57) steht nicht im Widerspruch zu Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Diese Auffassung teilt auch die untere Landesplanungsbehörde; sie teilt in der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 20.08.2019 mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 57 in der Vorentwurfsfassung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

#### Siedlungsentwicklung

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes in dem B-Plan Nr. 57 wird der vorhandene Gewerbebestandort ‚Logistikpark‘ in südlicher Richtung fortentwickelt und arrondiert. Städtebaulich handelt es sich um einen sinnvollen Standort, weil ein vorhandenes, autobahnnahes Gewerbegebiet weiterentwickelt wird. Diese Entwicklung findet auf einer Fläche statt, welche von der B 442 (im Osten), dem vorhandenen Gewerbegebiet (im Norden) und der 380 kV-Hochspannungsleitung (im Westen) umgeben ist. Einerseits wird somit zusätzliche Flächenversiegelung ermöglicht, andererseits erfolgt dieser ‚Flächenverbrauch‘ an einem Standort der in sehr hohem Maße durch Vorbelastungen und vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt ist.

---

<sup>5</sup> Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, ausgegeben am 06.10.2017).

Einzelhandelsnutzungen werden in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen. Auf diese Weise soll vermieden werden, dass die zentralen Versorgungsbereiche und gewachsenen Einzelhandels-Strukturen des Grundzentrums Flecken Lauenau durch zusätzliche Konkurrenz gefährdet werden, dass über die BAB 2 und die B 442 überregional größere Kundenströme angezogen werden und dass zusätzlicher fließender und ruhender PKW-Verkehr durch private Endkunden in das Gewerbegebiet hineingezogen wird (siehe auch Kap. 3.1 „Art der baulichen Nutzung“).

Diese Regelung wird von der Industrie- und Handelskammer (IHK) in ihrer Stellungnahme vom 30.07.2019 ausdrücklich begrüßt: *„Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden“.*

## 5.2 Verkehr

### Straßenverkehr

Das Gebiet verfügt über eine leistungsfähige Anbindung an das überregionale Straßennetz (B 442 und BAB 2). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Hanomag- und die Magirusstraße, welche nördlich des Geltungsbereichs durch die Büssingstraße miteinander verbunden sind. Weil ein Abschnitt der Hanomagstraße als Einbahnstraße ausgeschildert ist, wird der ankommende Verkehr bevorzugt über die Hanomagstraße und der abfahrende Verkehr bevorzugt über die Magirusstraße verlaufen.

Durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten im Bebauungsplan wird die Anlage von Zufahrten entlang der freien Strecke der Bundesstraße 442 ausgeschlossen.

### Straßenrechtliche Bauverbotszone

Die straßenrechtliche Anbauverbotszone beträgt gem. § 9 Abs. 7 FStrG 20 m entlang von Bundesstraßen, gemessen ausgehend von der Fahrbahnkante. Die Bauverbotszone an der B 442 wird im Plangebiet zu großen Teilen von den vorhandenen Straßenböschungen und dem Rad- und Fußweg eingenommen. Die Baugrenze des Gewerbegebietes ist in der Planzeichnung um nahezu 20 m von der Fahrbahnkante der B 442 abgerückt. Mit der Errichtung von Gebäuden ist am östlichen Rand des Gewerbegebietes jedoch nicht zu rechnen, da hier - am tiefsten Punkt des Geltungsbereichs - die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist. Vergleichbare Regenrückhaltebecken gibt es bereits weiter



im Norden in einer ähnlichen Lage an der B 442. Es wird davon ausgegangen, dass unter diesen Rahmenbedingungen keine Konflikte mit der Bauverbotszone auftreten.

### **Rad- / Fußverkehr**

Eine Erschließung des Plangebietes für Radfahrer und Fußgänger ist über den Weg am östlichen Rand des Geltungsbereichs vorhanden. Dieser Weg mündet weiter südlich in die Lauenauer Straße. Von dort lässt sich sowohl Pohle (im Südwesten), als auch Lauenau (im Osten) auf kurzem Wege erreichen. Da die Lauenauer Straße unter der B 442 unterführt wird, ist keine direkte Querung der Bundesstraße erforderlich.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Gewerbegebiet Logistikpark ist durch die Buslinie 2602 der Schaumburger Verkehrs GmbH erschlossen. Die Haltestelle für die Fahrtrichtung Lauenau befindet sich in der Hanomagstraße. Die Haltestelle für die Gegenrichtung an der B 442 nahe der Einmündung der Hanomagstraße in die Bundesstraße. Fahrgäste, die dort ein- und aussteigen, können die B 442 an diesem Knotenpunkt über einen Übergang mit Lichtsignalanlage (Fußgängerampel) queren.

### **Verkehrsuntersuchung**

Der Flecken Lauenau hat eine Verkehrsuntersuchung erstellen lassen (ZACHARIAS, Stand 30.09.2019, Anhang 5). Hierfür wurden folgende Verkehrszählungen durchgeführt:

- Drei Knotenstromzählungen an den relevanten Knotenpunkten: Anschlussstellen B 442/BAB 2 in den Fahrtrichtungen Dortmund und Hannover sowie Einmündung Hanomagstraße in die B 442.
- Zwei Querschnittszählungen an der B 442 nördlich und südlich der BAB 2.

In weiteren Arbeitsschritten wurden die bestehenden Verkehre ermittelt und die aufgrund der Planung zu erwartenden Mehrverkehre prognostiziert. Es wurde geprüft, ob die vorhandenen Verkehrswege und Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig sind, um den durch die Planung verursachten Mehrverkehr aufzunehmen.

Um die Verkehrszahlen für das geplante Gewerbegebiet zu berücksichtigen, wurden die Zu- und Abfahrten für das dort geplante Vorhaben ermittelt. Für den werktäglichen Verkehr ergeben sich folgende Angaben:

- 45 Kfz-Zufahrten und 45 Kfz-Abfahrten durch Beschäftigte,
- 40 Kfz-Zufahrten und 40 Kfz-Abfahrten durch Kunden und Besucher,
- 120 bis 150 Lkw-Zufahrten und ebensoviele Lkw-Abfahrten.

In der Summe werden werktäglich 230 Kfz-Zufahrten und 230 Kfz-Abfahrten angenommen. Der Schwerverkehrsanteil liegt hierbei bei etwa 65 %. Der weitaus überwiegende Anteil des Kfz-Verkehrs ist zur BAB 2 hin ausgerichtet.

Etwa die Hälfte des zusätzlichen Verkehrs wird in den Berechnungen für die nachmittägliche Spitzenstunde (zwischen 16:30 und 17:30 Uhr) angenommen. Dieser Wert ist sehr hoch gegriffen, um bei der Verkehrsprognose auf der ‚sicheren Seite‘ zu liegen (Worst-Case-Betrachtung). Die Prognosen werden für Jahr 2030 erstellt. Hierbei wird zwischen dem Prognosenullfall (ohne B-Plan Nr. 57) und dem Planfall (mit B-Plan Nr. 57) unterschieden.

Im Ergebnis stellt ZACHARIAS (2019) fest, dass die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Infrastruktur durch die Planung (B-Plan Nr. 57) nicht überschritten wird.

Zwar wird für die nördliche Rampe zur BAB 2 (Anschlussstelle Richtung Dortmund) eine Verkehrsqualität im Grenzbereich seiner Leistungsfähigkeit prognostiziert, allerdings tritt diese Situation bereits im Prognosenullfall 2030 ein. Die durch den B-Plan Nr. 57 verursachten zusätzlichen Verkehre erhöhen diese Verkehrsbelastung, eine Ampelanlage ist jedoch auch in diesem Fall noch nicht zwingend notwendig. Gleichwohl wird sie aus Sicherheitsgründen empfohlen. Mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage könnte dieser Knotenpunkt weitgehend in seinem heutigen Ausbauzustand verbleiben.

Für die südliche Rampe zur BAB 2 (Anschlussstelle Richtung Hannover) ist eine Lichtsignalanlage bereits konkret in Planung und die Anbindung der Hanomagstraße an die B 442 ist bereits mit einer solchen ausgestattet. Beide erreichen dadurch eine befriedigende bis ausreichende Verkehrsqualität. Umbaumaßnahmen sind nicht notwendig.

Für den Knotenpunkt Hanomagstraße/B 442 wird angeregt, die bestehende Lichtsignalanlage so zu erweitern, dass auch der bisher freie Rechtsabbieger von der B 442 in die Hanomagstraße signalisiert wird. Diese Maßnahme würde für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer führen, welche die B 442 queren, z.B. auf dem Weg zur Bushaltestelle.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Lauenau möglich ist, ohne dass es zu verkehrlichen Problemen kommen wird. Die Einrichtung einer Lichtsignalanlage für die nördliche Rampe zur BAB 2 (Richtung Dortmund) wird empfohlen. Für die südliche Rampe zur BAB 2 (Richtung Hannover) ist diese bereits konkret in Planung.

Der Planungsstand zum Bebauungsplan Nr. 57 sowie das fertig gestellte Verkehrsgutachten wurden am 16.10.2019 in der Verkehrskommission beim Landkreis Schaumburg

vorgelegt und diskutiert. Von den Teilnehmern dieser Kommission wurden weder gegenüber der Planung noch gegenüber dem Gutachten Bedenken vorgetragen.

### **5.3 Arbeitsstättenentwicklung**

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes wirkt sich positiv auf die Arbeitsstättenentwicklung im Flecken Lauenau und der Samtgemeinde Rodenberg aus. Damit erfüllt der Flecken Lauenau die Anforderung aus dem RROP (2003), wonach ihm die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen ist.

Nach den aktuellen Planungen der Firma XOX Gebäck GmbH sollen im Geltungsbereich ca. 80 Arbeitsplätze entstehen.

### **5.4 Immissionsschutz**

Von einer gewerblichen Entwicklung gehen grundsätzlich Immissionen, vor allem in Form von Lärm aus. Als mögliche Schallquellen sind insbesondere der zu erwartende Kfz-Verkehr sowie betriebsbedingte Anlagen (z. B. Produktions- und Lüftungsanlagen) zu nennen.

Sofern die Firma XOX Gebäck GmbH an diesem Standort nicht nur Logistik und Verwaltung ansiedelt, sondern zusätzlich auch Produktion, dann können auch relevante Geruchsmissionen auftreten.

Zur Untersuchung von Immissionen wurden Gutachten zu den Themen Schall und Geruch erstellt.

#### **Schallimmissionen**

In einer Schalltechnischen Untersuchung (GTA, Stand 29.07.2020<sup>6</sup>, Anhang 6) werden mögliche schalltechnische Auswirkungen der Planung untersucht. Eine Grundlage für die

---

<sup>6</sup> Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 57 war die Schalltechnische Untersuchung (GTA) mit Bearbeitungsstand vom 27.05.2020 beigefügt. Insbesondere aufgrund einer Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes (v. 17.07.2020) wurde die Schalltechnische Untersuchung fortgeschrieben und in einzelnen Punkten angepasst (s. Kap. 7.3). Sie liegt nun mit einem Stand vom 29.07.2020 vor. Im Ergebnis ergeben sich geringfügige Abweichungen zwischen der alten und der neuen Fassung des Gutachtens. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt.

Untersuchungen ist das Verkehrsgutachten (ZACHARIAS 2019). Untersucht werden insbesondere die schalltechnischen Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen in der Umgebung. Zu nennen sind z.B. die Wohngebäude südlich des Plangebietes an der Lauenauer Straße, das Wohngebiet im Osten von Pohle und das Mischgebiet östlich der B 442 („Meierfeld“). Das Wohnen im Bebauungsplan Nr. 57 selbst wird durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Inhalte des Gutachtens lassen sich wie folgt zusammenfassen.

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets lässt die Ansiedlung potenziell geräuschemittlerender Nutzungen zu. Diese Flächen sowie die nachfolgenden Nutzungen müssen sich in die bestehende schalltechnische Situation der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete einfügen. Darüber hinaus können ggf. vor Verkehrslärm schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet zulässig sein. Im Bauleitplanverfahren sind daher die möglichen Auswirkungen der genannten Geräuschquellen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. In der schalltechnischen Untersuchung werden die Geräuschimmissionen durch die genannten Verkehrslärmquellen sowie durch die als plangegebene Geräuschbelastung zu bezeichnenden theoretisch möglichen Geräuschimmissionen der gewerblich genutzten Flächen rechnerisch ermittelt und schalltechnisch beurteilt.

Grundlage für eine schalltechnische Beurteilung von städtebaulichen Planungen bildet im Allgemeinen die DIN 18005. Neben Hinweisen zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionspegel unterschiedlicher Lärmarten (Abschnitte 2 bis 6 der Norm) enthält Beiblatt 1 Orientierungswerte als Anhaltswerte für eine schalltechnische Beurteilung. Die richtliniengerecht und je nach Lärmart auf unterschiedliche Weise ermittelten Immissionspegel (Beurteilungspegel) werden mit den Orientierungswerten verglichen. Eine mögliche Überschreitung der Orientierungswerte kann ein Indiz für das Vorliegen „schädlicher Umwelteinwirkungen“ im Sinne des BImSchG sein. Der Begriff Orientierungswert zeigt, dass bei städtebaulichen Planungen keine strenge Grenze für die Beurteilungspegel der jeweiligen Lärmart existieren soll, sondern das Vorliegen „schädlicher Umwelteinwirkungen“ im Zusammenhang mit den nach § 1 BauGB geforderten „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ von weitaus mehr Faktoren abhängig ist.

Für die Beurteilung der Tagzeit ist hierbei ein Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr maßgeblich. Die Nachtzeit erstreckt sich von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Im Genehmigungsverfahren erfolgt eine Beurteilung von Anlagengeräuschen auf der Grundlage der TA Lärm und den darin festgelegten Immissionsrichtwerten. Diese sind u. a. bei Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten übereinstimmend mit den städtebaulichen Orientierungswerten. Mit Blick auf nachfolgende Einzelgenehmigungsverfahren wurden die Regelungen der TA Lärm schon auf der Ebene der Bauleitplanung mit berücksichtigt.



Nördlich des Plangebiets befinden sich durch rechtskräftige Bebauungspläne ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete. Diese Gebiete sind bereits bebaut bzw. werden gewerblich genutzt. Die von diesen vorhandenen Nutzungen ausgehenden Geräusche können mit Blick auf das Plangebiet als tatsächliche Vorbelastung bezeichnet werden.

Die Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit der geplanten Gewerbegebiete erfolgt in zwei Schritten: Zunächst erfolgt die typisierende Betrachtung der Gewerbegebiete mit den „gebietstypischen“ Pegeln der flächenbezogenen Schalleistung für Gewerbegebiete (Analyse). Bei einer festgestellten Unverträglichkeit dieses angesetzten Nutzungsumfangs mit der Schutzbedürftigkeit der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung wird dem Trennungsgrundsatz (s. § 50 BImSchG) auch genüge getan, wenn das Emissionsverhalten zukünftiger Betriebe in dafür vorgesehenen Teilflächen beschränkt wird. Dies kann durch die Ermittlung und Festsetzung von Emissionskontingenten auf Grundlage der DIN 45691 erfolgen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Emissionsverhalten der geplanten gewerblichen Nutzung im B-Plan Nr. 57 durch Emissionskontingente gesteuert werden muss, um Beeinträchtigungen von benachbarten Anwohnern zu vermeiden.

Daher enthält die Planzeichnung in Kombination mit der textlichen Festsetzung §§ 1.3 und 1.4 die Festsetzung von Emissionskontingenten. Der Geltungsbereich teilt sich auf in eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs, welche als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist und eine größere Teilfläche, deren Emissionsverhalten beschränkt werden muss, um die durch die Gesamtimmissionswerte beschriebenen Ziele zu erreichen. Die Emissionskontingente werden ergänzt durch ein Zusatzkontingent, welche für einen bestimmten, in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektor anzuwenden ist. Bei dieser Gliederung der Gewerbegebiete wird der durch die plangegebene Vorbelastung bereits hervorgerufene Immissionskonflikt an Immissionsort 02 (allgemeines Wohngebiet im Nordosten von Pohle) um 0,2 dB verschärft. Die sich dann ergebenden Gesamtimmissionen überschreiten den Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert (40 dB(A) nachts) nach wie vor, allerdings um weniger als 1 dB (exakt: 0,8 dB). An Immissionsort 01 wird der Wert um 0,1 dB überschritten. An allen anderen Immissionsorten hält die Gesamtbelastung (plangegebene Vorbelastung + Plangebiet des B-Plans Nr. 57) die jeweiligen Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte tags und nachts ein.

Eine Überschreitung der Richtwerte von bis zu 1 dB wird als nicht wahrnehmbar und aus akustischer Sicht als tolerierbar angesehen.



In der schalltechnischen Untersuchung wird aufgezeigt, dass diese geringfügige Überschreitung an dem Immissionsort im Nordosten von Pohle erforderlich ist, um eine angemessene Nutzung des geplanten Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Da sich das geplante Gewerbegebiet durch eine besondere Standortgunst nahe von B 442 und BAB 2 sowie angrenzend an einen vorhandenen autobahnnahen Gewerbe- und Logistikstandort auszeichnet, möchte der Flecken Lauenau nicht auf diese Ausweitung verzichten. In der Abwägung überwiegen für den Flecken Lauenau daher die Belange der gewerblichen Nutzung den in geringem Umfang festgestellten, aus akustischer Sicht tolerierbaren Schallkonflikt am Rand eines Wohngebietes im Nordosten von Pohle. Da diese Überschreitung im Umfang von 0,8 dB ein Maß von 1 dB nicht überschreitet, gilt sie als ‚nicht wahrnehmbar‘ und ‚nicht messbar‘. Darüber hinaus ist es unwahrscheinlich, dass die tatsächlichen Geräuschimmissionen aller Betriebe zum einen die Werte des abstrakten Beschreibungsmodells voll ausschöpfen und zum anderen alle nächtlichen Aktivitäten in ein und dieselbe Nachtstunde fallen.

Auch aus Sicht der TA Lärm ist eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten bis zu 1 dB(A) zulässig, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass eine weitergehende Überschreitung nicht eintritt (vgl. Punkt 3.2.1 der TA Lärm, zitiert in Abschnitt 2). Die geforderte Sicherstellung wird insbesondere durch eine Bauleitplanung mit verbindlichen Festsetzungen zum Emissionsverhalten von Betrieben erfüllt, wenn darüber hinaus auch weitere gewerbliche Flächenausweisungen nicht mehr möglich sind. Daher werden von vornherein Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Westen so berücksichtigt, dass auch zukünftig das Kriterium der „Nichtrelevanz“ weiterhin erfüllt bleibt.

Die rechnerisch ermittelte Überschreitung vom Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert nachts um 0,8 dB am nordöstlichen Ortsrand von Pohle führt somit nicht zu Gefahren, Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen für die betroffenen Anwohner. Aus diesem Grunde ist sie einer abwägenden Entscheidung durch den Flecken Lauenau zugänglich.

In der Bauleitplanung kann in gewissem Umfang von den städtebaulichen Orientierungswerten abgewichen werden. DIN 18005 enthält keine Grenzwerte, sondern eben ‚nur‘ Orientierungswerte und liefert damit (lediglich) einen Anhalt dafür, wann ungesunde Wohnverhältnisse gegeben sein können. Das Beiblatt 1 der DIN 18005-1 stellt selbst darauf ab, die Einhaltung oder Unterschreitung der dort festgelegten Orientierungswerte sei „wünschenswert“, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Hinzukommt, dass DIN-Normen ohnehin nicht dem Anspruch normativer Festlegungen gebietsbezogener Grenzwerte genügen, die nur im Wege demokratisch legitimierter Rechtssetzung getroffen werden können. Auch eine Überschreitung der

Orientierungswerte führt daher für sich genommen noch nicht zu einer Unausgewogenheit der Planung unter Lärmschutzaspekten. Denn auch ein Überschreiten der Orientierungswerte der DIN 18005 beispielsweise um 5 dB(A) kann im Einzelfall durchaus noch das Ergebnis einer gerechten Abwägung im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB sein (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 – 4 N 6.88 und BVerwG, Beschl. v. 26.05.2004 – 4 BN 24.04).

Bei der Bauleitplanung werden Belange des Immissionsschutzes, soweit sie von der Planung betroffen sind, im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Eine strikte Grenze wird der Planung dabei erst grundrechtlich (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG) gezogen, indem eine Bauleitplanung nicht sehenden Auges zu gesundheitsgefährdenden Geräuschimmissionen führen darf (vgl. BVerwG, Beschl. v. 17.02.2010 – 4 BN 59.09, OVG NRW, Urt. v. 23.10.2009 – 7 D 106/08.NE und v. 06.10.2011 – 2 D 132/09).

Dementsprechend können die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 für städtebauliche Planungen lediglich als „Orientierungshilfe“ bzw. als „grober Anhalt“ herangezogen werden. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten würden, desto gewichtiger müssten allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr habe die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06 bestätigt durch Beschl. v. 07.06.2012 – 4 BN 6.12).

Im vorliegenden Fall bewirkt die Festsetzung von Emissionskontingenten eine angemessene Begrenzung der Lärmemissionen auf eine nach TA Lärm genehmigungsfähige gewerbliche Nutzung und eine geringfügige, nicht wahrnehmbare und unter den gegebenen Umständen lediglich theoretische, um 0,2 dB weitergehende Überschreitung der Orientierungswerte auf 0,8 dB in der Gesamtbelastung.

Auch wenn mit der Festsetzung von Emissionskontingenten Teile des Gewerbegebietes nur mit lärmtechnischen Einschränkungen (zusätzliche Schalldämmung, Abschirmungsmaßnahmen etc.) nutzbar sind, bleibt das Gebiet für eine gewerbliche Nutzung durch die sonstigen Standortvoraussetzungen (insbesondere verkehrliche Lage) attraktiv.

Es verbleiben im Flecken Lauenau im Übrigen andere Gewerbeflächen, welche keine derartige Beschränkung aufweisen und daher im Sinne von § 8 BauNVO und gemäß der im jeweiligen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen genutzt werden können. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang z.B. auf den gemeindeübergreifenden Bebauungsplan Pohle / Lauenau „Gewerbegebiet“ (Nr. 7). Auch im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes Nr. 57 befinden sich schalltechnisch unbeschränkte Teilflächen.

In der Planzeichnung ist weiterhin ein relativ schmaler Bereich entlang der B 442 wie folgt gekennzeichnet: *„Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“*. Bei der Errichtung von Gebäuden in diesem Gewerbegebiet ist in den gekennzeichneten Bereichen auf die Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109-1:2018-01 (z.B. Büroräume, Schulungsräume) zu verzichten (textliche Festsetzung § 8.1). Da dieser ‚Schutzbereich‘ nur eine geringe Teilfläche innerhalb des Gewerbegebietes einnimmt, ist mit dieser Festsetzung keine nennenswerte Beschränkung hinsichtlich der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes verbunden. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, dass Innenräume, in welchen ruhe- und konzentrationsbedürftige Nutzungen stattfinden, in lärmabgewandten Bereichen des Gebietes bzw. des Gebäudes platziert werden.

Das geplante Gebäude der Firma XOX Gebäck GmbH befindet sich vollständig außerhalb dieses Schutzbereichs, so dass diese Festsetzung für dieses Gebäude ohne Auswirkungen bliebe.

### **Geruchsimmissionen**

Die Untersuchung der Geruchsimmissionen kann auf der Planungsebene des Bebauungsplanes zunächst nur konzeptionell und überschlägig erfolgen. Dies hat den Grund, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht auf ein bestimmtes Vorhaben ausgerichtet sind, sondern grundsätzlich die Realisierung unterschiedlicher gewerblicher Vorhaben zulassen. Und auch für das konkret geplante Vorhaben der XOX Gebäck GmbH stehen noch nicht alle Details fest, welche für die Entstehung und die Ausbreitung von Geruchsimmissionen relevant sind. In der vorliegenden ‚Gutachtlichen Stellungnahme zur Geruchsbelastung‘ (TÜV NORD, Stand 24.02.2020, Anhang 7) wird somit anhand des aktuellen Planungsstandes der XOX Gebäck GmbH geprüft, ob im Zusammenhang mit dem Betrieb eines derartigen Vorhabens immissionsschutzrechtliche Konflikte im Bezug auf Gerüche zu erwarten sind. Hierfür wurde in folgenden Schritten vorgegangen:

- Die Produktionsstätte der XOX Gebäck GmbH in Hameln, der geplante neue Standort in Lauenau sowie die Verhältnisse in der Umgebung des neuen Standortes werden aufgenommen.
- Die Emissionen der geplanten Produktion werden auf Grundlage von Mess- und Erfahrungswerten von anderen, ähnlichen Anlagen ermittelt.
- Zur Ermittlung der Geruchsbelastung werden Ausbreitungsberechnungen anhand von meteorologischen Daten (v.a. Windrichtung und Windgeschwindigkeit) vorgenommen.



- Die Geruchs-Vorbelastung am Standort Lauenau wird auf Basis vorhandener Daten und Luftbilder abgeschätzt.
- Die Ergebnisse der Prognose werden anhand der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bewertet.

Als relevante Vorbelastung wird die Kompostierungsanlage östlich von Pohle in die Begutachtung einbezogen. Andere potenzielle Vorbelastungen (Kläranlage, Pferdehaltung auf Gut Lübbersen) sind zu weit entfernt, um einen relevanten Beitrag zur Geruchsbelastung zu leisten.

Als geruchsrelevante Vorgänge in der Produktion der XOX Gebäck GmbH werden die Extrusion, das Frittieren, die Popcorn-Herstellung sowie das Rösten in Öl ermittelt. Geruchsbelastungen werden nach der GIRL als relativer Anteil von Geruchsstunden an den Jahresstunden ermittelt. Die Schwelle, bei deren Überschreitung eine Geruchsgesamtbelastung in der Regel als erhebliche Belästigung zu werden ist, ist von der baulichen Nutzung der betroffenen Bereiche abhängig. Die Orientierungswerte der GIRL liegen für Wohn- und Mischgebiete bei 10 % und für Gewerbe- und Industriegebiete bei 15 % der Jahresstunden.

Das Ausbreitungsmodell für den Standort Lauenau unter Berücksichtigung von topografischen und meteorologischen Daten ermittelt die zu erwartenden Geruchsgesamtbelastung auf der Basis von einem 100x100 m-Raster.

Die Gutachtliche Stellungnahme kommt zu folgender Schlussfolgerung: Die Geruchsgesamtbelastung liegt im Bereich der benachbarten Grundstücke mit Wohn- oder Gewerbenutzung bei maximal 10 % der Jahresstunden. Der Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete (10 % der Jahresstunden) und für Gewerbegebiete (15 % der Jahresstunden) wird eingehalten.

*„Auf Basis der gemachten Annahmen ist die Errichtung eines geruchsemitierenden Betriebes an dem geplanten Standort machbar. Sollten konkrete Planungen vorliegen, sollte eine detaillierte Prüfung auf Einhaltung der Immissionswerte durchgeführt werden“ (TÜV NORD 2020, Seiten 4 und 22).*

Im Ergebnis ist aus diesem Gutachten somit ersichtlich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte aus der Geruchsimmissionsrichtlinie im Falle der Ansiedlung der XOX Gebäck GmbH im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 aller Voraussicht nach eingehalten werden. Sofern zu diesem Thema eine vertiefende Betrachtung aufgrund detaillierterer Angaben erforderlich ist, so ist diese auf der Ebene der Baugenehmigung anzustellen.

## 5.5 Denkmalpflege

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächenfunde und Grabungsfunde vor. Prähistorische Siedlungsstellen (Apelern FStNr. 4 / Lauenau FStNr. 4) wurden im Zuge früherer Bauvorhaben zunächst durch Feldbegehungen und Baggerprospektion, dann durch archäologische Grabungen nachgewiesen. Diese Siedlungsstellen wurden während mehrerer Phasen von der Mittelsteinzeit bis ins Mittelalter aufgesucht und genutzt.

Aufgrund dieser Vorinformationen wurden von dem Büro Archaeofirm eine archäologische Sondierung und eine Grabung durchgeführt (ARCHAEOFIRM 2020). Zunächst wurden auf sechs Sondageschnitten (je ca. 240 m Länge und 4 m Breite) in Ost-West-Ausrichtung insgesamt 18 archäologische Befunde ermittelt. Auf Basis dieser Sondage-Befunde wurde anschließend im zentralen Teil des Plangebietes eine Grabung auf einer Fläche von 7.285 m<sup>2</sup> durchgeführt, welche 89 weitere Befunde offenlegte.

Unter den archäologischen Befunden ist ein 15 x 5 m messender Hausgrundriss hervorzuheben. Weiterhin wurden ein mutmaßliches Urnengrab sowie verschiedene Alltagsgegenstände und Gefäße aus Keramik sowie einige Knochenfunde dokumentiert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass es sich bei der Fundstelle um einen Einzelhof handelt, welcher in den Jahrzehnten um Christi Geburt errichtet und genutzt wurde.

Die archäologischen Untersuchungen des Plangebietes sind damit abgeschlossen.

## 5.6 Boden, Natur und Landschaft,

Ausführungen zu Boden, Natur und Landschaft befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

## 5.7 Landwirtschaftliche Belange

Mit der vorliegenden Planung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Bei dem anstehenden Boden handelt es sich bis in eine Tiefe von 1,0 bis 1,5 m um schluffige Lehmböden. Sie sind dem Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde aus Löß zuzuordnen. Damit handelt es sich um einen Boden

mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Der Zusatz ‚Pseudogley‘ weist darauf hin, dass der Boden zu Staunässe neigt, was durch die Baugrunduntersuchung (WILTSCHEIT 2018) bestätigt wurde.

Für die beiden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs werden ebenfalls landwirtschaftliche Flächen im Umfang von 1,95 ha (Ausgleichsfläche 1: 11.980 m<sup>2</sup>; Ausgleichsfläche 2: 7.520 m<sup>2</sup>) in Anspruch genommen.

Die landwirtschaftlichen Belange sind abzuwägen mit den Belangen einer gewerblichen Ansiedlung und einer Entwicklung von Arbeitsstätten. Im vorliegenden Fall sprechen die besonders günstige Lage (siehe Kap. 2), die vorhandene Erschließung sowie die Vorbelastung aus angrenzenden Gewerbegebieten sowie durch Straßen und eine Freileitung für die gewerbliche Entwicklung des Plangebietes.

Notlagen landwirtschaftlicher Betriebe ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme der Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs befanden sich als ‚Siedlungsentwicklungsflächen‘ bereits seit längerer Zeit im Eigentum des Flecken Lauenau.

Die Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flurstücke ändert sich mit der vorliegenden Planung nicht.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Drainagesysteme der angrenzenden Flächen funktionsfähig und an eine Vorflut angeschlossen bleiben.

## 5.8 Wasserwirtschaft

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes wird durch geeignete Maßnahmen zur Wasserrückhaltung so ausgelegt, dass der heutige Abfluss auch zukünftig nicht überschritten wird. Hierzu ist eine entsprechende textliche Festsetzung zur Regenrückhaltung getroffen (siehe textliche Festsetzung § 4).

Zum derzeitigen Planungsstand sieht das Konzept zur Regenwasserrückhaltung vor, dass am unteren Rand des Grundstückes (im Osten, angrenzend an den Fuß- und Radweg und die B 442) ein offenes Regenrückhaltebecken (RRB) angelegt wird (siehe Symboldarstellung in der Planzeichnung). Da dieses Becken voraussichtlich nicht ausreichend ist, um den vollständigen Oberflächenabfluss des festgesetzten Bemessungsregenereignisses aufzunehmen, sind darüber hinaus weitere Vorkehrungen zur Rückhaltung zu treffen. Diese können als unterirdische Staukörper (z.B. Rigolen, Stauraumkanal) vorgesehen

werden. Da das Gelände im unteren Bereich ohnehin aufgeschüttet werden wird, um ein Planum für die Gebäude- und Verkehrsflächen zu erreichen, kann in diesem Zuge der Einbau der Staukörper in das Erdreich vorgenommen werden.

Die Vorflut unterhalb des RRB erfolgt durch einen vorhandenen Durchlass (DN 400 / DN 500), welcher die B 442 quert. Sie verläuft anschließend in einem teils offenen, teils verrohrten Gewässer und mündet in der Ortslage Lauenau in die Rodenberger Aue.

Konkrete Berechnungen und Planungen hierzu hat der Vorhabenträger spätestens zur Bauantragstellung vorzulegen.

## 5.9 Altablagerungen / Kampfmittel

Die Auswertung des Altlastenkatasters des Landkreises Schaumburg sowie des thematischen Kartenservers des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ergab keine Hinweise auf Alttablagerungen oder Altlasten im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung.

Auch bei der Entnahme der Bodenproben für das Baugrundgutachten wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen festgestellt (WILTSCHUT 2018).

Die vom Flecken Lauenau veranlasste Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab keinen konkreten Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung.

Da Luftbilder aber nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können, ist darauf hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden können. In diesem Falle sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

## 5.10 Erholung

Dem Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung zu. Der Fuß- und Radweg am östlichen Rand des Plangebietes wird regelmäßig von Radfahrern und Fußgängern frequentiert. Hierbei handelt es sich weniger um Erholungssuchende, sondern insbesondere um Arbeitnehmer, die diesen Weg nutzen, um ihren Arbeitsplatz im

Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ aufzusuchen. Dieser Weg bleibt in seiner Funktion unverändert erhalten.

## 5.11 Ver- und Entsorgung / Ober- und unterirdische Leitungen

In der Hanomag- und der Magirusstraße verläuft eine Trennkanalisation (Schmutzwasser / Regenwasser), an welche das Plangebiet angeschlossen werden kann. Auch die notwendigen Versorgungsleitungen sind innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ‚Logistikpark‘ vorhanden. Eine Gasleitung liegt im Bereich des Fuß- und Radweges am östlichen Rand des Geltungsbereichs und verläuft weiter durch die Magirusstraße. Eine Trinkwasserleitung der Samtgemeinde Rodenberg verläuft am nördlichen Rand des Geltungsbereichs und weiter ebenfalls durch die Magirusstraße.

Endpunkte vorhandener Telekommunikationsleitungen (Telekom) befinden sich in der Hanomag- und der Magirusstraße nahe der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Von dem Betreiber der 380 kV Höchstspannungsleitung (TenneT TSO GmbH) liegen drei Stellungnahmen vor (vom 03.06.2019, 19.08.2019 und 17.03.2020). Die Belange von TenneT werden im B-Plan Nr. 57 wie folgt berücksichtigt:

- Die Grenze des Schutzbereichs der 380 kV-Leitung wurde von TenneT digital übermittelt. Die Baugrenze wurde in der Planzeichnung so gezogen, dass der Schutzbereich vollständig außerhalb dieser liegt. Insofern dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile innerhalb des Schutzbereichs errichtet werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Lediglich die Errichtung von Nebenanlagen kann im Einzelfall zulässig sein (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Weiterhin wird für den Leitungsschutzbereich eine differenzierte Höhenfestsetzung getroffen. Auf diese Weise ist berücksichtigt, dass die von TenneT in der Stellungnahme vom 19.08.2019 angegebenen maximal zulässigen Bauhöhen innerhalb des Leitungsschutzbereichs nicht überschritten werden.
- Es wird festgesetzt, dass im Schutzbereichs der 380 kV-Leitung keine Bäume, sondern ausschließlich Sträucher gepflanzt werden dürfen.
- Weiterhin wird der Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Fahnenmasten, Aufschüttungen) die Zustimmung des Versorgungsträgers (TenneT) benötigen.

Die Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG verläuft diagonal von Nordwesten nach Südosten über das Plangebiet. Gemäß der Stellungnahme des



Betreibers vom 19.08.2019 befindet sich die Fresnelzone der Richtfunkverbindung in einem vertikalen Korridor zwischen 22 m und 52 m über Grund. Aufgrund der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Bauhöhen im Plangebiet werden die zukünftigen Gebäude nicht in diese Fresnelzone hineinreichen. Insofern führt die vorliegende Planung nicht zu einer Beeinträchtigung bzw. Störung der Richtfunkverbindung.

## **6 Durchführung des Bebauungsplans**

### **6.1 Kosten / städtebaulicher Vertrag / sonstige Maßnahmen**

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden vom Flecken Lauenau getragen. Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes (z. B. bodenordnende Maßnahmen, städtebaulicher Vertrag) sind nicht erforderlich. Die Kosten für die Erschließung des Baugrundstücks (Verkehr, Ver- und Entsorgung) sind vom Vorhabenträger zu tragen.

## **7 Verfahren**

### **7.1 Aufstellung**

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Logistikpark“ beschlossen.

### **7.2 Frühzeitige Beteiligung**

#### **Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Logistikpark“ mit Planzeichnung und Begründung (inkl. Umweltbericht) haben vom 22.07. bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich



ausgelegt. Parallel standen die Unterlagen auch auf der gemeinsamen Internetseite der Samtgemeinde Rodenberg und ihrer Mitgliedsgemeinden zur Verfügung.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Der Geschäftsführer einer im angrenzenden Gewerbegebiet angesiedelten Firma trägt Bedenken vor bezüglich der Breite der Magirusstraße als Erschließungsstraße für das neue Gewerbegebiet und bezüglich der Tragfähigkeit des Untergrunds für die Gründung gewerblicher Gebäude. Er äußert die Sorge, dass an dem Gebäude seiner Firma Schäden auftreten könnten, wenn im benachbarten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 gebaut wird.

Vom Flecken Lauenau werden die geäußerten Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der Tragfähigkeit der Böden sowie die Sorge um mögliche Gebäudeschäden in der Nachbarschaft nicht geteilt.

### **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich der benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 18.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 23.08.2019 aufgefordert. Während dieser Frist sind mehrere Stellungnahmen und Hinweise eingegangen:

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gibt Hinweise zum Baugrund und zum Bodenschutz. Es wird festgestellt, dass im Plangebiet keine Erdfälle bekannt sind. Zudem wird eine differenzierte Betrachtung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht angeregt. Dies wird auch damit begründet, dass es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

Der Landkreis Schaumburg gibt Hinweise und Anregungen zur Löschwasserversorgung, zur Wasser- und Abfallwirtschaft, zum Bauordnungsrecht sowie zur Abstimmung von Fragen zur verkehrlichen Erschließung. Darüber hinaus werden Anregungen zur Behandlung des Natur- und Artenschutzes im Bebauungsplan gegeben. Die Bedeutung von Feldvogelarten wie Feldlerche und Rebhuhn wird hervorgehoben. Von Seiten des Immissionsschutzes wird der angedachte Weg der Emissionskontingentierung begrüßt. Hierzu werden weiterführende Hinweise gegeben. Der Denkmalschutz weist auf archäologische Fundstellen hin und empfiehlt archäologische Untersuchungen in Form von Sondagen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr formuliert Anforderungen bezüglich Werbeanlagen in der Nachbarschaft zur B 442. Es sollte eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um störende Einflüsse auf den

Straßenverkehr zu vermeiden. Weiterhin wird ein Hinweis gegeben bezüglich der Bepflanzung entlang der B 442.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt merkt an, dass für den Bebauungsplan Nr. 57 eine schalltechnische Untersuchung und Beurteilung anhand der maßgeblichen immissionschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich ist.

Die TenneT TSO GmbH verweist auf die bestehende Höchstspannungsfreileitung und deren Leitungsschutzbereich. Bauliche Maßnahmen innerhalb dieses Bereiches müssen mit dem Betreiber abgestimmt werden. Es werden weitergehende Hinweise und Informationen zum Leitungsschutzbereich gegeben.

Weitere allgemeine Hinweise kamen von der Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikation), der Industrie- und Handelskammer Hannover, der AVACON AG, der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sowie vom Unterhaltungsverband Nr. 53.

Eine vollständige Dokumentation aller eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, der Erwidierungen des Flecken Lauenau und der jeweiligen Entscheidungsanträge enthält das Abwägungsdokument zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (17 Seiten).

## 7.3 Öffentliche Auslage und Beteiligung der Behörden

### Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Logistikpark“ mit Planzeichnung und Begründung (inkl. Umweltbericht) haben vom 29.06. bis einschließlich 29.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel standen die Unterlagen auch auf der gemeinsamen Internetseite der Samtgemeinde Rodenberg und ihrer Mitgliedsgemeinden zur Verfügung.

Aus der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Neun Gewerbebetriebe aus dem bestehenden Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ äußern Bedenken darüber, dass die geplante Verkehrsführung nicht den Anforderungen der zukünftigen Fahrzeugbewegungen genügen wird. Daher wird gegen die geplante Verkehrsführung Einspruch erhoben und es wird um einen kurzfristigen Termin vor Ort gebeten, um über Lösungsmöglichkeiten zu sprechen.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf wie folgt (Zusammenfassung):



Der Flecken ist grundsätzlich der Überzeugung, dass das Gewerbegebiet Logistikpark mit den Straßen Hanomagstraße, Magirusstraße und Büssingstraße ausreichend und angemessen erschlossen ist. In dem Verkehrsgutachten (ZACHARIAS 2019) wird zwar dokumentiert, dass sich die Verkehrsbelastung in den letzten 10 Jahren insbesondere aufgrund der Ansiedlung des Edeka-Logistiklagers erheblich gesteigert hat, eine problematische Verkehrssituation wird jedoch nicht festgestellt. Der Flecken Lauenau ist gerne bereit, ein Gespräch mit den Einwendern über das Thema der Verkehrsbelastung und Verkehrsführung zu führen. Ein Termin hierfür wurde vereinbart.

Die Fraktion von Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Samtgemeinde Rodenberg tragen folgende Einwände vor:

- 1.) Der Landkreis Schaumburg ist Mitglied der nationalen Klimaschutzinitiative „Masterplan 100 % Klimaschutz“. Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine dem Klimaschutzziel entsprechenden Vorgaben. In der Bauleitplanung werden keine Kriterien benannt, die dafür Sorge tragen, dass der Bau mit den Klimazielen des Landkreises in Einklang stehen wird. Der Einsatz regenerativer Energiequellen ist nicht erwähnt. Eine sinnvolle und zeitgemäße Maßnahme des Klimaschutzes wäre die Vorgabe im B-Plan, dass die Dachfläche des neuen Gebäudes für eine Eigen- oder Fremdnutzung mit Photovoltaik zu erfolgen hat.
- 2.) Die Bauleitplanung sieht ein Regenrückhaltebecken (RRB) im Plangebiet vor. Es wird beantragt, das RRB so anzulegen, dass der Drosselablauf in 70 cm Höhe oberhalb der Sohlage angeordnet wird. Somit kann ein Teil des Regenwassers versickern und auf diese Weise dem Grundwasser zugeführt werden. Weiterhin ergeben sich hieraus positive Effekte für Fauna und Flora.
- 3.) Die zwei vorgesehenen Ausgleichsflächen tragen nicht zur Verbundbildung von Biotopen bei. Sie schaffen auch keine Areale mit hoher Biodiversität wie zum Beispiel Flächen an Bachläufen. Im Ergebnis sind minderwertige Ausgleichsflächen ohne Multiplikatoreffekte geplant. Deshalb wird eine Überplanung der Ausgleichsflächen beantragt.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf wie folgt (Zusammenfassung):

zu 1.) Es ist nicht möglich, Bauherren über Festsetzungen in einem Bebauungsplan dazu zu verpflichten, in einer bestimmten Art und Weise Energie zu erzeugen. In der Bauleitplanung können nur Regelungen getroffen werden, die bodenrechtlich relevant sind. Für den Bebauungsplan gilt ein Festsetzungskatalog, welcher in § 9 Abs. 1 BauGB geregelt ist. Dieser Katalog ist abschließend. Die ‚Erfindung‘ weiterer Festsetzungen ist nicht zulässig. Der Flecken Lauenau spricht sich grundsätzlich für eine verstärkte Nutzung von Solarenergie aus. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes und in den Örtlichen



Bauvorschriften (ÖBV) wurde darauf Wert gelegt, dass keine Regelungen enthalten sind, die eine Solarenergienutzung verhindern oder beschränken könnten (siehe z.B. § 2 der ÖBV).

In den Gewerbegebieten entscheiden aber letztlich die Eigentümer bzw. Betreiber der gewerblichen Unternehmen selbst, ob und in welcher Form sie Energie erzeugen bzw. nutzen.

zu 2.) Der Bebauungsplan regelt für das Gewerbegebiet hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses lediglich die Eckdaten: Hierbei handelt es sich um das Regenereignis (Wiederkehrhäufigkeit von Starkregen, ausgedrückt in HQ), welches für die Bemessung der Regenrückhaltung zugrunde zu legen ist und um die zulässige Abflussmenge, welche durch die Drossel an die nachgeordnete Vorflut abgegeben werden darf. Wie diese Regenrückhaltung dann auf dem Grundstück technisch ausgestaltet wird, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens bzw. eines begleitenden wasserrechtlichen Verfahrens. Eine Versickerung, welche einen nennenswerten Beitrag zur Ableitung des Oberflächenwassers leisten könnte, ist aufgrund der bindigen Lehmböden nicht zuverlässig möglich. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg befürchtet, dass sich in einem RRB mit einem dauerhaften Wasserstand Amphibien ansiedeln könnten. Dies könne in der Folge dann zu Amphibienwanderungen und zu Konflikten mit dem angrenzenden Straßenverkehr (z.B. auf der B 442) führen. Hieraus leitet sich die Empfehlung ab, das RRB besser als trockenes Becken ohne Dauerstau anzulegen.

Wie oben dargelegt findet die abschließende Klärung dieser Fragestellungen derzeit im Baugenehmigungsverfahren bzw. wasserrechtlichen Verfahren statt.

zu 3.) Die beiden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind sinnvoll gewählt und finden auch die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Sie schließen an vorhandene Ausgleichsflächen an und dienen somit dazu, für den Naturschutz räumliche Schwerpunkte zu bilden. Auf diese Weise dienen diese Flächen auch dem Biotopverbund. Die Kritik, dass es sich um ‚minderwertige Ausgleichsflächen‘ handelt, wird zurückgewiesen.

### **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich der benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 11.06.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 17.07.2020 aufgefordert. Während dieser Frist sind mehrere Stellungnahmen und Hinweise eingegangen:



Der Landkreis Schaumburg gibt Hinweise und Anregungen zur Löschwasserversorgung, zu Belangen des Straßenverkehrs, des Naturschutzes, des Immissionsschutzes, des Bauordnungsrechtes und des Planungsrechtes.

Aus Sicht des Naturschutzes wird vorweggeschickt, dass die Planung keinen grundsätzlichen Bedenken begegnet. Anschließend werden in zusammengefasster Form folgende Anregungen vorgetragen:

- a. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft erforderlich. Im Westen des geplanten Gewerbegebietes wurde ein mit 6 m Breite recht schmal bemessenes Pflanzgebot festgesetzt. Eine freie und abschirmende Gehölzentwicklung ist in dieser Breite kaum möglich. Eine weitere Einschränkung der angestrebten Vermeidungsfunktion besteht in der Lage des Pflanzstreifens im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung. Aufgrund dieser Vorgaben ist die Funktionserfüllung dieser Pflanzung weitgehend ausgeschlossen. Eine Auseinandersetzung mit diesem Thema im Umweltbericht wird für erforderlich gehalten.
- b. Mit der Realisierung des geplanten Rückhaltebeckens im Osten des Plangebietes ist die Schaffung geeigneter Amphibienlebensräume nicht ausgeschlossen. Hier sind die Planunterlagen um Aussagen zur Risikoabschätzung und zu möglichen Vermeidungs- und Lenkungsmaßnahmen in Verbindung mit möglichen Amphibienwanderungen zu ergänzen.
- c. Die in der textlichen Festsetzung § 6 des Bebauungsplanes aufgeführten externen Maßnahmen (Flächen 1 und 2) sind zu Kompensationszwecken geeignet. Im Umweltbericht sind noch mögliche Auswirkungen (Verdrängungseffekte) auf ein ggf. etabliertes Feldlerchenvorkommen zu bewerten.
- d. Nach Hinweis Nr. 6 des Bebauungsplanes ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. Diese Anforderung ist als Auflage in die Baugenehmigung zu übernehmen.
- e. Nach Hinweis Nr. 7 des Bebauungsplanes sind zu den Pflanzungen Pflanzpläne zu erstellen. Gleichzeitig sind Ausführungspläne für die externen Kompensationsmaßnahmen zu erstellen. Die Pflanzpläne und Ausführungspläne sind den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- f. Eine Baufeldräumung ist ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Sofern eine Baufeldräumung außerhalb dieses Zeitraumes und damit innerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit unerlässlich ist, so ist vorab ein

ornithologisches Monitoring durchzuführen, zu dokumentieren und der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen (siehe auch die "Zusammenfassende Beurteilung" unter Kapitel 9.3.2 des Umweltberichtes). Diese Vorgabe ist als Hinweis in den Bebauungsplan und als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

g. Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

In der Tabelle der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fehlt die Angabe der Biotoptypen für das Plangebiet "Soll-Zustand".

Nach den Ausführungen im Umweltbericht wird der artenreichere "Grasweg" im Norden und der "Schotterweg" im Osten des Plangebietes vollständig erhalten. Hier ist zu klären, wie dieser erstrebenswerte Erhalt gewährleistet werden soll. Entsprechende Festsetzungen fehlen. Die genannten Strukturen im Osten des Plangebietes werden im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) hält es für geboten, die unbefestigten Randstrukturen durch entsprechende Festsetzungen zu sichern. Alternativ sind sie in die Bilanzierung einzustellen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird folgende Anregung gegeben:

Das Plangebiet wird in eine unbeschränkte (65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) und eine beschränkte (60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags / 44 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) Teilfläche gegliedert. Insoweit wird offensichtlich auf die Rechtsprechung des BVerwG, z. B. Urteil vom 07.12.2017 sowie vom 07.03.2019, reagiert. Es ist letztendlich eine juristische Frage, die bis auf Weiteres offen bleibt, ob damit den Anforderungen in hinreichendem Maße entsprochen wird, da letztendlich auch das vermeintlich uneingeschränkte Teilgebiet mit einem verminderten Kontingent nachts stark eingeschränkt berücksichtigt wird.

Es ist zu empfehlen, den Hinweis des Gutachters aufzunehmen, dass das ausgewiesene Gewerbegebiet aufgrund der notwendigen Einschränkungen wegen der schalltechnischen Vorbelastung nicht gebietstypisch genutzt werden kann.

Ferner wird es als erforderlich angesehen, für das geplante Vorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens den schalltechnischen Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente gemäß DIN 45691 zu führen.

Aus Sicht des Planungsrechtes werden geringfügige Ergänzungen im Begründungstext angeregt.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf wie folgt (Zusammenfassung):



Belange des Naturschutzes:

zu a.: Eine umfassende Eingrünung des Plangebietes erfolgt – wie auch bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen – mit 15 m Breite in südlicher Richtung. Im Westen ist eine vergleichbare Eingrünung nicht möglich, da über dem westlichen Rand des Gewerbegebietes eine 380 kV-Hochspannungsleitung verläuft. Im Schutzbereich dieser Leitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig.

Ein verminderter Eingriffsumfang bezüglich des Landschaftsbildes ergibt sich in westlicher Richtung dadurch, dass das geplante Gebäude im topografisch höher gelegenen Westen des Plangebietes teilweise in den Boden eingelassen wird. Gemäß der Höhenfestsetzung im B-Plan darf das Gebäude an seinem westlichen Rand das gewachsene Gelände um ca. 13 m überragen. Die getroffenen Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes § 5.3 (Baumpflanzungen) und § 5.4 (Bepflanzung von Böschungen) leisten (ebenfalls) einen Beitrag zur Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes.

Mit der 6 m breiten Strauchpflanzung am westlichen Rand wird zwar nicht erreicht, dass der Blick auf das geplante Gebäude vollständig verstellt wird. Dennoch hat diese Pflanzung eine Wirkung. Der großvolumige Baukörper präsentiert sich nicht ‚kahl‘ und unbegrünt in der Landschaft.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Ansicht des Gewerbegebietes aus westlicher Richtung durch die 380 kV-Hochspannungsleitung und die angrenzenden Gewerbegebäude in hohem Maße vorbelastet ist, was den Wert und die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes im Plangebiet herabsetzt.

Mit der Festsetzung des 6 m breiten Pflanzstreifens wurde unter den gegebenen Umständen das bestmögliche zu einer Ortsrandeingrünung im Westen getan.

zu b.: Im nahen räumlichen Umfeld des Plangebietes gibt es bereits mehrere Regenrückhaltebecken (RRB), welche unmittelbar südwestlich der B 442 liegen. Konflikte mit Amphibienpopulationen und -wanderungen, welche dazu führen, dass ggf. zahlreiche Tiere auf der B 442 oder auf anderen Straßen überfahren werden, sind dem Flecken Lauenau bisher nicht bekannt geworden. Insofern geht der Flecken davon aus, dass in diesen Randbereichen zwischen dem Gewerbegebiet Logistikpark und der B 442 keine bzw. keine größeren Amphibienpopulationen existieren. Es bestehen somit keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem geplanten Regenrückhaltebecken ein Konflikt mit dem Amphibienschutz geschaffen wird.

Eine mögliche Maßnahme, um einen solchen potenziellen Konflikt zuverlässig zu vermeiden, ist der Verzicht auf eine dauerhafte Wasserführung in dem geplanten RRB. Eine (ohnehin nicht zu erwartende) Amphibienpopulation würde sich in einem überwiegend trockenen Becken nicht halten können. Dieser Aspekt ist jedoch Gegenstand des

Baugenehmigungsverfahren bzw. des wasserrechtlichen Verfahrens, da dort die Detailplanung des RRB festgelegt wird.

zu c.: Die untere Naturschutzbehörde äußert die Besorgnis, dass die beiden geplanten externen Ausgleichsflächen (Nr. 1 und Nr. 2) zu einer Verdrängung von Feldlerchen aus ihren Lebensräumen führen könnten. Die Ausgleichsfläche Nr. 1 wird ausdrücklich für die Feldvogelfauna optimiert. Insofern profitiert die Lebensgemeinschaft der Feldvögel von dieser Maßnahme. Die Hecke am nordwestlichen Rand dieser Fläche dient zwar nicht dem Schutz der Lerche. Es ist aber auch nicht davon auszugehen, dass durch die Anlage einer 180 m langen Hecke in der ansonsten offenen Feldflur ein nennenswerter und ‚messbarer‘ Verdrängungseffekt für Vogelarten des Offenlandes ausgelöst wird. Diese Aussage gilt jedenfalls für mäßig strukturierte Mittelgebirgslandschaften, wie sie in der Samtgemeinde Rodenberg vorzufinden sind. Die Hecke dient dazu, den für den Naturschutz aufgewerteten Bereich oberhalb des Edeka-Logistiklagers etwas gegenüber der BAB 2 abzuschirmen. Zudem bilden die Gehölzstrukturen ihrerseits einen Lebensraum für (andere) Vogelarten der Kulturlandschaft wie z.B. Dorngrasmücke und Goldammer.

Für die Ausgleichsfläche Nr. 2 (Aufforstung) ist Folgendes auszuführen: Der Abstand zwischen dem Waldrand des Deisters und der bereits vorhandenen ‚alten‘ Aufforstungsfläche beträgt ca. 170 m. Im Südosten verläuft ein Bachtälchen (‚Lammerkampgrund‘), welches ebenfalls von hohem Baumbestand begleitet wird. Da die Feldlerche von vertikalen Strukturen bei der Wahl ihrer Brutreviere einen Abstand von ca. 80 bis 100 m einhält, weist der Landschaftsraum, in welchem sich diese Ausgleichsfläche befindet, keine günstige Eignung für die Feldlerche auf. Für den südlich an die Ausgleichsfläche Nr. 2 angrenzenden Bereich ist ebenfalls eine Aufforstung vorgesehen. Insofern wird mit der Ausgleichsfläche Nr. 2 lediglich die bereits begonnene Entwicklung eines kleinen Waldbestandes fortgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Feldlerche oder anderer Vogelarten ist hiermit nicht verbunden.

zu d.: Der Hinweis zur Umweltbaubegleitung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

zu e.: Der Hinweis zu Pflanz- und Ausführungsplänen für Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

zu f.: Bezüglich der Bauzeitenbeschränkung (Baufeldräumung nur zwischen 01.10. und 28.02.) wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 57 eine abweichende Auffassung vertreten: *„Als regelmäßige Vogelbrutzeit ist der Zeitraum vom 01. März bis zum 31. Juli anzunehmen. (...)“* An dieser fachlichen Bewertung bezüglich der zeitlichen Eingrenzung der Vogelbrutzeit auf Ackerflächen hält der Flecken Lauenau auch weiterhin fest. Da die

Entscheidung über die Festlegung einer Bauzeitenbeschränkung ohnehin im Baugenehmigungsverfahren (vom Landkreis Schaumburg) getroffen wird, kommt es auf die Ausführungen zum Bebauungsplan nicht abschließend an. Aus diesen Gründen wird der Flecken Lauenau keine Anpassung im Bebauungsplan vornehmen.

zu g.: Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Auf die Nennung der Biotoptypenkürzel im „Soll-Zustand“ (nach Realisierung der Planung) wurde aus folgendem Grund verzichtet: Den Kategorien der Planzeichnung lassen sich nicht immer eindeutige Biotoptypen gemäß der Biotoptypenliste (Liste II in NST 2013) zuordnen. So könnte die „unversiegelte Restfläche“ im Gewerbegebiet z.B. zukünftig als Scherrasen angelegt werden, es ist aber auch möglich, dass dort Rabatten aus Zierpflanzen oder Ziergehölzen angelegt werden. Bei einer geringen Pflegeintensität ist auch die Entwicklung einer Ruderalflur denkbar. Diese unterschiedlichen Szenarien würden jeweils zu unterschiedlichen Biotoptypen führen. Daher wurde auf die Angabe eines Kürzels verzichtet.

Bezüglich des vorhandenen Weges im Geltungsbereich wird im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 57 (Entwurf, S. 71) folgende Aussage getroffen: *„Auf der Wegeparzelle im Osten (Rad- und Fußweg) wird aufgrund der Planung keine Veränderung vorgenommen. Der Weg bleibt unverändert erhalten; er wird nicht Teil des Baugrundstücks. Insofern wird für diese Wegeparzelle keine Veränderung bilanziert.“*

Diese Aussage bezieht sich ausschließlich auf den Wegeabschnitt am östlichen Rand des Plangebietes bis zu seiner Einmündung in die Magirusstraße. Der Wegeabschnitt am nördlichen Rand des Plangebietes wird Teil des Gewerbegebietes und wurde auch entsprechend in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Bei dem Weg am östlichen Rand des Plangebietes handelt es sich um einen geschotterten Weg für Fahrradfahrer und Fußgänger. Seitlich grenzen grasreiche Ruderalfluren, Gehölzbestände (entlang der B 442) sowie ein Graben an. Der Weg befindet sich im Eigentum des Fleckens (Baulastträger). Es ist nicht geplant, an diesem Weg und an der Art seiner Befestigung etwas zu ändern. Es besteht daher kein Anlass, für diese Wegeparzelle einen Eingriff zu bilanzieren. Dies gilt umso mehr, als sich der Weg im Eigentum des Flecken Lauenau befindet, welcher in seiner Eigenschaft als verantwortlicher kommunaler Baulastträger handelt.

Belange des Immissionsschutzes:

Es ist richtig, dass die als Variante 1 im Schallgutachten (GTA 2020) bezeichnete und dem B-Plan zu Grunde gelegte Gliederung eine Reaktion auf die entsprechende Rechtsprechung darstellt, wonach ein Baugebiet mit Emissionskontingenten in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt und mindestens ein Teilgebiet

dabei von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen sein muss. Der Ansatz für das unbeschränkte Teilgebiet des Gewerbegebietes von  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  tags /  $50 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts entspricht der üblichen Vorgehensweise zur Bildung eines notwendigen Rechenansatzes und leitet sich aus entsprechenden Orientierungs- und Richtwerten ab, wie in Kap. 3.2 der schalltechnischen Untersuchung umfassend erläutert. Dies kommt zwar faktisch einer Einschränkung gleich, stellt aber nicht die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes in Frage, welches gemäß BauNVO zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

Mit dem Ansatz von  $50 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts wurde in der Variante 1 das entsprechende Teilgebiet unvermindert gerechnet. Dem überarbeiteten Schallgutachten (29.07.2020) wurden Rechenprotokolle beigelegt, die dies verdeutlichen.

Das nicht durch Emissionskontingente eingeschränkte Teilgebiet kann also diesbezüglich absolut gebietstypisch genutzt werden. Schalltechnisch nicht gebietstypisch bleibt hingegen die Nutzung des übrigen Teilgebietes. Ein zusätzlicher Hinweis auf der Planzeichnung wird nicht für erforderlich gehalten, da die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in ihrem Aussagegehalt eindeutig sind. Die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes bleibt trotz dieser Einschränkung gewahrt. Das geplante Vorhaben ist mit Lärmschutzaufgaben verbunden realisierbar.

Belange des Planungsrechtes:

Die angeregten geringfügigen Ergänzungen im Text des Bebauungsplanes werden aufgenommen und berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Hameln) äußert keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Regerrückhaltebecken außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone liegen sollte.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf, dass die konkrete Lage und Ausdehnung des Regerrückhaltebeckens im Baugenehmigungsverfahren bzw. im wasserrechtlichen Verfahren festgelegt werden. Genauere Angaben kann er zu diesem Thema daher nicht treffen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt (GAA) trägt Bedenken vor zu den Themen Lärm- und Geruchsimmissionen.

Lärm:

Im Rahmen der Prüfung der Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass die vorliegende Untersuchung in wesentlichen Teilen nicht prüfbar und somit der Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit der Planung nicht erfolgt ist. Die schalltechnischen Berechnungen

folgen im Wesentlichen den hier anzuwendenden Normen und Richtlinien. Dennoch sind einige Aussagen des Gutachters nicht nachvollziehbar. Weiterhin besteht in einigen Fragen Klärungsbedarf. Eine abschließende Prüfung der schalltechnischen Situation ist derzeit aus folgenden Gründen nicht möglich.

1. Bei der Beschreibung der Immissionsorte (IO) in Kap. 2.4 der Untersuchung ist eine nachvollziehbare und prüfbare Benennung/Verortung der IO nicht enthalten. Weiterhin fehlen Aussagen dazu auf welcher Grundlage die Einstufung der Schutzwürdigkeit vorgenommen wurde. Hier ist eine Ergänzung des Gutachtens erforderlich.
2. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass in den bestehenden Gewerbegebieten nördlich des Plangebietes Büronutzungen vorhanden sind. Diese werden in der vorliegenden Untersuchung nicht berücksichtigt.
3. Gemäß Anlage 3.3.1 der Untersuchung wurde bei den Immissionsorten nur das Erdgeschoss betrachtet. Da in höheren Geschosslagen mit höheren Immissionen zu rechnen ist, ist das Gutachten um eine Betrachtung der Geschosshöhen mit den jeweils höchsten Immissionspegeln zu ergänzen.
4. In der schalltechnischen Untersuchung wird erläutert, dass in Abstimmung mit der planenden Kommune die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für das allgemeine Wohngebiet in Pohle durch die Gesamtbelastung pauschal um 1 dB überschritten werden können. Diesem Ansatz kann grundsätzlich nicht gefolgt werden. Hier ist insbesondere auf den Erlass VVB-BauG hinzuweisen.
5. Bei der in Kap. 3.3 erläuterten Ermittlung der Vorbelastung besteht Klärungsbedarf. Der Klärungsbedarf betrifft insbesondere die Emissionen des Sondergebietes Tank- und Rastanlage sowie die Einstufung der Flächen verschiedener Bebauungspläne.
6. Um die Berechnungsergebnisse nachvollziehen zu können sind zusätzlich Informationen über die Berechnungsverfahren, Emissions-Eingangsdaten, Ausbreitungsparameter und sonstige Randbedingungen erforderlich. Eine Ergänzung ist erforderlich.
7. Die anzunehmende mittlere Emissionshöhe im B-Plan Nr. 51 beträgt laut den dortigen Angaben 5 m über Gelände. Dies ist bei den Berechnungen zu berücksichtigen.
8. In dem schalltechnischen Gutachten ist ein Richtungssektor mit sog. Zusatzkontingent genannt bzw. eingezeichnet, der in der Untersuchung keine Erwähnung findet. Es ist die Frage zu klären warum dieses Zusatzkontingent in Abstrahlungsrichtung auf ein Mischgebiet vergeben wurde, jedoch die nördlich und nordwestlich liegenden Gewerbegebiete und landwirtschaftlichen Flächen unberücksichtigt blieben.

#### Geruch:

Die Emissionsermittlung für die möglichen emissionsrelevanten Prozesse ist nachvollziehbar und plausibel.

Die im Gutachten dargestellten Berechnungsergebnisse sind unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen und Festlegungen und unter der Voraussetzung, dass der Nachweis für die Übertragbarkeit der verwendeten meteorologischen Daten geführt werden kann, nachvollziehbar und plausibel.

Der Nachweis der Übertragbarkeit der verwendeten meteorologischen Daten wird jedoch nicht hinreichend dargestellt und die Verwendung der meteorologischen Zeitreihe der Station Wunstorf aus dem Jahr 2016 ist nicht hinreichend begründet.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf wie folgt:

#### Lärm:

Zur Kritik des GAA wurde eine intensive Abstimmung mit dem verantwortlichen Schallgutachter und dem GAA geführt. Zu den einzelnen Punkten wird entgegnet:

zu 1. Immissionsorte: Die einzelnen Immissionsorte wurden in einer Überarbeitung des Gutachtens (Stand 29.07.2020) textlich eindeutig benannt. Die Einstufung der Schutzwürdigkeit erfolgte auf der Grundlage von Bebauungsplänen (sofern bestehend) bzw. durch Überprüfung und Einschätzung des Flecken Lauenau. Das Gutachten wurde ergänzt.

zu 2. Büronutzungen bestehender Gewerbegebiete: Bei dem in Anlage 3.4 der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Emissionskontingent ergibt sich gem. Anlage 3.5 ein Immissionskontingent von 56 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht am nächstgelegenen Immissionsort 07. Diese Pegel unterschreiten auch auf den direkt benachbarten Grundstücken im Gewerbegebiet in etwa gleichem Abstand wie der Immissionsort 07 die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete deutlich. Damit wären Betriebsleiterwohnungen sowie Büronutzungen ausreichend geschützt.

zu 3. Immissionsorte (Höhe): In der Anlage 3.3.1 wurde fälschlich als Geschoss „EG“ angegeben, tatsächlich aber für das 1. OG (Höhe 4 m) gerechnet. Der falsche Tabelleneintrag wurde korrigiert und die Höhenlage in der Bezeichnung der Immissionsorte ergänzt.

zu 4. Überschreitung IRW / OW: Die in der Einwendung angesprochene Überschreitung von 1 dB bezieht sich nur auf die in der Bauleitplanung verwendete grobe und typisierende Beschreibungsform von geräuschemittierenden Flächen. Diese Beschreibungsform setzt voraus, dass alle Betriebe in diesen Flächen zeitgleich emittieren. Für den Nachtzeitraum setzt dieses Modell voraus, dass alle Betriebe in ein und derselben Nachtstunde die

höchste betriebliche Auslastung ausnutzen. Das ist sehr unwahrscheinlich. Somit wird eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts nachts faktisch nicht auftreten.

Es ist sichergestellt, dass die Bauleitplanung keine Gegebenheiten schafft, an denen die tatsächliche Umsetzung von Vorhaben später scheitern könnte.

Dass die geplanten neuen Geräuschimmissionen so wie in der Einwendung gefordert gem. VV-BBauG hinter den vorhandenen zurücktreten müssen, ist durch Berücksichtigung eines ‚Puffers‘ von 6 dB zum Immissionsrichtwert am meistbetroffenen Immissionsort berücksichtigt worden.

zu 5. Vorbelastung: Bei der Beschreibung der Tank- und Rastanlage wurde im Gutachten dargelegt, dass der flächenhafte Ansatz einer vorangegangenen Untersuchung (BMH 2009), welcher sich auf Gewerbegebiete bezog, im vorliegende Fall für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tank- und Rastanlage geprüft wurde und die Prüfung zu keinem abweichenden Ergebnis hinsichtlich der in die Untersuchung eingestellten Emissionen kam. Nur die Vorgehensweise ist eine andere und nimmt Bezug auf das Sondergebiet. Es besteht also Kongruenz zu der schalltechnischen Untersuchung zu den Industrie- und Gewerbegebieten.

Für die Ansätze der Industrie- und Gewerbegebiete des Gutachtens wurden alle planungsrechtlich festgesetzten IFSP berücksichtigt. Diese wurden den Bebauungsplänen entnommen. Es wurde in keinem Fall vom festgesetzten Planungsrecht abgewichen.

zu 6. Das Gutachten wurde um entsprechende zusätzliche Angaben und Rechenprotokolle ergänzt.

zu 7. Emissionshöhe: Die für die Industriegebiete der plangegebenen Vorbelastung berücksichtigte Emissionshöhe wurde korrekt mit 5 m über Gelände berücksichtigt. Der entsprechende Hinweis fehlte im Gutachten und wurde ergänzt.

zu 8. Richtungssektor: Die Begründung für die Einführung des richtungsbezogenen Sektors ergibt sich aus dem Wissen um das spätere Ansiedlungsvorhaben. In Richtung des Sektors liegt das Mischgebiet in Lauenau. Dort bestehen aufgrund des Abstandes zum Plangebiet noch deutliche Immissionsreserven. Das spätere Vorhaben wird in dieser Richtung durch das Emissionskontingent unnötig begrenzt. Ein Teil der Immissionsreserven wird für den späteren Parkplatz des geplanten konkreten Hochbauvorhabens benötigt. Daher wurde die richtungsbezogene Anhebung vorgeschlagen. Sie wurde nicht weiter ausgedehnt als erforderlich, um nicht dem Gebot der planerischen Zurückhaltung zu widersprechen. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Norden ist nicht erforderlich.

In der Abstimmung mit dem GAA wurde zudem festgestellt, dass sich die Vorbelastungssituation etwas abweichend darstellt. Insofern wurde für die aktuelle Fassung des



Schallgutachtens eine Korrektur vorgenommen. Weiterhin wurde – entsprechend den bisherigen schalltechnischen Untersuchungen für die Gewerbe- und Industriegebiete (BMH 2009) – ein digitales Geländemodell in die Ausbreitungsberechnungen eingestellt.

Die schalltechnische Untersuchung wurde den voranstehenden Ausführungen entsprechend überarbeitet und ergänzt (Stand: 29.07.2020). Im Ergebnis ergeben sich nur geringfügige Abweichungen zu der vorhergehenden Fassung des Gutachtens (Stand: 27.05.2020), welche der Entwurfsfassung des B-Planes Nr. 57 beigefügt war. Die Überschreitung der relevanten Immissionsricht- und Orientierungswerte am Immissionsort 02 erhöht sich von 0,7 auf 0,8 dB((A)). Im Rahmen der Abwägung soll unverändert der Ansiedlung des Gewerbes der Vorzug gegeben werden. Im Ergebnis wird die geringfügige, nicht wahrnehmbare Überschreitung der Orientierungs- bzw. Richtwerte als hinnehmbar beurteilt. Die Grundzüge der Planung sind durch diese geringfügige Anpassung der schalltechnischen Werte nicht berührt.

Geruch:

Die Verwendung von Wetterdaten der nur ca. 20 km entfernten Station Wunstorf erscheint - wie in Kap. 7.2 des Gutachtens (TÜV NORD 2020) erläutert - plausibel für eine Abschätzung der Geruchsbelastungen auf der Ebene der Bauleitplanung.

Die Vodafone GmbH weist darauf hin, dass eine Richtfunktrasse über das Plangebiet verläuft, welche nicht beeinträchtigt werden soll.

Der Flecken Lauenau erwidert hierauf, dass die Höhe der Richtfunkverbindung über dem Plangebiet > 300 m beträgt. Im Bebauungsplan Nr. 57 ist eine Höhenbegrenzung von 109 m üNN für die Oberkante von Gebäuden festgelegt. Ein Konflikt zwischen der geplanten Bebauung und der Richtfunkstrecke von Vodafone ist somit vollständig ausgeschlossen.

## 7.4 Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 57 ‚Logistikpark‘, mit örtlicher Bauvorschrift nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.08.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.



## **TEIL B (Begründung – Umweltbericht)**

### **8 Einleitung des Umweltberichtes**

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB).

#### **8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

##### **8.1.1 Ziele des Bebauungsplans**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“ wird der Zweck verfolgt, ein neues Gewerbegebiet im Anschluss an vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete zu entwickeln.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen sowie der Schaffung von Arbeitsstätten, siehe Teil A (allgemeiner Teil), Kap. 1.3, werden mit der Bauleitplanung auch folgende umweltbezogene Ziele verfolgt:

- Mit dem Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, welche außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und Wasserrechtes liegt und relativ geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweist.
- Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes ‚Logistikpark‘ dient der Konzentration von gewerblichen Nutzungen an einem landschaftlich bereits vorbelasteten Standort.
- Städtebauliche und landschaftliche Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Umgebung.

##### **8.1.2 Inhalte des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich umfasst 6,7 ha und bildet den südlichen Abschluss des gemeindeübergreifenden Gewerbegebietes „Logistikpark“ an der BAB 2, nahe der Anschlussstelle „Lauenau“. Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend ackerbaulich genutzt.



Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen und von der Hanomagstraße und der Magirusstraße aus erschlossen. Unter anderem sind Wohnnutzungen und Einzelhandel im Gebiet ausgeschlossen, Lärmemissionen sind auf den überwiegenden Flächenanteilen kontingentiert. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt (109 m ü. NHN, im Mittel max. ca. 18 m über Gelände), die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelängen.

Für das Gebiet sind verschiedene Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt: am südlichen Rand ist auf ganzer Länge eine 15 m breite Pflanzfläche vorgesehen; weitere Einzelbäume sind im Baugebiet sowie auch zur Gliederung von Stellplätzen zu pflanzen. Böschungsf Flächen sind zu begrünen.

Für das Gewerbegebiet wird eine große Ackerfläche in Anspruch genommen. Der Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird zum kleinen Teil am Rande des Geltungsbereichs und zum überwiegenden Teil auf zwei externen Ausgleichsflächen (außerhalb des Geltungsbereichs) realisiert.

## **8.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

### **8.2.1 Fachgesetze**

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in dem Bebauungsplan Nr. 57 ‚Logistikpark‘ berücksichtigt sind. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

Bezogen auf immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV) anzuwenden. Weitere Anforderungen des Immissionsschutzrechts (zu den

Themen Lärm und Geruch) sind im entsprechenden Fachgutachten (GTA 2020, TÜV NORD 2020) aufgeführt.

Die Art der Berücksichtigung dieser Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans wird in den weiteren Kapiteln des Umweltberichtes im Einzelnen dargelegt.

## 8.2.2 Fachplanungen

### Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist für das Plangebiet insbesondere der Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (LRP Vorentwurf 2001) anzuführen. Ein kommunaler Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Rodenberg und ihre Mitgliedsgemeinden nicht vor.

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotop‘ ist der Geltungsbereich von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).
- Für das Landschaftsbild weist der LRP eine ‚mittlere Bedeutung‘ und den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Eine Beeinträchtigung stellt die im Westen tangierende 380 kV-Hochspannungsleitung dar.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie ‚Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind‘ typisiert. Darüber hinaus wird die ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘ empfohlen.
- Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung wird für das Plangebiet als mittel eingestuft.

### Schutzgebiete

#### Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht:

Das Plangebiet liegt im Naturpark ‚Weserbergland‘. In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich keine weiteren Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht. Mit dem Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 16 Süntel‘ befindet sich das nächstgelegene Schutzgebiet in ca. 1,2 km Entfernung.



### Natura 2000:

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine vom Land Niedersachsen gemeldeten Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Süntel, Wesergebirge, Deister“) und die nächsten Vogelschutzgebiete („Schaumburger Wald“, „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“) befinden sich in einer Entfernung von mehreren Kilometern zu dem Geltungsbereich.

Die Planung ist in keiner Weise dazu geeignet, diese entfernt liegenden Natura 2000 - Gebiete zu beeinträchtigen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

### Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Östlich des Geltungsbereichs in etwa 200 m Entfernung befindet sich im Bereich der Rodenberger Aue ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet. Dieses wird durch die Planung nicht berührt.

## **8.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes**

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich; angrenzende Flächen werden im erforderlichen Umfang einbezogen.

Für den Bebauungsplan und das Vorhaben der Firma XOX Gebäck GmbH wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (s. Kap. 5.2 und Anhang 5).

Weiterhin sind Immissionsgutachten zu den Themen Schall und Geruch erstellt worden (s. Kap. 5.4 und Anhänge 6 und 7).

Die Situation des Orts- und Landschaftsbildes wurde durch Ortsbegehung und Fotodokumentation ermittelt.

Um die Höhenverhältnisse und das Relief zu erfassen, wurde ein Geländeaufmaß durchgeführt. Dieses liefert wertvolle Hinweise auch für die weitere Bearbeitung der Schutzgüter Boden und Wasser (z.B. für die Ermittlung von Bodenauf- und -abtrag sowie die Rahmenbedingungen für das Regenwassermanagement).

Zudem liegt ein Baugrundgutachten vor, welches Informationen zum Schutzgut Boden sowie zum Grundwasserstand enthält.



Weitere Angaben zu den abiotischen Schutzgütern werden vorhandenen Informationen (z.B. Landschaftsrahmenplan, Datenserver des LBEG und des NLWKN) entnommen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope wurde der nachfolgende Untersuchungsumfang durchgeführt.

Ein Teil der erforderlichen Untersuchungen ist bereits im Jahr 2015 im Zusammenhang mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. Bezüglich der Aktualität von faunistischen Kartierdaten wird davon ausgegangen, dass sie günstigenfalls nicht älter als fünf Jahre, und keinesfalls älter als sieben Jahre sein sollten. Diese Anforderung erfüllen die - inzwischen fünf Jahre alten - Daten von 2015. Dennoch wurde in 2019 erneut eine Vogelkartierung in 6 Begehungen durchgeführt mit der Zielsetzung, die Ergebnisse von 2015 zu überprüfen und zu aktualisieren. Die Kartierungen im Einzelnen:

- Biototypen: Flächendeckende Erfassung in 2019 inkl. Kartierung der Flora (seltene / gefährdete Arten).
- Feldhamster: Eine Begehung im Mai 2015. Keinerlei Hinweise und Vorinformationen auf Hamstervorkommen festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass kein Hamster vorhanden ist.
- Brutvögel: In 2015: 6 Begehungen etwa von Mitte März bis Mitte Juni:  
Termine: 18.03., 10.04., 01.05., 10.05., 24.05., 13.06., davon die beiden ersten Termine abendliche Begehungen, alle weiteren Termine morgendliche Begehungen.  
In 2019: 6 Begehungen etwa von Mitte März bis Mitte Juni:  
Termine: 21.03., 29.03., 26.04., 08.05., 26.05., 18.06., davon drei Termine spätnachmittags bzw. abends und drei Termine morgens.

Zur Dokumentation und Bewertung der Ergebnisse der Brutvogelkartierung wurde ein Fachgutachten erstellt (v. LUCKWALD 2020a).

Weitergehende Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Dieser Untersuchungsumfang zum Schutzgut Arten und Biotope wurde der unteren Naturschutzbehörde am 13.06.2019 zur Kenntnis und zur Abstimmung mitgeteilt.

Monitoring Rebhuhn: Für die Art Rebhuhn wurde im Auftrag des Flecken Lauenau im Zeitraum 2012 bis 2019<sup>7</sup> in der Umgebung des Gewerbegebietes Logistikpark ein Monitoring durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 war Teil des Untersuchungsgebietes. Die Ergebnisse sind dokumentiert in v. LUCKWALD 2020 (s. Plan in Anhang 2).

---

<sup>7</sup> Erfassungen haben in den Jahren 2012, 2013, 2014, 2015, 2017 und 2019 stattgefunden.

## 9 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

### 9.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

#### 9.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

##### Erholung

Für die Erholungsnutzung ist das Gebiet aufgrund der Vorbelastungen durch die nördlich angrenzende Gewerbenutzung, die Freileitung, die BAB 2 und die Bundesstraße 442 von sehr geringer Bedeutung.

Auch der geschotterte Rad- und Fußweg dürfte kaum von erholungsuchenden Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden. Dieser verläuft parallel zur Bundesstraße und bildet eine Verbindung zwischen der Lauenauer Straße und dem Gewerbegebiet. Durch ihn werden keine Erholungsgebiete erschlossen, zumal keine Anbindung zum sonstigen Wirtschaftswegenetz besteht.

##### Immissionen / menschliche Gesundheit

Südlich des Geltungsbereichs befinden sich mehrere, überwiegend zu Wohnzwecken, teils auch gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich. Das nächstgelegene Wohngebäude grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Die nächsten Wohn- bzw. Mischgebiete liegen etwa 120 m (Lauenau) und 270 m (Pohle) entfernt.

Aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes „Logistikpark“ besteht für die Wohnbebauungen in Lauenau und Pohle eine Vorbelastung durch Gewerbelärm. Außerdem besteht aufgrund der Nähe zur BAB 2 und entlang der vielbefahrenen B 442 eine Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm.

Von der 380 kV-Hochspannungsleitung im westlichen Teil des Plangebietes gehen niederfrequente elektrische und magnetische Felder aus.

##### Schallimmissionen

Zur Beurteilung der Schallimmissionen ist eine Schalltechnische Untersuchung (GTA 2020) erstellt worden. Die Belange des Immissionsschutzes sowie die Inhalte dieses Gutachtens sind in Kap. 5.4 beschrieben.

Zur Vorbelastung werden insbesondere folgende Aussagen getroffen:



Nördlich des Plangebiets befinden sich durch rechtskräftige Bebauungspläne ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete. Diese Gebiete sind bereits bebaut bzw. werden gewerblich genutzt. Maßgeblich für schalltechnische Berücksichtigung als Vorbelastung sind die zulässigen Emissionswerte gemäß den im jeweiligen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln oder Emissionskontingenten). Wo bauleitplanerische Vorgaben fehlen, wurden gebietstypische Ansätze getroffen.

Die auf dieser Grundlage erstellten Modelle für die Schallausbreitung setzen zeitgleiches Emittieren aller Bereiche bzw. Betriebe voraus und überschätzen daher voraussichtlich die tatsächlich am Tag oder in der Nacht eintretende Geräuschsituation (GTA 2020).

Weiterhin wurde die Vorbelastung durch Verkehrslärm ausgehend von der BAB 2, der B 442 sowie der Hanomag- und der Magirusstraße ermittelt (GTA 2020).

## **Geruch**

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen ist ein Geruchsgutachten (TÜV NORD 2020) erstellt worden. Die Belange des Immissionsschutzes sowie die Inhalte dieses Gutachtens sind in Kap. 5.4 beschrieben.

Als mögliche Vorbelastung durch Gerüche wurden folgende Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes in Betracht gezogen: die Kläranlage nördlich der BAB 2, die Pferdehaltung auf Gut Lübbersen sowie die Kompostieranlage südlich der Lauenauer Straße. Für die Kläranlage und die Pferdehaltung kommt das Gutachten zu der Aussage, dass aufgrund der Entfernungen und der zu erwartenden Geruchsintensitäten keine Geruchsemissionen auftreten, die für den Bebauungsplan Nr. 57 relevant werden könnten. Die südlich des Plangebietes gelegene Kompostieranlage wird dagegen im Rahmen der Gesamtbelastungsbetrachtung berücksichtigt, da orientierende Ausbreitungsrechnungen gezeigt haben, dass relevante Geruchsimmissionen in Bereichen, in denen auch die XOX Gebäck GmbH relevante Geruchsimmissionen verursacht, auftreten (TÜV NORD 2020). Für die Kompostierung wurden daher vom Gutachter die spezifischen Geruchsemissionen ermittelt.

Als Grundlage für die Ausbreitung von Gerüchen werden meteorologische Daten (Windrichtung und Windgeschwindigkeit) ermittelt. Diese Daten wurden an der Wetterstation Wunstorf erhoben. Sie zeigen, dass im Jahresverlauf Winde aus westlichen (bis südwestlichen) Richtungen deutlich überwiegen, gefolgt von östlichen Richtungen (TÜV NORD 2020).

### 9.1.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

#### Biotoptypen und Flora:

Das Plangebiet wird zum weitaus überwiegenden Teil von einer Ackerfläche (Biotoptyp AT<sup>8</sup> – Basenreicher Lehm-/Tonacker) eingenommen, welche in 2019 mit Raps bestellt war. Im Osten verläuft ein Rad- und Fußweg (OVW) mit einem wegebegleitenden, ruderalen Saum (UHM).

Auf angrenzenden Flächen befinden sich im Norden Biotoptypen der vorhandenen Gewerbegebiete: Siedlungsflächen (OGG), Brach- und Ruderalflächen (UHM) sowie Gehölzanzpflanzungen und Ruderalgebüsche (BMS, BRS, HBE, HPG, BZN). Im Osten, entlang der B 442 befinden sich weitere Brach- und Ruderalflächen (UHM) sowie ältere Gehölzbestände (HBE). Im Süden grenzen Gartengrundstücke an, welche als Hausgarten (PH) und als Hundeübungsplatz (PSZ - sonstige Sport- und Freizeitanlage) anzusprechen sind. Im Westen erstrecken sich angrenzend weitere Ackerflächen (AT).

Die Ackerfläche im Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, seltene oder gefährdete Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Die Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe (Acker) und in geringen Flächenanteilen eine mittlere (Ruderalfluren, Gehölzbestände) Bedeutung auf.

Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Biotoptypen des Plangebietes sind in einem Plan in Anhang 1 dargestellt.

#### Brutvögel:

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvögel (2015 und 2019) bezieht neben dem Geltungsbereich selbst auch die unmittelbar angrenzenden Flächen mit ein. Zur Dokumentation und Bewertung der Brutvogelkartierung wurde im Auftrag des Flecken Lauenau ein Fachgutachten erstellt (v. LUCKWALD 2020a).

#### Ergebnisse 2015:

Als charakteristische Art der offenen Feldflur wurde nördlich des Plangebietes - am Rand der vorhandenen Gewerbegebiete - ein Revier des Rebhuhns (Brutverdacht) festgestellt. Innerhalb des Plangebietes wurden wiederholt die Arten Sumpfrohrsänger und Dorngrasmücke nachgewiesen. Auf dem südlichen Mast der Stromleitung haben sowohl Turmfalke als auch Rabenkrähe gebrütet.

---

<sup>8</sup> Angegeben werden die Kürzel der Biotoptypen gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2020).

Die Vogelfauna der nördlich und südlich angrenzenden Ortsränder sowie des Gehölzstreifens entlang der B 442 ist unter anderem durch folgende Arten geprägt: Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Haus- und Feldsperling sowie Goldammer. Bei einer Begehung wurde ein nahrungssuchender Grünspecht am Ortsrand von Pohle beobachtet.

#### Ergebnisse 2019:

Im Jahr 2019 wurden in den angrenzenden Gehölzstrukturen, Ruderalflächen und Gärten folgende Vogelarten beobachtet: Dorn- und Gartengräsmücke, Heckenbraunelle, Goldammer, Grün- und Buchfink sowie Stieglitz. Innerhalb des Geltungsbereichs waren keine Vogelbruten vorhanden.

#### Ergebnisse Rebhuhnmonitoring:

Das Rebhuhnmonitoring (v. LUCKWALD 2020, s. Plan in Anhang 2) erfolgte im Zeitraum 2012 bis 2019 und bezieht sich auf das Gewerbegebiet Logistikpark und insbesondere auf naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, welche an unterschiedlichen Standorten zunächst provisorisch (temporär) und später dauerhaft zum Schutz der Art Rebhuhn angelegt wurden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 befand sich in diesem Zusammenhang zeitweise (Frühjahr 2012 bis Frühjahr 2014) eine Ausgleichsfläche für die Art Rebhuhn im Umfang von 4,5 ha. Anschließend bestand diese Ausgleichsfläche bis Ende des Jahres 2015 in reduzierter Flächengröße (1,5 ha) fort. Zeitlich parallel wurde im Frühjahr 2014 an anderer Stelle (weiter im Westen) eine dauerhafte Ausgleichsfläche für das Rebhuhn hergerichtet. Teile des Geltungsbereichs (ca. 1,5 ha) blieben anschließend bis Ende des Jahres 2018 weiterhin unbewirtschaftet (Ackerbrache), bevor die gesamte Fläche in 2019 wieder ackerbaulich genutzt wurde.

Das Monitoring für die Art Rebhuhn hat Folgendes ergeben: In dem Zeitraum, in dem eine Fläche von 4,5 ha mit einer rebhuhngerechten Saatgutmischung eingesät und bewirtschaftet wurde (2012 und 2013) befanden sich je zwei Revierpaare<sup>9</sup> auf der Fläche. In 2012 – als das Edeka-Lager noch in Bau war – befand sich ein drittes Rebhuhn-Revierpaar nördlich angrenzend innerhalb des Gewerbegebietes. In den Jahren 2014 und 2015, als die Fläche nur noch in reduzierter Größe (1,5 ha) rebhuhngerecht bestellt war, befand sich jeweils noch ein Revierpaar auf der Fläche bzw. in angrenzenden Bereichen des Gewerbegebietes.

---

<sup>9</sup> Der Nachweis eines rufenden Männchens wurde jeweils als Revierpaar gewertet. Diese Nachweismethode ist mit einer gewissen Unsicherheit hinsichtlich der Frage verbunden, wie viele Paare tatsächlich an welchem Standort gebrütet haben.

In den Folgejahren – nach Beendigung der provisorischen Ausgleichsmaßnahme – waren der Geltungsbereich und seine Umgebung nicht mehr vom Rebhuhn besiedelt. Die dauerhafte Ausgleichsfläche, welche sich weiter im Westen befindet, war inzwischen angelegt und hat Lebensraumfunktionen für das Rebhuhn übernommen. Während in den Jahren 2017 und 2019 zwei bzw. drei Revierpaare des Rebhuhns im Umfeld der dauerhaften Ausgleichsfläche festgestellt wurden, liegen aus denselben Jahren keine Nachweise mehr aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 vor. Es wird insofern davon ausgegangen, dass es sich bei dieser Fläche nicht mehr um einen (Teil-)Lebensraum des Rebhuhns handelt. Die Attraktivität, die diese Fläche über mehrere Jahre für das Rebhuhn hatte, war allein auf die in diesem Zeitraum durchgeführten artbezogenen Schutzmaßnahmen zurückzuführen. Mit der Beendigung dieser Maßnahmen ist das Rebhuhn in andere Bereiche abgewandert – insbesondere in das Umfeld der neu angelegten, endgültigen Rebhuhn-Ausgleichsfläche<sup>10</sup>.

#### Säugetiere:

Zur Kartierung eines möglichen Vorkommens des Feldhamsters wurde im Mai 2015 eine flächendeckende Begehung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung von einem fachlich qualifizierten Biologen durchgeführt, um ggf. Erdbau oder andere Spuren dieser Art zu erfassen.

Zum Zeitpunkt der Begehung war der Bereich mit Getreide bestellt. Trotz intensiver Nachsuche konnte im Rahmen der Begehung kein Hinweis auf ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters erbracht werden.

Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Art im UG nicht vorkommt.

Im Untersuchungsgebiet wurden Hinweise auf Vorkommen von Maulwürfen und Wühlmäusen festgestellt.

Aufgrund fehlender Strukturen (keine Gehölze, keine Gebäude) kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermaus-Quartiere im Geltungsbereich vorhanden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet gelegentlich als Jagdgebiet nutzen.

---

<sup>10</sup> Diese Beobachtung deckt sich mit den Erkenntnissen des Göttinger Rebhuhnschutzprojektes. GOTT-SCHALK u. BEEKE (2017, S. 2) berichten, dass die Rebhühner der von ihnen untersuchten Population fast nie auf intensiv genutzten Ackerflächen gebrütet haben.

### Sonstige Tierartengruppen:

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen ist mit einem Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Arten sonstiger Tierartengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken) nicht zu rechnen.

### **9.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zum überwiegenden Teil intensiv ackerbaulich genutzt.

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um eine Pseudogley-Parabraunerde aus Lößlehm und damit um einen Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.<sup>11</sup>

Gemäß NIBIS-Kartenserver sind die Bodenfunktionen des Plangebietes mäßig durch Bodenverdichtung gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird jedoch als hoch angegeben. Die Böden weisen eine Bodenkundliche Feuchtestufe von 6/5 (stark frisch/mittel frisch) und Sickerwasserraten von über 200 bis 250 mm/a auf.<sup>12</sup>

Das Bodengutachten (WILTSCHEIT 2018) stellt oberflächennah einen Pflughorizont aus humosem Schluffboden mit einer Dicke von ca. 0,3 m fest. Unterhalb wurden schluffige Lehmböden erkundet (Unterkante bis ca. 1,3 m u. GOK). Bis zu einer Tiefe von ca. 4,5 m wurden vorwiegend Tonböden bzw. Geschiebelehme, unterbrochen durch geringmächtige Sandschichten, erbohrt.

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde bis zur Untersuchungstiefe von ca. 5 m kein Grundwasser angetroffen. Es wurden jedoch stellenweise nasse Sandschichten beobachtet. Zudem liegen Hinweise auf Staunässe im oberen bis mittleren Boden vor, sodass nach reichlich Niederschlag flächenhaft mit nassen Bodenverhältnissen zu rechnen ist.

### **9.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor. Am östlichen Rand entlang der B 442 verläuft ein Straßenseitengraben ohne dauerhafte Wasserführung.

---

<sup>11</sup> LBEG Kartenserver, BK50, Zugriff am 08.04.2020

<sup>12</sup> LBEG Kartenserver, BK50, Zugriff am 08.04.2020

Der Grundwasserkörper (Leine mesozoisches Festgestein links 2)<sup>13</sup> befindet sich in einem guten Zustand.<sup>14</sup>

Gemäß den Angaben in den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie variiert die Grundwasserneubildung im Plangebiet kleinräumig zwischen 100 und 300 mm/a<sup>15</sup>. Diese Angaben weisen eine hohe Ungenauigkeit auf, da sie aus kleinmaßstäblichen Übersichtskarten und aggregierten Daten abgeleitet wurden. Für das Bodengutachten (WILTSCHUT 2018, Seite 16) wurden Versickerungstests auf dem Baugrundstück durchgeführt mit dem Ergebnis, dass „nur eine geringe Durchlässigkeit des Bodens“ vorhanden ist. Es ist somit von einer niedrigen Versickerungsrate auszugehen.

Im Zuge der Erstellung des Bodengutachtens (WILTSCHUT 2018) wurden Bohrungen bis in eine Tiefe von 5 m durchgeführt. Eine zusammenhängende Grundwasserschicht wurde hierbei nicht erbohrt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Grundwasserkörper erst in größeren Tiefen anzutreffen ist. Aufgrund wasserstauender Bodenschichten ist jedoch damit zu rechnen, dass es auch in höheren Bodenschichten zu Stauwasser, Sickerwasser bzw. zu zeitweise wasserführenden Schichten kommt. Hierfür kommen insbesondere die bei den Bodenuntersuchungen festgestellten Sandschichten in Betracht.

Östlich des Geltungsbereichs in etwa 200 m Entfernung befindet sich im Bereich der Rodenberger Aue ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet. Zwischen Plangebiet und Überschwemmungsgebiet befindet sich die B 442.

### 9.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Für das Plangebiet sind allgemeine klimatische Funktionen anzunehmen. Die gehölzfreie Ackerfläche fördert die Kaltluftbildung. Besondere klimatische Wirkungsräume, die von eventuellen Kaltluftströmen profitieren könnten, sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

---

<sup>13</sup> Vom NLWKN wurden zur Umsetzung der EG-WRRL sogenannte Grundwasserkörper abgegrenzt. Die Abgrenzung erfolgte nach hydraulischen Grenzen und hydrogeologischen Kriterien (Quelle: <https://www.umwelt.niedersachsen.de/>; Zugriff am 15.05.2020).

<sup>14</sup> Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff am 08.04.2020

<sup>15</sup> LBEG Kartenserver, Zugriff am 08.04.2020



### **9.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet im Westen von Lauenau. Es wird derzeit von Ackerflächen eingenommen, jedoch wird das Landschaftsbild stark von den nördlich benachbarten Gewerbebetrieben und der westlich angrenzenden B 442 geprägt. Zum Teil werden diese jedoch von Gehölzreihen abgeschirmt. Besonders hervorzuheben hinsichtlich Flächengröße und Volumen ist das Regionallager von Edeka. Eine weitere visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich aus der westlich das Plangebiet schneidenden 380 kV-Hochspannungsleitung.

Das Gelände fällt nach Osten hin ab. Vom höher gelegenen Teil des Plangebiets fällt der Blick über die Ortschaft Lauenau hinweg auf den Deister. Im Westen und Südwesten des Geltungsbereichs schließen weitere Ackerflächen an.

### **9.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe**

#### **Kulturgüter**

Zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege siehe Kap. 5.5.  
Weitere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Sonstige Sachgüter**

Als ‚sonstige Sachgüter‘, welche von der Planung berührt werden können, sind zu nennen:

- landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker),
- der Rad- und Fußweg im Osten des Plangebiets sowie
- Ver- und Entsorgungsleitungen mit teilweise überörtlicher Bedeutung (380 kV-Hochspannungsleitung, unterirdische Gas- und Wasserleitungen).

### **9.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung**

Sofern die Planung nicht durchgeführt wird, steht die Fläche des Plangebietes weiterhin einer ackerbaulichen Nutzung zur Verfügung. Die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bleiben unverändert erhalten.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen kann bei Nichtdurchführung der Planung nicht gedeckt werden. Das Ziel, den Wirtschaftsstandort Lauenau / Rodenberg zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen (entsprechend der raumordnerischen Schwerpunktaufgabe), würde nicht erreicht. Die günstige Eignung und verkehrliche Anbindung des Plangebietes würde nicht für die Entwicklung eines gewerblichen Standortes genutzt werden.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung)

Die Umweltauswirkungen eines städtebaulichen Vorhabens lassen sich in bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte differenzieren. Diesen vier Kategorien lassen sich beispielhaft folgende Wirkfaktoren zuordnen, welche (potenziell) mit der Planung verbunden sein können.

#### Mögliche baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Projektwirkungen treten i. d. R. temporär während der Bauzeit auf, z. B.

- zeitweise / dauerhafte Vertreibung von Tieren, Beseitigung von Pflanzen,
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, Arbeits- und Lagerflächen etc.,
- Bodenbeeinträchtigungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen, stoffliche Verunreinigungen,
- Grundwasserabsenkung aufgrund von Baugruben oder Gründungen,
- stoffliche Luftemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (z. B. Staubentwicklung, Abgase),
- Geräuschemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr,
- visuelle Beeinträchtigungen einschließlich Lichtemissionen während des Baubetriebs,
- Beseitigung / Beeinträchtigung von archäologischen Bodenfunden.

#### Mögliche anlagebedingte Auswirkungen

- Inanspruchnahme von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, Unterbrechung der Wanderrouten von Tieren,
- Flächeninanspruchnahme sowie damit verbundener Verlust von Bodenfunktionen durch
  - Bodenversiegelung,
  - sonstige Bodenbefestigung,
  - Bodenauf- und Bodenabtrag,



- Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Veränderung und Beschleunigung des Wasserabflusses,
- negative Beeinflussung des Lokalklimas (z. B. Beeinträchtigung des Frischluftabflusses),
- visuelle Beeinträchtigungen durch die Baukörper auf das Landschafts- und Ortsbild.

### **Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen**

- zeitweise / dauerhafte Vertreibung von Tieren im Umfeld,
- stoffliche Verunreinigungen der Schutzgüter Boden, Luft, Grund- und Oberflächenwasser,
- Emissionen und Störwirkungen von Anlagen und Verkehr (Lärm, Geruch, Licht) und damit verbundene Beeinträchtigungen (z. B. von Wohn- und Erholungsfunktionen).

### **Mögliche abrissbedingte Auswirkungen**

Mit einem zukünftigen Abriss der Vorhaben im Geltungsbereich ist zum jetzigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Voraussichtlich wird sich (nach Beendigung der Nutzung) eine gewerbliche Nachnutzung finden.

Sofern es wider Erwarten doch zu einem Abriss im Sinne eines Rückbaus des Gewerbegebietes kommen sollte, sind folgende Aspekte relevant:

- Die abrissbedingten Auswirkungen sind vergleichbar mit den baubedingten Auswirkungen,
- die Entsiegelung von Boden und die Beseitigung von Baukörpern wirken sich positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus,
- die entstehenden Abfälle und Abbruchmaterialien sind nach Möglichkeit wiederzuverwenden und im Übrigen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Dies vorangestellt sind in den folgenden Kapiteln die jeweils erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung schutzgutbezogen beschrieben.

## **9.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

### **Erholung**

Für die Erholungsnutzung ist das Plangebiet aufgrund unterschiedlicher Vorbelastungen (v.a. angrenzende Gewerbenutzungen, Straßen, Freileitungen) von sehr geringer Bedeutung. Erholungsfunktionen werden mit der vorliegenden Planung nicht unmittelbar

beeinträchtigt, da keine Erholungswege zerschnitten und keine Erholungsflächen unmittelbar in Anspruch genommen werden.

Lediglich aufgrund ihrer Fernwirkung hat die Planung Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, da die zukünftigen Baukörper weithin in der Landschaft sichtbar sein werden. Um die Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen auf ein vertretbares Maß zu beschränken, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in dem GE auf 109 m ü. NHN festgesetzt. Die mittlere Höhe im Geltungsbereich beträgt zwischen 91 und 93 m. Falls das zukünftige Baufeld auf ein Niveau von 91 m gebracht würde, wäre eine Bebauung von ca. 18 m Höhe über dem Plangelände möglich.

Zudem wird eine landschaftsgerechte Eingrünung verbindlich festgesetzt. Am südlichen Rand ist dazu auf einer 15 m breiten Pflanzfläche die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Daneben sind weitere Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb des Gebiets, beispielsweise im Bereich der PKW-Stellplatzflächen oder auf Böschungsflächen festgesetzt.

Auf diese Weise können die Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen vermindert werden.

### **Emissionen / menschliche Gesundheit**

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Emissionen vor allem in Form von Lärm und Geruch auszugehen. Aktuell erfolgt eine konkrete Planung für eine Logistikhalle und ein Produktionsgebäude (Firma XOX Gebäck GmbH).

Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind insbesondere Wohnbebauungen bzw. Mischgebiete in Pohle und Lauenau sowie die unmittelbar südlich des Geltungsbereichs gelegene Bebauung im Außenbereich zu beachten.

Für das schalltechnische Gutachten wurden folgende Immissionsorte (IO) untersucht:

- Randbereiche des nächstgelegenen Wohngebietes in Pohle (Königsberger Straße / Alhornstraße) (IO 01 und 02),
- Bewohnte Gebäude südlich des Plangebietes an der Lauenauer Straße (IO 03 bis 07),
- südwestliche Ecke des Mischgebietes ‚Meierfeld‘ in Lauenau (IO 08).

Eine gesonderte Betrachtung von Büronutzungen und Betriebsleiterwohnen in den benachbarten Gewerbegebieten ist nicht erforderlich, da am nächstgelegenen Immissionsort entsprechende Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete deutlich unterschritten werden.

Als mögliche Schallquellen sind insbesondere der zu erwartende LKW-Verkehr sowie betriebsbedingte Anlagen (z.B. Produktions- und Lüftungsanlagen) zu nennen. Darüber hinaus ist auch das Plangebiet selbst von Lärmimmissionen, ausgehend insbesondere von der Bundesstraße 442 betroffen. Im Bebauungsplan werden Wohnnutzungen ausdrücklich ausgeschlossen. Damit soll vermieden werden, dass zusätzliche schutzbedürftige Nutzungen angesiedelt werden.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen ist eine Schalltechnische Untersuchung (GTA 2020) erstellt worden. Die Belange des Immissionsschutzes (Schall) sowie die Inhalte dieses Gutachtens sind in Kap. 5.4 beschrieben.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen ist ein Geruchsgutachten (TÜV NORD 2020) erstellt worden. Die Belange des Immissionsschutzes (Geruch) sowie die Inhalte dieses Gutachtens sind in Kap. 5.4 beschrieben.

## **9.2.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)**

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten und Biotope geht aus den Kapiteln 9.3 (Artenschutzrechtliche Beurteilung) und 9.4 (Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) hervor.

Die untere Naturschutzbehörde gibt in der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg (vom 15.07.2020) zu bedenken, dass sich in dem geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) Amphibien ansiedeln könnten. In diesem Fall würden in Zukunft Amphibienwanderungen stattfinden, welche zu Konflikten, z.B. zu überfahrenen Tieren im Straßenverkehr führen können.

Der Flecken Lauenau bewertet diese Situation wie folgt:

Im nahen räumlichen Umfeld des Plangebietes gibt es bereits mehrere, z.T. deutlich größere RRB, welche unmittelbar südwestlich der B 442 liegen. Konflikte mit Amphibienpopulationen und -wanderungen, welche dazu führen, dass ggf. zahlreiche Tiere auf der B 442 oder auf anderen Straßen überfahren werden, sind dem Flecken Lauenau bisher nicht bekannt geworden. Insofern geht der Flecken davon aus, dass in diesen Randbereichen zwischen dem Gewerbegebiet Logistikpark und der B 442 keine bzw. keine größeren Amphibienpopulationen existieren. Es bestehen somit keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem geplanten RRB ein Konflikt mit dem Amphibienschutz geschaffen wird.

Eine mögliche Maßnahme, um einen solchen potenziellen Konflikt zu vermeiden, ist der Verzicht auf einen dauerhaften Wasserstand in dem geplanten RRB. Wenn das Wasser

nach einem Regenereignis zügig aus dem Becken abläuft (Einbau des Drosselabflusses in Höhe der Beckensohle), dann ist das Becken die meiste Zeit des Jahres trocken. Eine (ohnehin nicht zu erwartende) Amphibienpopulation würde sich in einem überwiegend trockenen Becken nicht halten können. Dieser Aspekt ist jedoch Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des wasserrechtlichen Verfahrens, da dort über die Detailplanung des RRB entschieden wird.

### 9.2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes wird eine etwa 6,5 ha große, unbebaute Fläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Zudem werden bau- und anlagebedingt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Boden‘ eintreten, aufgrund des nahezu vollständigen Abtrags von Oberboden, der Bodenmodellierung im hängigen Gelände und der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen. Bei einer überbaubaren Fläche von maximal 80 % ist mit einer Versiegelung, Überbauung und Befestigung von Boden auf maximal ca. 4,74 ha zu rechnen. Dabei handelt es sich um fruchtbare und daher besonders schutzwürdige Böden.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Eingrünung am südlichen Rand festgesetzt, so dass auf diesen Flächen keine Bodenversiegelung und -befestigung erfolgt. In diesem Pflanzstreifen bleiben natürliche Bodenfunktionen erhalten bzw. sie können sich in Zukunft entwickeln.

Das Gebiet des Flecken Lauenau besteht zu großen Teilen aus besonders fruchtbaren und somit schutzwürdigen Böden<sup>16</sup>. Aufgrund der besonderen Lagegunst des Plangebietes kam ein Ausweichen auf landwirtschaftlich ertragsschwächere Standorte nicht in Betracht.

Zum Schutz und zur sinnvollen Wiederverwendung des wertvollen, sehr fruchtbaren Oberbodens ist ein Bodenmanagement vorgesehen in Verbindung mit einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Bauphase. Das Bodenschutzkonzept ist frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Bei den Bodenarbeiten ist die, in Teilen erhöhte Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens zu berücksichtigen.

---

<sup>16</sup> LBEG Kartenserver, Zugriff am 08.04.2020

Das Oberbodenmaterial wird gesichert, zwischengelagert und wieder auf landwirtschaftliche Flächen in der Umgebung von Lauenau aufgebracht. Die Auftragsflächen weisen derzeit eine geringere Bodenwertzahl auf. Somit kann im Interesse der Landwirtschaft eine Verbesserung der Standorte auf diesen Flächen erzielt werden.

Geplant ist derzeit ein Oberbodenauftrag in Höhe von ca. 0,25 m auf vier landwirtschaftlichen Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 5 bis 6 ha. Die Auftragsflächen sind mit der Landwirtschaft abgestimmt. Zur Vorbereitung einer gesonderten Bauantragstellung erfolgt eine Oberbodenanalytik der Auf- und Abtragsflächen.

Bei den vorgesehenen Auftragsflächen handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden (mit besonderen Standorteigenschaften, mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, mit naturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden). Gleiches gilt für die unmittelbar angrenzenden Flächen.

Seitens des Flecken Lauenau wird der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz sowie der entsprechenden DIN-Normen: DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) ein hohes Gewicht gegeben. Diese und weitere gebietspezifische Anforderungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt und sind entsprechend zu beachten.

Für die Geländemodellierung des Baugebietes werden nach derzeitigem Planungsstand erhebliche Bodenmengen als Auflagerung benötigt. Hierfür kann laut Baugrundgutachten (WILTSCHEIT 2018) auf anfallendes, überschüssiges Material von Abgrabungen im westlichen Baufeld zurückgegriffen werden, wenn dieser Boden vor dem Einbau durch eine Untermischung von ca. 3 % Kalk bzw. Zement verbessert wird. Somit steht auf kurzem Wege kostengünstiger Füllboden zur Verfügung, der einer sinnvollen Verwertung zugeführt wird. Lange Transportwege, welche mit Ressourcenverbrauch und erhöhtem CO<sub>2</sub>-Ausstoß verbunden wären, werden auf diese Weise vermieden.

Die trotz Vermeidung und Minimierung innerhalb des Plangebietes verbleibende Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist im Zuge der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Eine Inanspruchnahme von Fläche und Boden in diesem Umfang ist damit zu rechtfertigen, dass sich für großflächige, produktions- und logistikorientierte Gewerbebetriebe im Bereich des Flecken Lauenau keine besser geeigneten Alternativstandorte anbieten. Dies wurde durch die vorangegangenen Untersuchungen (vgl. Standortbegründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans) dargelegt.



Der Entwicklung von Gewerbeflächen sowie dem Erhalt und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen wird Vorrang gegenüber den genannten Belangen des Flächen- und Bodenschutzes eingeräumt. Eine entsprechende Abwägung ist bereits im Rahmen der durchgeführten 49. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen (vgl. Kap. 9.4).

## 9.2.4 Schutzgut Wasser

### Grundwasser

Die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlägen wird in dem neuen Gewerbegebiet durch die weitreichende Versiegelung der Oberfläche herabgesetzt.

Im Geltungsbereich sowie in angrenzenden Bereichen verbleiben größere unversiegelte Flächen, auf welchen die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt wird. Die Herabsetzung der Grundwasserneubildung durch die zusätzlich versiegelten Flächen wird als vertretbar erachtet.

### Oberflächengewässer

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt dem natürlichen Gefälle folgend in Richtung Osten über den entlang der B 442 verlaufenden Straßenseitengraben. Die B 442 wird durch einen vorhandenen Durchlass unterquert.

Das im Gewerbegebiet durch Versiegelung und Befestigung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen zur Regenrückhaltung innerhalb des Gewerbegebiets vor der Einleitung in die Vorflut zurückzuhalten, sodass der heutige Abfluss auch zukünftig nicht überschritten wird. Ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung wird für das im Geltungsbereich geplante Vorhaben derzeit erstellt. Es dient dazu, negative Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu vermeiden.

Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Bereich der Ausgleichsfläche und den damit verbundenen Wegfall von Stoffeinträgen (z.B. Nitrat, Pflanzenschutzmittel) sind positive Auswirkungen verbunden.

## 9.2.5 Schutzgut Klima/Luft

### Klima

Besondere klimatische Ausgleichsfunktionen bestehen im Plangebiet nicht. Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“ sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Klima zu erwarten.

Art und Umfang zusätzlicher Treibhausgasemissionen lassen sich angesichts des Angebotscharakters des B-Plans noch nicht absehen. In der Regel ist mit der Ansiedlung und dem Betrieb gewerblicher Unternehmen der Ausstoß von Treibhausgasemissionen verbunden.

### Luft

Besondere Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Luft‘ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Für den Fall einer zukünftigen Ansiedlung eines luftschadstoffintensiven Betriebes sind für nachfolgende Verfahrensschritte (Baugenehmigungsverfahren, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigung) gesonderte Untersuchungen durchzuführen.

## 9.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandenen gewerblichen Baukörper, die Freileitung sowie durch die stark befahrene Bundesstraße 442 vorbelastet. Die großen, für Gewerbe bzw. Logistik erforderlichen Gebäude werden weithin in der Landschaft sichtbar sein.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in ihrer Beeinträchtigungsintensität auf ein vertretbares Maß zu beschränken, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in dem GE auf 109 m ü. NHN festgesetzt.

Durch eine örtliche Bauvorschrift mit Festsetzungen insbesondere zur Fassadengestaltung und zu Werbeanlagen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt.

Zudem wird eine landschaftsgerechte Eingrünung festgesetzt. Am südlichen Rand ist dazu auf einer 15 m breiten Pflanzfläche die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Daneben sind weitere Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb des Gebiets, beispielsweise im Bereich der PKW-Stellplatzflächen und auf Böschungsflächen festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen können die Auswirkungen auf Landschaftsbild in ihrer Beeinträchtigungsintensität auf ein vertretbares Maß begrenzt werden.

## 9.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe

### Kulturgüter

Zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege siehe Kap. 5.5.

Aufgrund von Vorinformationen über archäologische Fundstellen im Bereich des Plangebietes wurden von dem Büro Archaeofirm eine archäologische Sondierung und eine Grabung durchgeführt (ARCHAEOFIRM 2020).

Unter den archäologischen Befunden ist ein 15 x 5 m messender Hausgrundriss hervorzuheben. Weiterhin wurden ein mutmaßliches Urnengrab sowie verschiedene Alltagsgegenstände und Gefäße aus Keramik sowie einige Knochenfunde dokumentiert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass es sich bei der Fundstelle um einen Einzelhof handelt, welcher in den Jahrzehnten um Christi Geburt errichtet und genutzt wurde.

Die archäologischen Untersuchungen des Plangebietes sind damit abgeschlossen.

Weitere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Sonstige Sachgüter

Die durch das Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch Festsetzungen und Darstellungen in der Planzeichnung berücksichtigt und gesichert.

Der Rad- und Fußweg im Osten des Plangebietes bleibt erhalten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Mit der Planung wird die Neuschaffung von Sachgütern in erheblichem Umfang vorbereitet.

## 9.2.8 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine vom Land Niedersachsen gemeldeten Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Süntel, Wesergebirge, Deister“) und die nächsten Vogelschutzgebiete („Schaumburger Wald“, „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“) befinden sich in einer Entfernung von mehreren Kilometern zu dem Geltungsbereich.

Die Planung ist in keiner Weise dazu geeignet, diese entfernt liegenden Natura 2000 - Gebiete zu beeinträchtigen.

## 9.2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z. B. Boden-Wasserhaushalt). Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

### 9.2.10 Emissionen

Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Emissionen sind im Kap. 5.4 ausführlich behandelt. Auf die Fachgutachten zu den Themen Schall (GTA 2020, siehe Anhang 6) und Geruch (TÜV NORD 2020, siehe Anhang 7) wird verwiesen.

#### Schall

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Emissionsverhalten der geplanten gewerblichen Nutzung im B-Plan Nr. 57 durch Emissionskontingente gesteuert werden muss, um Beeinträchtigungen von benachbarten Anwohnern zu vermeiden.

Daher enthält die Planzeichnung in Kombination mit der textlichen Festsetzung §§ 1.3 und 1.4 die Festsetzung von Emissionskontingenten. Der Geltungsbereich teilt sich auf in eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs, welche als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist und eine größere Teilfläche, deren Emissionsverhalten beschränkt werden muss, um die durch die Gesamtimmissionswerte beschriebenen Ziele zu erreichen. Die Emissionskontingente werden ergänzt durch ein Zusatzkontingent, welche für einen bestimmten, in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektor anzuwenden ist. Bei dieser Gliederung der Gewerbegebiete wird der durch die plangegebene Vorbelastung bereits hervorgerufene Immissionskonflikt an Immissionsort 02 (allgemeines Wohngebiet im Nordosten von Pohle) um 0,2 dB verschärft. Die sich dann ergebenden Gesamtimmissionen überschreiten den Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert nachts von 40 dB(A) nach wie vor, allerdings um weniger als 1 dB (exakt: 0,8 dB). An Immissionsort 01 wird der Wert um 0,1 dB überschritten. An allen anderen Immissionsorten hält die Gesamtbelastung (plangegebene Vorbelastung + Plangebiet des B-Plans Nr. 57) die jeweiligen Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte tags und nachts ein.

Eine Überschreitung der Richtwerte von bis zu 1 dB wird als nicht wahrnehmbar und aus akustischer Sicht als tolerierbar angesehen.

In der schalltechnischen Untersuchung wird aufgezeigt, dass diese geringfügige Überschreitung an dem Immissionsort im Nordosten von Pohle erforderlich ist, um eine angemessene Nutzung des geplanten Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Da sich das geplante Gewerbegebiet durch eine besondere Standortgunst nahe von B 442 und BAB 2 sowie angrenzend an einen vorhandenen autobahnnahen Gewerbe- und Logistikstandort auszeichnet, möchte der Flecken Lauenau nicht auf diese Ausweitung verzichten. In der Abwägung überwiegen für den Flecken Lauenau daher die Belange der gewerblichen Nutzung gegenüber den in geringem Umfang festgestellten, aus akustischer Sicht tolerierbaren Schallkonflikt am Rand eines Wohngebietes im Nordosten von Pohle. Diese Überschreitung führt nicht zu Gefahren, Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen für die betroffenen Anwohner.

In der Planzeichnung ist weiterhin ein relativ schmaler Bereich entlang der B 442 wie folgt gekennzeichnet: *„Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“*. Bei der Errichtung von Gebäuden in diesem Gewerbegebiet ist in den gekennzeichneten Bereichen auf die Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109-1:2018-01 (z.B. Büroräume, Schulungsräume) zu verzichten (textliche Festsetzung § 8.1). Da dieser ‚Schutzbereich‘ nur eine geringe Teilfläche innerhalb des Gewerbegebietes einnimmt, ist mit dieser Festsetzung keine nennenswerte Beschränkung hinsichtlich der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes verbunden.

Das geplante Gebäude der Firma XOX Gebäck GmbH befindet sich vollständig außerhalb dieses Schutzbereichs, so dass diese Festsetzung für dieses Gebäude ohne Auswirkungen bleibt.

## Geruch

Im Ergebnis ist aus dem Geruchsgutachten ersichtlich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte aus der Geruchsimmisionsrichtlinie im Falle der Ansiedlung der XOX Gebäck GmbH im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 aller Voraussicht nach eingehalten werden. Sofern zu diesem Thema eine vertiefende Betrachtung aufgrund detaillierterer Angaben erforderlich ist, so ist diese auf der Ebene der Baugenehmigung anzustellen.

### **9.2.11 Erzeugte Abfälle und Abwasser**

Art und Menge der erzeugten Abfälle sind abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und Gegenstand nachfolgender Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen). Für den Fall einer Ansiedlung eines Betriebes mit schadstoffhaltigen Abfällen und / oder belastetem Abwasser werden gesonderte Nachweise, ggf. Maßnahmen zur Vorbehandlung etc. erforderlich, die als Auflagen und Nebenbestimmungen im Zulassungsverfahren Verbindlichkeit erlangen können.

### **9.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung**

Eine sparsame und effiziente Energienutzung wird bei Gewerbebetrieben i. d. R. aus wirtschaftlichem Eigeninteresse betrieben. Konkrete Aussagen zur Energienutzung können noch nicht getroffen werden, da das im Gewerbegebiet geplante Vorhaben noch nicht im technischen Detail bekannt ist.

### **9.2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eingesetzte Techniken und Stoffe sind abhängig von den sich ansiedelnden Gewerbebetrieben und lassen sich erst in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) konkretisieren. Für den nach derzeitigem Kenntnisstand geplanten Gewerbebetrieb ist nicht davon auszugehen, dass umweltgefährdende Techniken und Stoffe zum Einsatz kommen.

### **9.2.14 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z. B. durch schwere Unfälle oder Katastrophen ergeben sich aus der Art der geplanten Gewerbebetriebe und lassen sich erst in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) konkretisieren. Für Störfallbetriebe ergeben sich gesonderte Anforderungen. Die Regelungen der Seveso-III-Richtlinie (Störfallverordnung<sup>17</sup>) sind in einem solchen Fall zu beachten.

---

<sup>17</sup> Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.

Auch (Klimawandelbedingte) Extremereignisse (z. B. Starkregen) können zu Betriebschäden führen und dadurch schwere Unfälle oder Katastrophen verursachen, die in der Folge Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Überflutungen aufgrund eines Hochwassers mit entsprechenden Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt nach DIN 4149 nicht in einer festgesetzten Erdbebenzone (WILTSCHUT 2018). Das Erdbebenrisiko ist daher extrem gering und kann vernachlässigt werden.

Aus den voranstehenden Ausführungen geht hervor, dass das Vorhaben keine besondere Anfälligkeit gegenüber Risiken schwerer Unfälle oder Katastrophen aufweist. Mit negativen Umweltauswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen ist daher nicht zu rechnen.

### **9.2.15 Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete**

Es sind keine kumulierenden Vorhaben im Einwirkungsbereich der Planung bekannt.

## **9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans / des Bebauungsplans**

### **9.3.1 Einführung und rechtliche Grundlagen**

In den folgenden Abschnitten werden die rechtlichen und fachlichen Anforderungen behandelt, welche hinsichtlich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten bestehen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen leiten sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44, 45 BNatSchG) sowie darüber hinaus unmittelbar aus den

europäischen Richtlinien (FFH-Richtlinie 92/43/EWG<sup>18</sup> und EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG)<sup>19</sup> ab.

Die verfügbaren floristischen und faunistischen Datengrundlagen und Kartiererergebnisse für das Untersuchungsgebiet sind in Kap. 9.1.2 dokumentiert. Diese Informationen wurden für die vorliegende artenschutzrechtliche Beurteilung ausgewertet.

Für die Anwendung des besonderen Artenschutzes sind insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG („Zugriffsverbote“) sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten relevant.

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Die Bewältigung des Artenschutzes erfolgt entsprechend den gesetzlichen Anforderungen auf verschiedenen Ebenen:

- Beeinträchtigungen der nach Anhang IV FFH-RL oder nach Art. 1 VSchRL besonders bzw. streng geschützten Arten werden in den vorliegenden Ausführungen behandelt;
- Für Beeinträchtigungen der weiteren (national) besonders bzw. streng geschützten Arten gilt die Annahme, dass sie einbezogen sind im Zuge der fachgerechten Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Daher ist eine gesonderte Behandlung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erforderlich (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG).

### **Artenschutz im Bebauungsplan**

Da ein Bebauungsplan nicht unmittelbar die Zulassung eines Vorhabens zur Folge hat, sondern lediglich der planerischen Vorbereitung baulicher Maßnahmen dient, können sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch noch nicht auf dieser Planungsebene verwirklichen. Erst die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans im Zuge von Zulassung und Bau konkreter Vorhaben kann einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote auslösen. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) kann - soweit erforderlich - somit nicht für einen Bebauungsplan, sondern erst für das nachfolgende Zulassungsverfahren erteilt werden. Trotz dieser Rechtslage ist der Artenschutz dennoch bereits auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen, da er andernfalls ggf. als rechtliches Hindernis der Verwirklichung des Planes entgegenstehen kann. Bei den artenschutzrechtlichen Bestimmungen handelt es sich um striktes Recht, welches

<sup>18</sup> Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

<sup>19</sup> Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S. 7) (neu kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EWG) (VSchRL)

keiner Abwägung mit anderen Belangen unterliegt. Im Zuge der Planaufstellung ist daher zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können und - sofern dies zutrifft - ob ggf. die in § 45 Abs. 7 BNatSchG normierten Gründe für das Erteilen einer Ausnahme vorliegen.

### **9.3.2 Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten**

Im Folgenden werden unterschiedliche Artengruppen behandelt. Ziel der Ausführungen ist die Überprüfung, ob europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten aus den jeweiligen Artengruppen möglicherweise von den Auswirkungen der vorliegenden Planung in einer Art und Weise betroffen sein können, dass die Verbotstatbestände des europäischen Artenschutzes erfüllt sind.

Schwerpunkte der Ausführungen liegen auf den Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel, da alle Arten dieser Gruppen aufgrund europarechtlicher Vorschriften unter besonderem Schutz stehen.

#### **Pflanzenarten**

Die wenigen aufgrund europarechtlicher Vorschriften geschützten und in Niedersachsen vorkommenden Pflanzenarten sind auf sehr spezielle Standortbedingungen bzw. auf seltene Lebensräume angewiesen. Ein Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet ist ausgeschlossen, da diese Lebensräume dort nicht vorhanden sind.

#### **Fledermausarten**

Alle heimischen Fledermausarten werden in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten.

Dem europäischen Artenschutz unterliegen insbesondere die Quartiere von Fledermäusen. Sowohl die Winter- als auch die Sommerquartiere zählen zu den ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ und stehen daher unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Anders verhält es sich mit den Jagd- und Nahrungshabitaten von Fledermäusen. Sie fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes. Der Leitfaden der EU-Kommission „zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (Februar 2007) stellt klar, dass die Nahrungsgebiete geschützter Tierarten („Futtergebiete“) i. d. R. nicht unter die Definition der „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ fallen (Rd.-Nr. 61 des EU-Leitfadens). Dies gilt in

besonderem Maße für Arten mit großen Arealansprüchen (z. B. Fledermäuse) (Rd.-Nr. 64 des EU-Leitfadens).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Ackerfläche eingenommen. Es sind somit weder Gebäude noch (alte) Bäume vorhanden, welche Fledermausquartiere beherbergen könnten. Es kann jedoch angenommen werden, dass ihm eine Lebensraumfunktion als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse zukommt.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass einzelne Fledermäuse ihre Jagdflüge nach Realisierung der geplanten Bebauung räumlich verlagern. Es kann der Fall eintreten, dass Jagdflüge, welche bisher im Geltungsbereich stattfinden, zukünftig auf angrenzende Ackerflächen verlegt werden. Es kann aber auch vorkommen, dass jagende Fledermäuse zukünftig das neue Gewerbegebiet gezielt ansteuern, um z.B. um Umfeld von Leuchten oder am Regenrückhaltebecken nach Fluginsekten zu jagen. Insofern kann es zu kleinräumigen Effekten auf das Jagdverhalten von Fledermäusen kommen. Als erhebliche, artenschutzrechtlich relevante Störung sind diese Auswirkungen jedoch nicht zu werten.

Um Irritationen und Beeinflussungen von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Tieren durch Lichtimmissionen zu minimieren, wird in den örtlichen Bauvorschriften eine Maßnahme zum Schutz lichtempfindlicher Tiere getroffen: Für Leuchten außerhalb von Gebäuden werden Vorgaben gemacht hinsichtlich Leuchtentypen, Leuchtmittel, Abstrahlrichtung und -winkel sowie Lichtpunkthöhe.

Die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 57 verstoßen bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, weder gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), noch gegen das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3).

### **Sonstige Säugetierarten**

Neben den Fledermausarten stehen sieben weitere in Niedersachsen vorkommende Säugetierarten unter dem Schutz der FFH-Richtlinie (Anhang IV). Hierbei handelt es sich überwiegend um Arten, welche große Areale in naturbetonten Lebensräumen benötigen (z. B. Wolf, Biber, Wildkatze). Ein dauerhaftes Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet kommt aufgrund der Landschaftsstruktur nicht in Betracht.

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und Lebensraumansprüche der europäisch geschützten Säugetierarten war für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 nur ein potenzielles Vorkommen des Feldhamsters in Betracht zu ziehen.

Für solches Feldhamstervorkommen in den Ackerflächen des Untersuchungsgebietes liegen keine Hinweise vor. Eine gezielte Nachsuche nach Anzeichen und Spuren, welche auf ein Vorkommen dieser Art hindeuten könnten, wurde im Jahr 2015 – ohne positiven Befund – vorgenommen.

## Vögel

### Brutvögel allgemein

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Grundsätzlich besteht die Gefährdung, dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens besetzte Niststätten von Vögeln, ggf. einschließlich der darin befindlichen Eier bzw. Jungvögel zerstört werden. Damit wären die Tatbestände der sogenannten „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

Um dies zu vermeiden, ist die nachfolgend beschriebene Regelung zu treffen, welche auf das zeitliche Zusammenspiel von Vogelbrutzeiten und Bauzeiten Bezug nimmt.

Als regelmäßige Vogelbrutzeit ist der Zeitraum vom 01. März bis zum 31. Juli anzunehmen. Von Anfang Juli bis Anfang August findet i.d.R. die Ernte von Raps und Weizen auf den Ackerflächen statt. Während und nach der großflächigen Ernte ist in der Agrarlandschaft nicht mehr mit bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Eine andere Bewertung könnte für gehölzbetonte Lebensräume sowie für Gewässerlebensräume gelten, welche jedoch für den B-Plan Nr. 57 nicht relevant sind.

Von der Bebauung innerhalb des Plangebietes sind keine Gehölzbestände betroffen. Dauerhaft bzw. mehrjährig bewohnte Vogelniststätten (z.B. Baumhöhlen oder Greifvogelhorste) werden von der Planung nicht berührt.

Nahrungshabitate von Vogelarten unterliegen i. d. R. nicht den Bestimmungen des europäischen Artenschutzes (siehe hierzu auch die Ausführungen zu der Artengruppe der Fledermäuse, welche sinngemäß auch für Vogelarten gelten). Eine andere Bewertung könnte sich für die Nahrungshabitate nur dann ergeben, wenn es sich um essentielle Habitate handelt, welche für die betreffende Art an diesem Standort unverzichtbar sind. Von einer solchen Situation ist jedoch in Anbetracht der festgestellten Arten und der räumlichen Gesamtsituation nicht auszugehen (Ausführungen zum Rebhuhn siehe unten).

Bei verbreiteten und nicht gefährdeten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass sie zur nächsten Brutzeit in einen anderen Lebensraum ausweichen können, wenn ihr letztjähriges Brutrevier von einer Bebauung in Anspruch genommen wurde. Den nicht gefährdeten Vogelarten wird somit eine gewisse Anpassungsfähigkeit unterstellt, soweit

potenzielle Lebensräume für die betreffenden Arten in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Diese Annahme gilt v.a. dann, wenn es sich um Arten handelt, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, da in diesem Fall ohnehin eine mehr oder weniger große Verlagerung des Brutplatzes zum ökologischen Repertoire der Art gehört.

Weiterhin ist festzustellen, dass sowohl in 2015 als auch in 2019 im Plangebiet keine brütenden Vogelarten festgestellt wurden. Die Nachweise von Vogelarten wurden in beiden Erfassungsjahren insbesondere aus den angrenzenden Gehölzbeständen und Gärten erbracht. Diese Lebensräume werden jedoch von der Planung nicht berührt, weil sie außerhalb der Geltungsbereichsgrenze liegen. Lediglich beim Sumpfrohrsänger (2015) könnte es sich um eine Art handeln, die ihren Brutplatz ggf. in den Saumstrukturen am Rande des Geltungsbereichs hatte.

Weiterhin wurden nahrungssuchende Vogelarten auf der Fläche beobachtet, z.B. Stieglitz, Dorngrasmücke, Goldammer, Ringeltaube. Hierbei handelt es sich um Vögel, welche außerhalb des Gebietes brüten und es lediglich zur Futtersuche aufsuchen.

Vogelarten der Agrarlandschaft wie Feldlerche, Schafstelze und Wiesenpieper wurden nicht festgestellt. Das Fehlen dieser Arten ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass das Plangebiet räumlich relativ ‚beengt‘ zwischen Bundesstraße im Osten, Gewerbegebiet im Norden, Freileitung im Westen und Gartengrundstücken im Süden liegt. Die aufgeführten Feldvogelarten halten i.d.R. einen Meideabstand gegenüber vielbefahrenen Straßen (B 442) ein und sie meiden die Nähe zu vertikalen Strukturen (z.B. Gebäude, Gehölzränder). Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich offenbar von den Vogelarten der offenen Feldflur in der Vergangenheit gemieden. Zur Art Rebhuhn, welche in 2015 nördlich des Geltungsbereichs am Rande des vorhandenen Gewerbegebietes festgestellt wurde, folgt weiter unten eine ausführliche Darstellung.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich Folgendes:

- Wenn die Baufeldfreilegung außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit (in den Monaten August bis Februar) erfolgt, sind keine besonderen Anforderungen des Brutvogelschutzes zu beachten<sup>20</sup>.
- Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes (Abschieben von Vegetation und Oberboden) zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit (in den

---

<sup>20</sup> Die untere Naturschutzbehörde vertritt eine andere Auffassung hinsichtlich der empfindlichen Zeiträume für die Schutz von Brutvögeln im Plangebiet. Sie hält Bauzeitenbeschränkungen in einem längeren Zeitraum vom 01.03. bis zum 31.10. für erforderlich (Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 15.07.2020). Diese Frage muss hier nicht abschließend geklärt werden. Eine verbindliche Bauzeitenregelung zum Schutz von brütenden Vögeln wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Zuständige Behörde ist der Landkreis Schaumburg selbst. In diesem Verfahren wird der Landkreis verbindliche Regelungen zur Bauzeitenbeschränkung treffen, die ggf. von den im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Annahmen abweichen.

Monaten März bis Juli) durchgeführt wird, ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch artenschutzrechtliche Verbote für brütende Vogelarten berührt sein können. Hierfür ist durch eine ornithologisch fachkundige Person durch Geländebegehungen festzustellen,

- ob und wo Vögel im Eingriffsbereich oder in seiner nahen Umgebung brüten,
- wie sich die Arbeiten im Eingriffsbereich voraussichtlich auf die Brutvogelarten auswirken,
- ob ggf. Schutzmaßnahmen (z.B. Absperrung von Teilbereichen, zeitliche Verschiebung) zu ergreifen sind.
- Die Ergebnisse des Monitorings sind in Karte und Text zu dokumentieren.

Bei Beachtung und Einhaltung der oben beschriebenen Vorgehensweise verstößt der Bebauungsplan Nr. 57 bezüglich der Artengruppe der Vögel nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, weder gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), noch gegen das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3).

### Rebhuhn

Der nachfolgende zusammenfassende Text basiert auf den Ergebnissen des Rebhuhnmonitorings im Zusammenhang mit dem (bestehenden) Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ (v. LUCKWALD 2020, s. Plan in Anhang 2):

In Kap. 9.1.2 finden sich Erläuterungen zur Art Rebhuhn und zum Vorkommen dieser Art im Umfeld des Gewerbegebietes Logistikpark. Es wird dargelegt, dass ein enger Zusammenhang besteht zwischen dem Auftreten rufender Männchen (potenzielle Revierpaare) und der Lage der für das Rebhuhn hergerichteten Ausgleichsflächen. Im Zeitraum 2012 bis 2015 befand sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 zunächst eine größere (4,5 ha) und später eine kleinere (1,5 ha) Ausgleichsfläche für das Rebhuhn. Während des Bestehens der größeren Rebhuhn-Ausgleichsfläche (2012 und 2013) wurden drei bzw. zwei Revierpaare im Bereich des Plangebietes festgestellt. Nachdem die Ausgleichsfläche verkleinert wurde (2014 und 2015), reduzierte sich der Bestand an dieser Stelle auf ein Revierpaar. Nach Herstellung der weiter westlich gelegenen, dauerhaften Rebhuhn-Ausgleichsfläche wurden dort in den Jahren 2017 und 2019 zwei bzw. drei Revierpaare festgestellt, während im Plangebiet des B-Planes Nr. 57 seit Aufgabe der provisorischen Ausgleichsfläche keine Reviernachweise mehr erbracht werden konnten.

Insgesamt hat sich der Bestand des Rebhuhns im Monitoring-Untersuchungsgebiet in einem Zeitraum von ca. 10 Jahren von ursprünglich fünf bis sechs Revierpaaren auf aktuell

zwei bis drei Revierpaare etwa halbiert. Die Ursachen für diesen negativen Bestandstrend werden in dem Monitoring-Bericht wie folgt erklärt:

1. Zum einen ist der bundes- und landesweite Bestandstrend des Rebhuhns zu sehen. Bundesweit wird bereits seit den 1990er Jahren eine sehr starke Abnahme des Rebhuhns beobachtet. Für Niedersachsen wird dieser Rückgang auf ca. 5 % der Populationsgröße pro Jahr beziffert (KRÜGER et al. 2014). Der Zeitraum von der ersten (2009) bis zur letzten (2019) Datenerfassung im Untersuchungsgebiet umfasst insgesamt 11 Jahre. In diesem Zeitraum ist somit der Landesbestand des Rebhuhns um über 50 % zurückgegangen. Diese Angaben der staatlichen Vogelschutzbehörde stimmen überein mit den Beobachtungen der Landesjägerschaft, welche für den Zeitraum 2005 bis 2013 (9 Jahre) einen Rückgang von 50 % feststellen. Dieser überregional rückläufige Trend lässt sich in der gleichen Größenordnung im Untersuchungsgebiet feststellen. Auch mit der Durchführung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ließ sich dieser Trend nicht aufhalten.
2. In Anbetracht der Verteilung der Rebhuhnreviere im Untersuchungsgebiet (s. Karte 1) lässt sich zweifelsfrei feststellen, dass sich die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen zu wertvollen Lebensraumbestandteilen für das Rebhuhn entwickelt haben. In der Ersatzfläche am südlichen Rand des Gewerbegebietes wurden im Zeitraum 2012 bis 2015 kontinuierlich ein bis zwei Brutreviere lokalisiert, was auf eine sehr hohe Anziehungskraft dieser Fläche schließen lässt. Gleiches gilt für die Ausgleichsfläche im Westen des Gewerbegebietes, in deren Umfeld im Jahr 2017 zwei und im Jahr 2019 drei Revierzentren des Rebhuhns festgestellt wurden. Eine vergleichbare Bedeutung als Rebhuhnlebensraum haben sonst nur noch die Brachflächen in den Randbereichen der ‚jungen‘ Gewerbegebiete einschließlich des Abstandsstreifens (Bauverbotszone) zwischen Gewerbegebiet und BAB 2. Bei diesen Flächen am Rande der Gewerbegebiete handelt es sich um ungenutzte, brach liegende oder frisch gestaltete Flächen mit zunächst noch geringer Höhe und Dichte des Bewuchses. Diese Flächen weisen insofern ähnliche Habitatqualitäten auf wie die Ausgleichs- und Ersatzflächen selbst. Mit dem Wachstum der teils gepflanzten und teils durch Sukzession entstandenen Vegetationsbestände innerhalb der Gewerbegebiete haben sich die Rebhühner zunehmend und insbesondere in den beiden letzten Erfassungsjahren 2017 und 2019 aus diesen Bereichen zurückgezogen.
3. Der unter Nr. 2. angesprochene Sachverhalt lässt sich hinsichtlich der Lebensraumentwicklung für das Rebhuhn weiter ausführen: Dem Verfasser ist das Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ einschließlich Rebhuhn-Vorkommen bereits bekannt noch aus der Zeit vor der Ansiedlung des EDEKA-Lagers. Die vorliegenden Erkenntnisse erwecken deutlich den Eindruck, dass die lokale Rebhuhnpopulation ausdrücklich von der räumlichen Nachbarschaft von Ackerflächen und dem ‚jungen‘, noch nicht vollständig erschlossenen Gewerbegebiet profitiert hat. Aus der Perspektive eines Rebhuhns zeichnet sich das Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ seit seinen Anfängen durch folgende Qualitäten aus: Es waren und sind, z.B. im Bereich der Hanomag- und der Magirusstraße sowie entlang der BAB 2, stets ungenutzte Grundstücke vorhanden, welche als Brach- bzw. Ruderalflächen extensiv gepflegt wurden. Mit jedem Erschließungsabschnitt wurde ein neues Regenrückhaltebecken angelegt, welches zunächst offene Uferbereiche mit lückiger und niedriger Vegetation aufwies. Sowohl auf diesen Flächen, als auch in ungenutzten Rand- und Saumstrukturen sowie in der Ortsrandeingrünung bestand für das Rebhuhn stets die

Gelegenheit, Verstecke aufzusuchen, Sämereien als Nahrung zu finden und ggf. auch Wasser aufzunehmen (RRB). Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen ist das Nahrungsangebot in der Feldflur stets knapp. Mit der Ernte von Getreide und Raps im Hochsommer sind große Teile der Ackerflur ‚kahl‘ und bieten kaum noch Versteckmöglichkeiten. Diese Mangelfaktoren auf den landwirtschaftlichen Flächen wurden über einen langen Zeitraum in den Gewerbegebieten kompensiert. Die oben benannten Funktionen der Gewerbeflächen gehen jedoch mit der Zeit verloren durch die vollständige bauliche Inanspruchnahme der Gewerbegrundstücke, die ‚Pflege‘ von Rand- und Saumstreifen sowie das Hochwachsen von Gehölzbeständen und Stauden an den Regentrückhaltebecken und in der Ortsrandeingrünung. Das Rebhuhn hat über viele Jahre davon profitiert, dass das Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ erst nach und nach entwickelt und erschlossen wurde. Auf diese Weise ergaben sich stets neue Habitatstrukturen, welche temporär Lebensraumfunktionen für diese Art übernehmen konnten. In den letzten Jahren sind diese ‚Komfortflächen‘ für das Rebhuhn in dem Gewerbegebiet zurückgegangen, da es sich zunehmend mit Bebauung gefüllt hat und die Vegetationsbestände insbesondere in den Randbereichen höher und dichter geworden sind. Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass das Rebhuhn nach und nach aus dem Gewerbegebiet herausgedrängt wurde und die Reviermittelpunkte in den Jahren 2017 und 2019 nahezu ausschließlich im Bereich der (neuen und dauerhaften) Ausgleichsfläche lokalisiert wurden.

Die Bestandsentwicklung des Rebhuhns unterliegt – wie dargelegt – unterschiedlichen, auch überregionalen Einflüssen. Lokal durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen haben nicht die Durchschlagkraft, um negative überregionale Effekte auf die Verbreitung einer Art aufzufangen. Insofern lässt sich feststellen, dass trotz einer belegten Wirksamkeit der für den Logistikpark realisierten Ausgleichsmaßnahmen ein Bestandsrückgang des Rebhuhns – auch im Untersuchungsgebiet – nicht verhindert werden konnte.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass für den B-Plan Nr. 57 eine Ausgleichsmaßnahme, welche im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen ist, in einer Art und Weise realisiert wird, dass die Art Rebhuhn und andere Feldvogelarten davon profitieren. Eine artenschutzrechtliche Notwendigkeit für diese Maßnahme ergibt sich aus dem B-Plan Nr. 57 nicht. Es wird lediglich die ohnehin (gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG) erforderliche Ausgleichsmaßnahme dazu verwendet, um auch die lokale Population des Rebhuhns zu stärken (s. Kap. 9.4).

### **Sonstige faunistische Arten und Artengruppen:**

#### Rastvögel

Für eine Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Rast- bzw. Gastvogellebensraum liegen keine Hinweise vor. Im Zuge der Kartierungen wurden keine Anhaltspunkte hierfür festgestellt. Aufgrund der Störwirkungen durch die Bundesstraße und das angrenzende Gewerbegebiet ist mit dem Auftreten größerer Rastvogeltrupps nicht zu rechnen.



### Amphibien und Reptilien

Europäisch geschützte Arten aus diesen Artengruppen benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen europäisch geschützter Arten (z. B. Schlingnatter, Moorfrosch, Kammmolch) können somit ausgeschlossen werden.

### Wirbellose Tierarten

Europäisch geschützte wirbellose Tierarten (gem. Anhang IV FFH-RL) gibt es in Niedersachsen aus den Artengruppen der Käfer, Libellen, Tag- und Nachtfalter. Alle diese Arten benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften (z.B. naturnahe Gewässer, Moore, Magerrasen, mullreiche Altbäume), welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen europäisch geschützter, wirbelloser Arten können somit auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen werden.

## **Zusammenfassende Beurteilung**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

Der Beginn der Baumaßnahme mit Räumung des Baufeldes soll zum Schutz wildlebender Vogelarten außerhalb der regelmäßigen Brutzeit erfolgen. Eine Freilegung des Baufeldes ist somit zu vermeiden im Zeitraum zwischen 1. März und 31. Juli.

Sofern Arbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit unvermeidbar sind, kann vor Beginn der Baumaßnahmen eine Überprüfung des Baufeldes auf vorhandene Vogelbruten stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, ornithologisch versiertes Fachpersonal durchzuführen. Wenn hierbei festgestellt wird, dass eine Zerstörung besetzter Nester nicht auszuschließen ist, sind mögliche Schutzmaßnahmen für die betreffenden Niststätten zu prüfen. Das weitere Vorgehen ist unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fledermausfauna lassen sich wie folgt zusammenfassen: Mit der Planung werden Veränderungen innerhalb des Jagdhabitats von Fledermäusen vorbereitet. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Jagd- und Nahrungshabitate der Fledermäuse fallen nicht unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aufgrund der vorliegenden Planung für diese Artengruppe nicht auf.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Fazit: Bei Beachtung der o.g. Bauzeitenregelung zum Schutz potenzieller Brutvogelarten sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu befürchten.

## **9.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **9.4.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Für den Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“ wird daher eine detaillierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorgenommen.

#### **9.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes auf einer Ackerfläche, die keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Es bestehen Vorbelastungen insbesondere durch die im Osten angrenzende B 442, das im Norden angrenzende Gewerbegebiet sowie die 380 kV-Hochspannungsleitung im Westen. Der Geltungsbereich fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und weist eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf.

Durch eine örtliche Bauvorschrift mit Festsetzungen insbesondere zur Fassadengestaltung und zu Werbeanlagen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt. Weiterhin wird eine Höhenbegrenzung der Gebäude festgesetzt, wodurch ihre Fernwirkung gemindert wird.

Auswirkungen des Vorhabens auf lichtempfindliche Tierarten werden durch eine örtliche Bauvorschrift zur Begrenzung der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden verringert.

Durch ein schonendes Bodenmanagement sollen im Zuge der Baudurchführung die Funktionen des Oberbodens für den Naturhaushalt weitgehend erhalten bleiben. Hierfür sind die Hinweise zum Bodenschutz sowie die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu beachten.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes wird durch geeignete Maßnahmen zur Wasserrückhaltung so ausgelegt, dass der heutige Abfluss aus dem Gebiet auch zukünftig nicht überschritten wird.

#### **9.4.1.2 Konfliktanalyse (Bilanzierung)**

##### **Übersicht über die erheblichen Beeinträchtigungen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Logistikpark“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet. Es handelt sich um die im Folgenden aufgeführten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind:

- Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden durch Inanspruchnahme für Überbauung, Bodenversiegelung und -befestigung in einem Umfang von ca. 4,74 ha.
- Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag (Böschungen, Verwallungen, Mulden).
- In das Schutzgut Landschaft wird durch die Errichtung eines großvolumigen Baukörpers sowie durch die Inanspruchnahme von mehreren Hektar Fläche in der freien Landschaft eingegriffen.
- Von den Baumaßnahmen sind Ackerflächen betroffen, welchen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Tierarten zukommt.
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

##### **Allgemeine Hinweise zur Bilanzierung**

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt nach den methodischen Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013). Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung sind der Begründung als Anhang 3 beigelegt. Es handelt sich um ein ‚Biotopwertverfahren‘, bei dem die naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen Biotopie die Grundlage für die Bilanzierung bildet. Die allgemeinen Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, z. B. die Funktionen für die Schutzgüter Boden und Wasser werden über das Biotopwertverfahren implizit mit erfasst. Die Eingriffsregelung wird somit schutzgutübergreifend angewandt. Sofern jedoch für einzelne Schutzgüter *besondere*

Funktionen vom Eingriff betroffen sind, so wird im Folgenden in verbal-argumentativer Form erläutert, wie diese besonderen Funktionen im Rahmen der Ausgleichskonzeption berücksichtigt werden.

### **Bilanzierung des Plangebietes im Ist-Zustand**

Im derzeitigen Zustand wird das Plangebiet im Eingriffsbereich von einer großen Ackerfläche sowie in Randbereichen von einem Weg und einem ruderalen Saum eingenommen. Diesen Biotoptypen werden in den Tabellen zur Eingriffsbilanzierung die entsprechenden Wertstufen gemäß NST (2013) zugewiesen (s. Anhang 3).

### **Bilanzierung des Plangebietes im Soll-Zustand**

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet (Soll-Zustand) erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die überbaubaren Flächen (zulässige Grundfläche) werden nach der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelt und mit dem Faktor 0 gewertet.
- Bei den verbleibenden – nicht überbaubaren – Flächen innerhalb des Gewerbegebietes (GE) handelt es sich um Bereiche, die als Freiflächen angelegt werden. Sie werden mit dem Wertfaktor 1 (sonstige unbefestigte Flächen) bilanziert. Der festgesetzte Pflanzstreifen (Sträucher) am westlichen Rand des Gebietes wird mit dem Faktor 1,5 in die Bilanz eingestellt. Die Pflanzmaßnahmen innerhalb der Gewerbegebiete (Baumpflanzungen, Bepflanzung der Böschungen) werden nicht separat bilanziert. Sie dienen ausschließlich der Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes im Sinne von § 15 Abs. 2 BNatSchG.
- Die 15 m breite, mit Gehölzen zu bepflanzende Grünfläche im Süden des Gebietes wird mit 2,5 Werteinheiten pro m<sup>2</sup> berücksichtigt. Damit wird einerseits der Breite und der naturnahen Bepflanzung dieses Streifens Rechnung getragen, andererseits wird aber auch die Prägung dieses Pflanzstreifens durch das angrenzende Eingriffsvorhaben durch einen Abschlag von 0,5 Werteinheiten (2,5 WE statt 3,0 WE) berücksichtigt.
- Auf der Wegeparzelle im Osten (Rad- und Fußweg) wird aufgrund der Planung keine Veränderung vorgenommen. Der Weg bleibt unverändert erhalten; er wird nicht Teil des Baugrundstücks. Insofern wird für diese Wegeparzelle keine Veränderung bilanziert.

Als Ergebnis der Bilanzierung wird ein Defizit von 37.781 Werteinheiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Logistikpark“ festgestellt, welches durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

### **Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen**

Auf den externen Ausgleichsflächen werden überwiegend Lebensräume geschaffen, die nicht oder nur extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden (Aufforstung von Laubmischwald, ruderale Saumbereiche, Entwicklung und Pflege einer Ruderalflur als Lebensraum für Feldvögel, Pflanzung einer Gehölzreihe). Diese Flächen werden jeweils mit dem Wertfaktor 3,0 bilanziert, auch wenn sich langfristig z. T. wertvollere Lebensräume (z. B. naturnaher Laubwald) hieraus entwickeln können.

Bei den ausgewählten Flächen handelt es sich ausschließlich um Acker.

Die Auswahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen orientiert sich daran, die vom Eingriff betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts im lokalen räumlichen Zusammenhang zu kompensieren.

- Die Maßnahmen beinhalten umfangreiche Gehölzpflanzungen, da sich diese im Rahmen der Mehrfachkompensation auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild positiv auswirken.
- Die Entwicklung und Pflege einer Ruderalflur als Lebensraum für Feldvögel dient dem Schutzgut Boden durch die Herausnahme einer Ackerfläche aus der intensiven Nutzung. Mit dieser Fläche wird weiterhin der mit der Eingriffsplanung verbundene Lebensraumverlust für Tierarten der offenen Feldflur kompensiert. Da mit der Planung in Lebensräume der Agrarlandschaft eingegriffen wird, erfolgt der Ausgleich in einer Art und Weise, dass die betreffende Maßnahmenfläche als Lebensraum für die Fauna der Agrarlandschaft gezielt aufgewertet wird.

Im Folgenden werden die festgesetzten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs beschrieben.

#### **9.4.1.3 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen**

##### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - randliche Pflanzstreifen (textliche Festsetzungen §§ 5.1 und 5.2)

##### *Zielsetzung der Maßnahmen*

Eingrünung des Ortsrandes der Gewerbegebiete in südlicher und westlicher Richtung. Schaffung einer Zäsur und einer ‚Abschirmung‘ zwischen dem Gewerbegebiet und den südlich angrenzenden teils mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken an der Lauenauer

Straße. Anlage einer freiwachsenden, 15 m breiten Gehölzpflanzung mit Lebensraumfunktion für Tierarten.

#### *Beschreibung der Maßnahmen*

Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen §§ 5.1 und 5.2 beschrieben. Ergänzende Angaben zu Pflanzqualitäten, -abständen, Gehölzarten, zeitlicher Realisierung etc. finden sich in den §§ 7.1 bis 7.3 sowie in dem Hinweis Nr. 7. Ein Regelschnitt (Maßstab 1:100) der südlichen Ortsrandeingrünung ist in Anhang 4 enthalten.

Weil es sich um Pflanzungen handelt, welche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen und einen Übergang zur freien Landschaft herstellen, sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

#### Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) – Durchgrünung im GE-Gebiet einschließlich Stellplatzbegrünung (textliche Festsetzungen §§ 5.3 und 5.4)

##### *Zielsetzung der Maßnahmen:*

Durchgrünung, Gliederung und Gestaltung des großflächigen Gewerbegebietes, positive Auswirkungen auf das Kleinklima im Gewerbegebiet, unter anderem durch Beschattung.

##### *Beschreibung der Maßnahmen:*

Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen §§ 5.3 und 5.4 beschrieben. Ergänzende Angaben zu Pflanzqualitäten, -abständen, Gehölzarten, zeitlicher Realisierung etc. finden sich in den §§ 7.1 bis 7.3 sowie in dem Hinweis Nr. 7.

Weil es sich um Pflanzungen handelt, welche der Gestaltung und Durchgrünung innerhalb des Gewerbegebietes (Schutzgut Landschafts- und Ortsbild) dienen, dürfen neben standortheimischen auch standortgerechte Laubgehölze verwendet werden. Diese Regelung dient einer abwechslungsreichen und vielfältigen Gestaltung. Sie bietet zudem die Möglichkeit, Gehölzarten auszuwählen, welche sich als besonders Tolerant gegenüber Hitze und Trockenheit (im Zuge des Klimawandels) erwiesen haben.

#### **Externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereichs)**

Die vorgesehenen externen Maßnahmen werden im Folgenden näher beschrieben. Die Zuordnung der Fläche als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 57 erfolgt per textlicher Festsetzung (§ 7.3). Die Flächen befinden sich im Eigentum des Flecken Lauenau.

Bevor die Maßnahmen näher beschrieben werden, werden einige allgemein gültige Hinweise gegeben:



- Gehölzpflanzungen sind im Herbst vorzunehmen. Die Herbstpflanzung ist der Frühjahrspflanzung aufgrund des besseren Anwuchs-Erfolges vorzuziehen.
- Um eine fachgerechte Planung und Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten, ist für die externen Ausgleichsflächen eine landschaftspflegerische Ausführungsplanung und Bauleitung durchzuführen.
- Auf die Vorschriften des § 40 BNatSchG zum Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

#### Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 - Entwicklung (Anlage und dauerhafte Pflege) einer Ruderalfläche durch Einsaat als Lebensraum für Feldvögel

##### *Lage, Größe und derzeitiger Zustand der Ausgleichsfläche:*

Die Fläche liegt westlich des B-Plan-Geltungsbereichs, westlich des Edeka-Lagers sowie nördlich von Pohle in der Gemeinde Apelern. Sie schließt nördlich an eine Ausgleichsfläche an, welche für den Bebauungsplan für das Edeka-Lager<sup>21</sup> festgesetzt wurde. Sie weist eine Größe von 1,20 ha auf und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Ein Lageplan der Fläche ist in Anhang 4 enthalten.

##### *Zielsetzung der Maßnahme:*

Die Entwicklung und Pflege einer Ruderalflur als Lebensraum für Feldvögel dient dem Schutzgut Boden durch die Herausnahme einer Ackerfläche aus der intensiven Nutzung. Weiterhin wird mit dieser Fläche der mit der Eingriffsplanung verbundene Lebensraumverlust für Tierarten der offenen Feldflur kompensiert. Da ein Eingriff in Lebensräume der Agrarlandschaft vorliegt, erfolgt der Ausgleich in einer Art und Weise, dass die betreffende Maßnahmenfläche als Lebensraum für die Fauna der Agrarlandschaft gezielt aufgewertet wird. Mit dieser Maßnahme werden die Reproduktionsbedingungen für das Rebhuhn und andere Feldvogelarten in räumlicher Nähe zum Eingriffsvorhaben zielgerichtet verbessert. Auch für weitere Tier- und Pflanzenarten der halboffenen Feldflur werden die Lebensraumbedingungen verbessert.

Die Heckenpflanzung aus Sträuchern und Bäumen im Nordwesten der Ausgleichsfläche (s. Regelschnitt M 1:100 in Anhang 4) dient

- der Gestaltung und Gliederung des Landschaftsbildes,
- der Abschirmung der Ruderalflur gegenüber der nördlich angrenzenden Ackerfläche, um z.B. den Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu vermeiden,

---

<sup>21</sup> Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Apelern, Nr. 51 des Flecken Lauenau und Nr. 15 der Gemeinde Pohle.

- der Abschirmung der Ruderalflur gegenüber der im Nordwesten verlaufenden BAB 2.

*Beschreibung der Maßnahme:*

Die Maßnahme ist in der textlichen Festsetzung § 6 beschrieben. Ergänzende Angaben zu Pflanzqualitäten, -abständen, Gehölzarten, zeitlicher Realisierung etc. finden sich in den §§ 7.1 bis 7.3 sowie in dem Hinweis Nr. 7.

Die Pflege der Ruderalfläche richtet sich nach den Anforderungen des Rebhuhnschutzes und orientiert sich an den Vorgaben für das Rebhuhnschutzprojekt im Landkreis Göttingen (GOTTSCHALK u. BEEKE 2017). Die Vegetation soll artenreich sein und ein vielfältiges Nahrungsangebot für Rebhühner und andere Tierarten bieten. Der Bestand muss v.a. in Bodennähe lückig bleiben und die Vegetationsstruktur darf nicht zu dicht und schattig werden, um ein schnelles Abtrocknen des Bodens nach Regen zu ermöglichen.

Im Einzelnen sind folgende Anforderungen zu beachten:

- Keine Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
- Vorgaben für die Saatgutmischung:
  - Verwendung insbesondere von Lein, Buchweizen, Sonnenblume, Schwarzkümmel, Borretsch, Fenchel, Weizen, Hafer, Luzerne, Erbse,
  - keine Gräser und keinen Rot- und Weißklee,
  - geringe Anteile von starkwüchsigen, den Boden beschattenden Kräutern,
  - geringe Anteile von Senf (< 1 %) und Örettich (< 3 %),
  - Verwendung z.B. der „Göttinger Mischung“.
- Aussaatmenge ca. 7 – 10 kg/ha.
- Aussaat im Zeitraum März/April; die Kultur bleibt über den Winter stehen (keine Mahd im Spätsommer/Herbst), um nahezu ganzjährig Deckung und Nahrung zu bieten.
- Jedes Jahr im Zeitraum März/April wird die Hälfte der Fläche gegrubbert und im erforderlichen Umfang neu eingesät. Der Umfang der Neuansaat orientiert sich daran, ob die Fläche hinsichtlich der Artenzusammensetzung und der Vegetationsstruktur noch dem Entwicklungsziel entspricht. Auf diese Weise entwickelt sich der Vegetationsbestand auf jeder Teilfläche über einen Zeitraum von zwei Jahren ungestört: Im ersten Jahr wird die erste Flächenhälfte bewirtschaftet und im darauffolgenden Jahr die zweite Flächenhälfte, bevor im dritten Jahr wieder die erste Flächenhälfte an der Reihe ist und so fort.

### Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 - Aufforstung eines naturnahen Waldbestandes, Waldrandentwicklung, Entwicklung von Saumstreifen

#### *Lage, Größe und derzeitiger Zustand der Ausgleichsfläche:*

Die Fläche liegt östlich der Ortslage Lauenau vor dem Waldrand des Deisters im Flecken Lauenau. Sie trägt die Flurbezeichnung ‚Ranzen‘. Sie befindet sich im Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘ und im Trinkwasserschutzgebiet Lauenau (Schutzzone III). Sie schließt östlich an ältere Aufforstungsflächen an. Die südliche Hälfte des Flurstücks ist dem Bebauungsplan Nr. 54 ‚Hoppenberg II‘ (Flecken Lauenau) als Ausgleichsfläche zugeordnet. Gleiches gilt für eine geplante Baumreihe entlang des Weges, welcher im Norden die Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 begrenzt.

Die Ausgleichsfläche weist eine Größe von 0,75 ha auf und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Sie befindet sich außerhalb schutzwürdiger Böden auf einem Standort mit geringem ackerbaulichem Ertragspotenzial (LBEG Kartenserver).

Ein Lageplan der Fläche ist in Anhang 4 enthalten.

#### *Zielsetzung der Maßnahme:*

Aufgabe der Ackernutzung und Entwicklung eines standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes in Fortführung vergleichbarer Aufforstungen unmittelbar westlich. Der natürlichen Entwicklung überlassene Wald- und Lichtungsflächen sowie Saumbiotope und Sukzessionsflächen bieten vielfältige Lebensräume. Zudem können sich unter den standortgerechten Gehölzbeständen und Sukzessionsflächen natürliche Bodenfunktionen entwickeln. Der Grundwasserschutz innerhalb des Wasserschutzgebietes sowie der Erosionsschutz werden durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und die Waldentwicklung gefördert.

Die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

#### *Beschreibung der Maßnahme:*

Aufforstung eines naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes auf einer Fläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Entwicklung von ruderalen Saumstreifen am nördlichen und nordöstlichen Rand der Aufforstungsfläche auf einer Fläche von ca. 2.020 m<sup>2</sup>.

#### *Waldentwicklung:*

Aufforstung auf 70 % der Fläche zur Entwicklung eines standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes. Die verbleibenden 30 % der Fläche werden der freien Vegetationsentwicklung (Sukzession) überlassen. Durch diese nicht flächendeckende Aufforstung entsteht ein strukturreicher Waldbestand mit aufgelockerten

Bereichen. Verwendet werden folgende Arten: *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Hasel).

Ein höhengestuffer Waldrand wird mit der Pflanzung von weiteren standortheimischen Gehölzarten (s. Pflanzliste unter Hinweisen) auf einem 5 m Streifen nach Norden und Nordosten entwickelt. Dieser Streifen ist Teil der im Lageplan dargestellten Aufforstungsfläche (s. Anhang 4).

Entlang der angrenzenden Ackerfläche im Osten wird ein 10 m breiter Saum entwickelt.

Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche ist - je nach Bewuchs - als Pflanzfläche zunächst vorzubereiten. Die Aufforstung erfolgt in mindestens 5 Teilflächen, dazwischen verbleiben Lichtungen. Im Norden wird ein 12 m breiter Saumstreifen zwischen der Aufforstungsfläche und der über den B-Plan Nr. 54 (Hoppenberg II) festgesetzten Baumreihe entwickelt. Dieser Saum dient dazu, dass sich die wegebegleitende Baumreihe frei entwickeln und große Kronen ausbilden kann.

Landwirtschaftliche Drainageleitungen (sofern vorhanden) sind oberhalb der Aufforstung abzufangen und oberflächlich abzuleiten.

Die Aufforstung ist gegen Wildverbiss und Fegeschäden für die angestrebte Waldentwicklung gemäß der textlichen Festsetzung § 6 und dem Hinweis Nr. 7 einzuzäunen.

Damit die Waldfläche zukünftig auch von größeren Tieren als Unterstand genutzt werden kann und um Verletzungen von Tieren und Gehölzen zu vermeiden, ist der Wildschutzzaun nach einem Zeitraum von 5 bis 10 Jahren zu entfernen.

Die festgesetzten Saumstreifen im Norden und Nordosten werden regelmäßig gemäht, um die Vielfalt an Lebensräumen zu erhöhen sowie um eine Gehölzentwicklung unmittelbar am Rand der Ackerfläche zu vermeiden. Zur Kenntlichmachung und zum Schutz vor Überackerung werden die Grenzen der Ausgleichsflächen durch Hartholzpfähle gekennzeichnet. Durch das Einhalten entsprechender Grenzabstände (0,6 m) wird die Bewirtschaftung der Ackerflächen hierdurch nicht eingeschränkt.

#### Mögliche Beeinträchtigungen von Feldvogelarten (v.a. Feldlerche) durch die Anlage der externen Ausgleichsflächen

Die untere Naturschutzbehörde äußert in der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 15.07.2020 die Besorgnis, dass die beiden geplanten externen



Ausgleichsflächen (Nr. 1 und Nr. 2) zu einer Verdrängung von Feldlerchen aus ihren Lebensräumen führen könnten. Hierauf wird wie folgt entgegnet:

Die Ausgleichsfläche Nr. 1 wird ausdrücklich für die Feldvogelfauna optimiert. Insofern profitiert diese Vogellebensgemeinschaft von dieser Maßnahme. Die Hecke am nordwestlichen Rand dieser Fläche dient zwar nicht dem Schutz der Lerche. Es ist aber auch nicht davon auszugehen, dass durch die Anlage einer 180 m langen Hecke in der ansonsten offenen Feldflur ein nennenswerter und ‚messbarer‘ Verdrängungseffekt für Vogelarten des Offenlandes ausgelöst wird. Diese Aussage gilt jedenfalls für mäßig strukturierte Mittelgebirgslandschaften, wie sie in der Samtgemeinde Rodenberg vorzufinden sind. Die Hecke dient dazu, den für den Naturschutz aufgewerteten Bereich oberhalb des Edeka-Logistiklagers etwas gegenüber der BAB 2 abzuschirmen. Zudem bilden die neu entwickelten Gehölzstrukturen ihrerseits einen Lebensraum für (andere) Vogelarten der Kulturlandschaft wie z.B. Dorngrasmücke und Goldammer. Bei einer Ortsbegehung der Ausgleichsfläche 1 am 22.05.2020 wurde auf einer benachbarten Brachfläche mit Gehölzaufkommen ein Vorkommen des Neuntöters festgestellt. Auch für diese gefährdete Art bietet die Hecke geeigneten Lebensraum.

Für die Ausgleichsfläche Nr. 2 (Aufforstung) ist Folgendes auszuführen: Der Abstand zwischen dem Waldrand des Deisters und der bereits vorhandenen ‚alten‘ Aufforstungsfläche beträgt ca. 170 m. Im Südosten verläuft ein Bachtälchen („Lammerkampsgrund“), welches ebenfalls von hohem Baumbestand begleitet wird. Da die Feldlerche von vertikalen Strukturen bei der Wahl ihrer Brutreviere einen Abstand von ca. 80 bis 100 m einhält, weist der Landschaftsraum, in welchem sich diese Ausgleichsfläche befindet, keine günstige Eignung für die Feldlerche auf. Für den südlich an die Ausgleichsfläche Nr. 2 angrenzenden Bereich ist ebenfalls eine Aufforstung vorgesehen (als Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 54 „Hoppenberg II“). Insofern wird mit der Ausgleichsfläche Nr. 2 lediglich die bereits begonnene Entwicklung eines kleinen Waldbestandes fortgesetzt. Das Ziel dieser Maßnahme, naturnahe Gehölzstrukturen in den Hangbereichen des Deisters zu schaffen und auf diese Weise die Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten dort aufzuwerten, rechtfertigt die Inanspruchnahme einer Ackerfläche.

#### **Fazit:**

Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit dem Bebauungsplan Nr. 57 Logistikpark verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.



#### 9.4.1.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die Durchführung spezieller artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist nicht erforderlich.

#### 9.4.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen (§§ 1.3, 1.4 und 8.1) werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Lärmemissionen sowie zum Schutz vor schädlichem Verkehrslärm festgesetzt.

Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind in den textlichen Festsetzungen unter § 4 enthalten.

### 9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortentscheidung für die gewerbliche Bebauung des Plangebietes wurde bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diesbezüglich ausgeführt: *„Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Samtgemeinde Rodenberg soll im südlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ in Lauenau erfolgen. Der Samtgemeinde Rodenberg liegen Anfragen bezüglich weiterer Gewerbeansiedlungen im Nahbereich der BAB 2 vor. Um den hieraus erkennbaren Bedarf zu befriedigen, wird das Ziel verfolgt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Der Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ soll hierbei gegenüber einer Neuausweisung in der freien Landschaft der Vorzug gegeben werden. Der Gewerbestandort liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten. Er besitzt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 einen wesentlichen Standortvorteil und lässt im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen eine sinnvolle Weiterentwicklung zu. Dieser Teilbereich soll daher für eine zukünftige Gewerbeentwicklung vorgehalten werden.“*

Durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Haupt-Verkehrswegenetz (BAB 2 über B 442) wird eine Verkehrsführung durch schutzbedürftige Bereiche (z.B. Ortsdurchfahrten) weitestgehend vermieden.

Die vorstehend aufgeführten Argumente führen zu der Schlussfolgerung, dass das Plangebiet eine sehr günstige Eignung für eine gewerbliche Entwicklung aufweist.

Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind weder im Flecken Lauenau noch in der Samtgemeinde Rodenberg verfügbar.

Die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (s. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) begründet sich aus dieser besonderen Standortgunst und aus den fehlenden gleichwertigen Standortalternativen.

## **10 Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (2013). Hierbei wird eine Kombination von mathematischer Berechnung (Bilanzierung) und verbal-argumentativer Begründung angewandt.

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards (v. DRACHENFELS 2016) vorgenommen. Die Vorgehensweise bei den faunistischen Kartierungen (hier: Brutvögel) orientierte sich an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens, der schalltechnischen Untersuchung und des Geruchsgutachtens angewandten technischen Verfahren sind in den entsprechenden Fachgutachten (ZACHARIAS 2019, GTA 2020 und TÜV NORD 2020) dokumentiert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

## 10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

In § 4c Satz 1, erster Halbsatz BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, *„die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“*.

Für den Bebauungsplan Nr. 57 sind keine Gründe zu erkennen, die eine Besorgnis rechtfertigen, dass unvorhergesehene Immissionen oder andere unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten werden. Eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) wird derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Im zweiten Halbsatz des § 4c Satz 1 BauGB heißt es weiter: *„Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 4“*. Aufgrund dieser Regelung sind von der Gemeinde, hier: dem Flecken Lauenau die Maßnahmen zu überwachen, welche gemäß den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts festgesetzt werden. Gemäß der Festsetzung § 7.3 (Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen) bezieht sich diese Überwachungspflicht auf die Durchführung der festgesetzten Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs als auch auf die beiden externen Ausgleichsflächen (Nr. 1 und Nr. 2).

## 10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Einführung

Der Flecken Lauenau verfolgt mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 57 das Ziel, eine zusätzliche Gewerbefläche im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet ‚Logistikpark‘ auszuweisen.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firma XOX Gebäck GmbH, sich im Flecken Lauenau anzusiedeln. Es ist geplant, im Geltungsbereich eine Halle für Lager und Logistik, voraussichtlich einen Produktionsbereich sowie ggf. Räume für Büronutzungen bzw. Verwaltung zu errichten.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 442 (B 442) sowie nahe der Bundesautobahn 2 (BAB 2), Anschlussstelle „Lauenau“. Bisher wird das Plangebiet



landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst 6,7 ha. Im Norden grenzen weitere Gewerbegebiete sowie ein Sondergebiet für Tank- und Rastanlagen an den Geltungsbereich an. Hinsichtlich seiner besonderen Größe hervorzuheben ist das im Nordwesten befindliche Regionallager von Edeka. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die B 442 begrenzt. Weiter östlich befindet sich der Kernort Lauenau. Im Süden, an der Lauenauer Straße (L 439) befinden sich auf Gebiet der Gemeinde Pohle mehrere, überwiegend zu Wohnzwecken, teils auch gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich. Im Westen und Südwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Weiter im Südwesten befindet sich der Ortsrand des Ortes Pohle. Am westlichen Rand wird der Geltungsbereich tangiert von einer 380 kV-Hochspannungsleitung, welche das Plangebiet auf randlichen Teilflächen überspannt.

Verkehrlich ist das Plangebiet ausschließlich von Norden sowohl über die Hanomag-, als auch über die Magirusstraße angebunden, welche die Erschließung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes bilden.

Die Flächen im Geltungsbereich werden ackerbaulich genutzt. Im Osten und Norden verläuft am Rand des Plangebietes ein Rad- und Fußweg bzw. Wirtschaftsweg.

Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich im Westen (ca. 96 m ü. NHN); das Gelände fällt Richtung Osten ab (bis auf ca. 87 m ü. NHN).

### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung, Bebauung und Nutzung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Lauenau / Rodenberg durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes in einem Bereich, der bereits in hohem Maße durch den Logistik- und Transportsektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und der BAB 2.
- Entwicklung eines breiten Pflanzstreifens am südlichen Rand des Geltungsbereichs, um eine Zäsur und optische Abschirmung zu erreichen gegenüber den nahegelegenen Wohnhäusern an der Lauenauer Straße. Dieser Pflanzstreifen dient zugleich der Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
- Nutzung vorhandener Straßen (Hanomag- und Magirusstraße) für die verkehrliche Erschließung.

## Begründung des Standortes

Die Standortentscheidung für die gewerbliche Bebauung des Plangebietes wurde bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde diesbezüglich ausgeführt: *„Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Samtgemeinde Rodenberg soll im südlichen Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ in Lauenau erfolgen. Der Samtgemeinde Rodenberg liegen Anfragen bezüglich weiterer Gewerbeansiedlungen im Nahbereich der BAB 2 vor. Um den hieraus erkennbaren Bedarf zu befriedigen, wird das Ziel verfolgt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Der Erweiterung der vorhandenen Gewerbegebiete ‚Meierfeld‘ / ‚Logistikpark‘ soll hierbei gegenüber einer Neuausweisung in der freien Landschaft der Vorzug gegeben werden. Der Gewerbestandort liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten. Er besitzt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 einen wesentlichen Standortvorteil und lässt im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen eine sinnvolle Weiterentwicklung zu.“*

Durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Haupt-Verkehrswegenetz (BAB 2 über B 442) wird eine Verkehrsführung durch schutzbedürftige Bereiche (z.B. Ortsdurchfahrten) weitestgehend vermieden.

Die vorstehend aufgeführten Argumente führen zu der Schlussfolgerung, dass das Plangebiet eine günstige Eignung für eine gewerbliche Entwicklung aufweist. Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind nicht verfügbar.

## Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Für den Bebauungsplan und das Vorhaben der Firma XOX Gebäck GmbH wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.

Weiterhin sind Immissionsgutachten zu den Themen Schall und Geruch erstellt worden.

Die Situation des Orts- und Landschaftsbildes wurde durch Ortsbegehung und Fotodokumentation ermittelt.

Um die Höhenverhältnisse und das Relief zu erfassen, wurde ein Geländeaufmaß durchgeführt.

Zudem liegt ein Baugrundgutachten vor, welches Informationen zum Schutzgut Boden sowie zum Grundwasserstand enthält.



Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope wurde der nachfolgende Untersuchungsumfang durchgeführt.

Ein Teil der erforderlichen Untersuchungen ist bereits im Jahr 2015 im Zusammenhang mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt worden. In 2019 wurde erneut eine Vogelkartierung durchgeführt. Die Kartierungen im Einzelnen:

- Biototypen: Flächendeckende Erfassung in 2019 inkl. Kartierung der Flora.
- Feldhamster: Eine Begehung im Mai 2015. Keinerlei Hinweise und Vorinformationen auf Hamstervorkommen festgestellt.
- Brutvögel: In 2015: 6 Begehungen etwa von Mitte März bis Mitte Juni:  
In 2019: 6 Begehungen etwa von Mitte März bis Mitte Juni:
- Monitoring Rebhuhn: Für die Art Rebhuhn wurde im Auftrag des Flecken Lauenau im Zeitraum 2012 bis 2019 in der Umgebung des Gewerbegebietes Logistikpark durchgeführt. Die Ergebnisse sind dokumentiert in v. LUCKWALD 2020.

Weitergehende Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter**

Für die einzelnen Umweltschutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Landschaft; Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe werden die prognostizierten Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Als erhebliche Beeinträchtigungen werden bewertet:

- Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden durch Inanspruchnahme für Überbauung, Bodenversiegelung und -befestigung in einem Umfang von ca. 4,74 ha.
- Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag (Böschungen, Verwallungen, Mulden).
- In das Schutzgut Landschaft wird durch die Errichtung eines großvolumigen Baukörpers sowie durch die Inanspruchnahme von mehreren Hektar Fläche in der freien Landschaft eingegriffen.
- Von den Baumaßnahmen sind Ackerflächen betroffen, welchen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Tierarten zukommt.

## Immissionsschutz

Als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 57 und den Umweltbericht wurden Fachgutachten zu den Themen Schall (GTA 2020) und Geruch (TÜV NORD 2020) erstellt. Um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen, werden zeichnerische und textliche Festsetzungen, insbesondere zur Emissionskontingentierung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Schall:

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Emissionsverhalten der geplanten gewerblichen Nutzung im B-Plan Nr. 57 durch Emissionskontingente gesteuert werden muss, um Beeinträchtigungen von benachbarten Anwohnern zu vermeiden.

Daher enthält die Planzeichnung in Kombination mit der textlichen Festsetzung §§ 1.3 und 1.4 die Festsetzung von Emissionskontingenten. Der Geltungsbereich teilt sich auf in eine Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs, welche als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist und eine größere Teilfläche, deren Emissionsverhalten beschränkt werden muss, um die durch die Gesamtimmissionswerte beschriebenen Ziele zu erreichen. Die Emissionskontingente werden ergänzt durch ein Zusatzkontingent, welche für einen bestimmten, in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektor anzuwenden ist. Bei dieser Gliederung der Gewerbegebiete wird der durch die plangegebene Vorbelastung bereits hervorgerufene Immissionskonflikt an Immissionsort 02 (allgemeines Wohngebiet im Nordosten von Pohle) um 0,2 dB verschärft. Die sich dann ergebenden Gesamtimmissionen überschreiten den Immissionsrichtwert bzw. Orientierungswert nachts (40 dB(A)) nach wie vor, allerdings um weniger als 1 dB (exakt: 0,8 dB). An einem weiteren Immissionsort, ebenfalls in Pohle, wird eine Überschreitung um 0,1 dB prognostiziert. An allen anderen Immissionsorten hält die Gesamtbelastung (plangegebene Vorbelastung + Immissionen aus dem Plangebiet des B-Plans Nr. 57) die jeweiligen Immissionsrichtwerte tags und nachts ein.

Eine Überschreitung der Richtwerte von bis zu 1 dB wird als ‚nicht wahrnehmbar‘, ‚nicht messbar‘ und aus akustischer Sicht als tolerierbar angesehen. Diese rechnerisch ermittelte Überschreitung am nordöstlichen Ortsrand von Pohle führt nicht zu Gefahren, Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen für die betroffenen Anwohner. Aus diesem Grund ist sie einer abwägenden Entscheidung durch den Flecken Lauenau zugänglich. Da sich das geplante Gewerbegebiet durch eine besondere Standortgunst nahe von B 442 und BAB 2 sowie angrenzend an einen vorhandenen autobahnnahen Gewerbe- und Logistikstandort auszeichnet, möchte der Flecken Lauenau nicht auf diese Ausweisung verzichten. In der Abwägung überwiegen für den Flecken Lauenau daher die



Belange der gewerblichen Nutzung gegenüber den in geringem Umfang festgestellten, aus akustischer Sicht tolerierbaren Schallkonflikt mit einem Immissionsort am Rand eines Wohngebietes im Nordosten von Pohle.

#### Geruch:

Im Ergebnis ist aus dem Geruchsgutachten ersichtlich, dass die maßgeblichen Orientierungswerte aus der Geruchsimmisionsrichtlinie im Falle der Ansiedlung der XOX Gebäck GmbH im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 aller Voraussicht nach eingehalten werden. Sofern zu diesem Thema eine vertiefende Betrachtung aufgrund detaillierterer Angaben erforderlich ist, so ist diese auf der Ebene der Baugenehmigung anzustellen.

#### **Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

Der Beginn der Baumaßnahme mit Räumung des Baufeldes soll zum Schutz wildlebender Vogelarten außerhalb der regelmäßigen Brutzeit erfolgen. Eine Freilegung des Baufeldes ist somit zu vermeiden im Zeitraum zwischen 1. März und 31. Juli.

Sofern Arbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit unvermeidbar sind, kann vor Beginn der Baumaßnahmen eine Überprüfung des Baufeldes auf vorhandene Vogelbruten stattfinden. Wenn hierbei festgestellt wird, dass eine Zerstörung besetzter Nester nicht auszuschließen ist, sind mögliche Schutzmaßnahmen für die betreffenden Niststätten zu prüfen. Das weitere Vorgehen ist unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fledermausfauna lassen sich wie folgt zusammenfassen: Mit der Planung werden Veränderungen innerhalb des Jagdhabitats von Fledermäusen vorbereitet. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Jagd- und Nahrungshabitate der Fledermäuse fallen nicht unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aufgrund der vorliegenden Planung für diese Artengruppe nicht auf.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Fazit: Bei Beachtung der o.g. Bauzeitenregelung zum Schutz potenzieller Brutvogelarten sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu befürchten.

## **Zusammenfassung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch auf zwei externen Ausgleichsflächen angelegt und gestaltet.

### Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

#### Pflanzmaßnahmen – randliche Pflanzstreifen (textliche Festsetzungen §§ 5.1 und 5.2)

##### *Zielsetzung der Maßnahmen*

Eingrünung des Ortsrandes der Gewerbegebiete in südlicher und westlicher Richtung. Schaffung einer Zäsur und einer ‚Abschirmung‘ zwischen dem Gewerbegebiet und den südlich angrenzenden teils mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken an der Lauenauer Straße. Anlage einer freiwachsenden, 15 m breiten Gehölzpflanzung mit Lebensraumfunktion für Tierarten.

#### Pflanzmaßnahmen – Durchgrünung im GE-Gebiet einschließlich Stellplatzbegrünung (textliche Festsetzungen §§ 5.3 und 5.4)

##### *Zielsetzung der Maßnahmen:*

Durchgrünung, Gliederung und Gestaltung des großflächigen Gewerbegebietes, positive Auswirkungen auf das Kleinklima im Gewerbegebiet, unter anderem durch Beschattung.

### Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:

#### Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 - Entwicklung (Anlage und dauerhafte Pflege) einer Ruderalfläche durch Einsaat als Lebensraum für Feldvögel

##### *Zielsetzung der Maßnahme:*

Die Entwicklung und Pflege einer Ruderalflur als Lebensraum für Feldvögel dient dem Schutzgut Boden durch die Herausnahme einer Ackerfläche aus der intensiven Nutzung. Weiterhin wird mit dieser Fläche der mit der Eingriffsplanung verbundene Lebensraumverlust für Tierarten der offenen Feldflur kompensiert. Da ein Eingriff in Lebensräume der Agrarlandschaft vorliegt, erfolgt der Ausgleich in einer Art und Weise, dass die betreffende Maßnahmenfläche als Lebensraum für die Fauna der Agrarlandschaft gezielt aufgewertet wird. Mit dieser Maßnahme werden die Reproduktionsbedingungen für das Rebhuhn und andere Feldvogelarten in räumlicher Nähe zum Eingriffsvorhaben zielgerichtet verbessert. Auch für weitere Tier- und Pflanzenarten der halboffenen Feldflur werden die Lebensraumbedingungen verbessert.

Die Heckenpflanzung aus Sträuchern und Bäumen im Nordwesten der Ausgleichsfläche (s. Regelschnitt M 1:100 in Anhang 4) dient

- der Gestaltung und Gliederung des Landschaftsbildes,
- der Abschirmung der Ruderalflur gegenüber der nördlich angrenzenden Ackerfläche, um z.B. den Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu vermeiden,
- der Abschirmung der Ruderalflur gegenüber der im Nordwesten verlaufenden BAB 2.

Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 - Aufforstung eines naturnahen Waldbestandes, Waldrandentwicklung, Entwicklung von Saumstreifen

*Zielsetzung der Maßnahme:*

Aufgabe der Ackernutzung und Entwicklung eines standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes in Fortführung vergleichbarer Aufforstungen unmittelbar westlich. Der natürlichen Entwicklung überlassene Wald- und Lichtungsflächen sowie Saumbiotope und Sukzessionsflächen bieten vielfältige Lebensräume. Zudem können sich unter den standortgerechten Gehölzbeständen und Sukzessionsflächen natürliche Bodenfunktionen entwickeln. Der Grundwasserschutz innerhalb des Wasserschutzgebietes sowie der Erosionsschutz werden durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und die Waldentwicklung gefördert. Die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Eine Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in Kap. 9.4.1.3. Lagepläne der beiden Ausgleichsflächen Nr. 1 und Nr. 2 sind in Anhang 4 enthalten.

Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit dem Bebauungsplan Nr. 57 Logistikpark verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.





Hameln, im August 2020

*gez. von Luckwald*

Planverfasser

(Siegel)

Lauenau, den 20.08.2020

*gez. Janisch*

Gemeindedirektor

(Siegel)

## 11 Quellenverzeichnis

ARCHAEOFIRM POREMBA & KUNZE GBR	2020	Archäologischer Kurzbericht zum B-Plan Nr. 57 des Fleckens Lauenau vom 05.03.2020. Verfasser: M. Brückner, T. Poremba.
DRACHENFELS, O. v.	2020	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020, 11. korrigierte und geänderte Auflage. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft A/4. – Hannover.
GOTTSCHALK, E. & W. BEEKE	2017	Rebhuhnschutz vor Ihrer Haustür. Erfahrungen und Erkenntnisse aus dem Göttinger Rebhuhnschutzprojekt und aus dem Interreg North-Sea-Region-Projekt PARTRIDGE.
GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK	2015	Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung - Stand: 30.11.2015. – In: Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, Hrsg.: Deutscher Rat für Vogelschutz, Naturschutzbund Deutschland.
GTA	2020	Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 57 des Fleckens Lauenau vom 29.07.2020. Bearbeitung: GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH.
KRÜGER, T. & M. NIPKOW	2015	Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung, (Stand 2015) – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35, H. 4, (4/15): 181-256.
KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG	2014	Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 - 2008, in: Naturschutz Landschaftspf. Niedersachsen, Heft 48. - Hannover.
LRP LK SCHAUMBURG	2001	Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg, Vorentwurf - Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald. - Helpensen.
LUCKWALD, G. v.	2020	Bebauungsplan Nr. 23/51/15 „Logistikpark“. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Rebhuhn. Monitoringbericht 2012 - 2019. - Gutachten im Auftrag des Flecken Lauenau, Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald. - Helpensen.
LUCKWALD, G. v.	2020a	Dokumentation und Bewertung der Brutvogelkartierung - B-Plan Nr. 57 ‚Logistikpark‘. - Gutachten im Auftrag des Flecken Lauenau, Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald. - Helpensen.
NST	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung („Städtetagmodell“) - Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag (NST), Hannover, 9. Auflage.
RROP LK SCHAUMBURG	2003	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE & C. SUDFELDT	2005	Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten, Radolfzell.
TÜV NORD	2020	Gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsbelastung im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung und der Errichtung einer Produktionsstätte in Lauenau vom 24.02.2020. Bearbeitung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG.
WILTSCHUT	2018	Geotechnischer Bericht / Bodengutachten. Baugrunderkundung in Lauenau, Bebauungsplan Nr. 57 "Logistik-Park" zum Bauvorhaben „Neubau eines Logistikzentrums“ vom 20.10.2018. Bearbeitung: Geotechnisches Büro Dipl.-Geogr. Heinrich Wiltschut.
ZACHARIAS VERKEHRSPLANUN- GEN	2019	Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets an der BAB-AS Lauenau in der SG Rodenberg vom 30.09.2019. Bearbeitung: Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias.

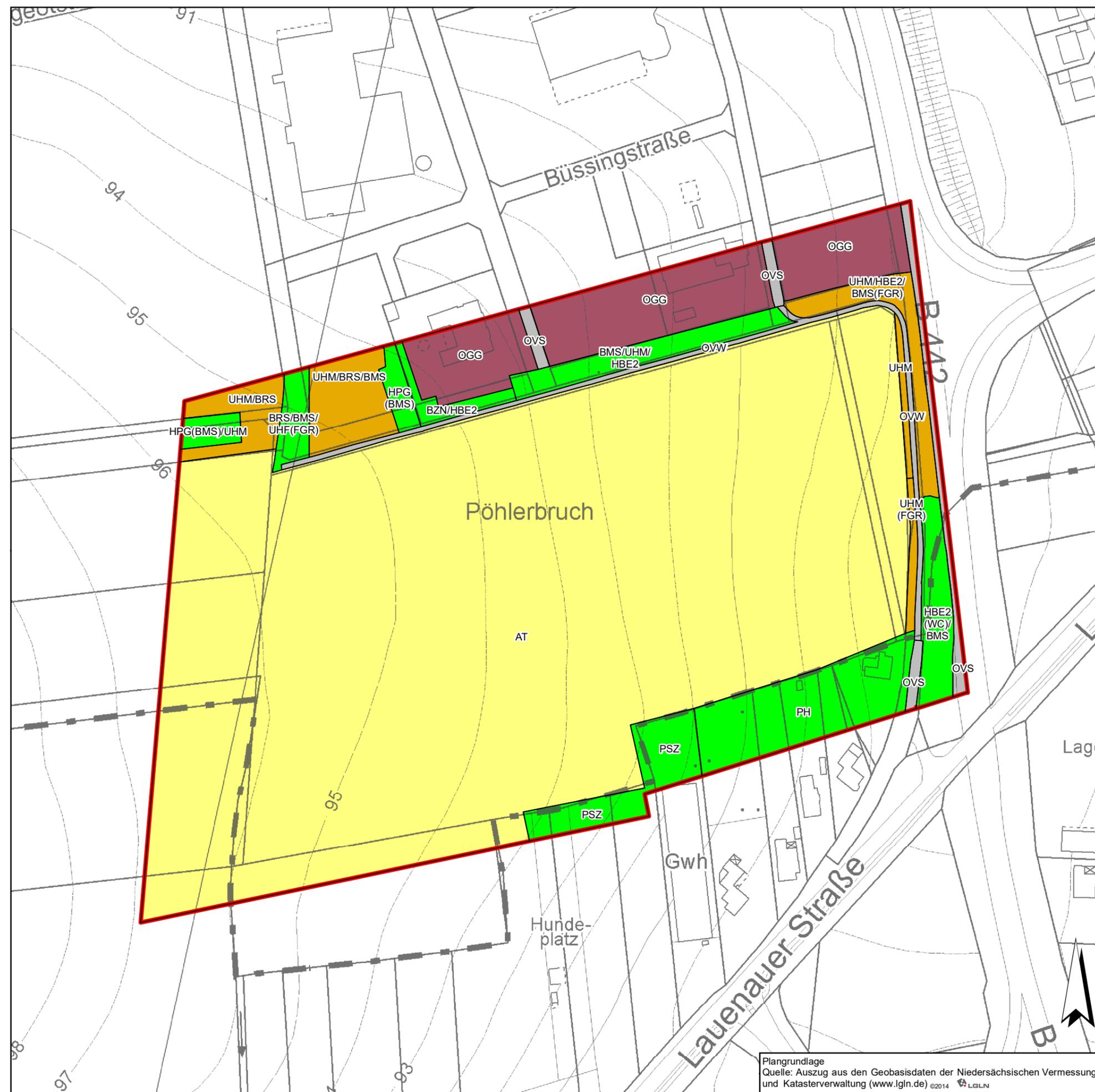


# Anhang

- Anhang 1: Plan Biotoptypen (M 1:2.000)
- Anhang 2: Plan Rebhuhnreviere 2012 bis 2019 (M 1:5.000)
- Anhang 3: Tabelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan Nr. 57 „Logistikpark“
- Anhang 4: Unterlagen zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen:
  - Regelschnitt 1:100: Grünfläche zur Ortsrandeingrünung im Süden
  - Lageplan Ausgleichsfläche 1 (M 1:1.000)
  - Regelschnitt 1:100: Gehölzstreifen auf der Ausgleichsfläche 1
  - Lageplan Ausgleichsfläche 2 (M 1:1.000)

# Anhang 1

**Anhang 1: Biototypenplan, Maßstab 1:2.000**



Plangrundlage  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (www.lgn.de) ©2014 LGLN

**Biotoptypen**

- Wälder**
- WC Eichen- und Hainbuchenmischwald nährstoffreicher Standorte
- Gebüsche und Gehölzbestände**
- BMS Mesophiles Weissdorn- oder Schlehengebüsch
  - BRS Sonstiges Sukzessionsgebüsch
  - HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
  - HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- Binnengewässer**
- FGR Nährstoffreicher Graben
- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren**
- UHF Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
  - UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Acker- und Gartenbaubiotope**
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- Grünanlagen**
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
  - PH Hausgarten
  - PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**
- OVS Strasse
  - OVW Weg
  - OGG Gewerbegebiet

**Zusatzmerkmale Gebüsche und Gehölzbestände**

Alterstadien  
 2 = Schwaches bis mittleres Baumholz  
 (BHD ca. 20–<50 cm, Alter meist 40–100 Jahre)

**Sonstige Darstellungen**

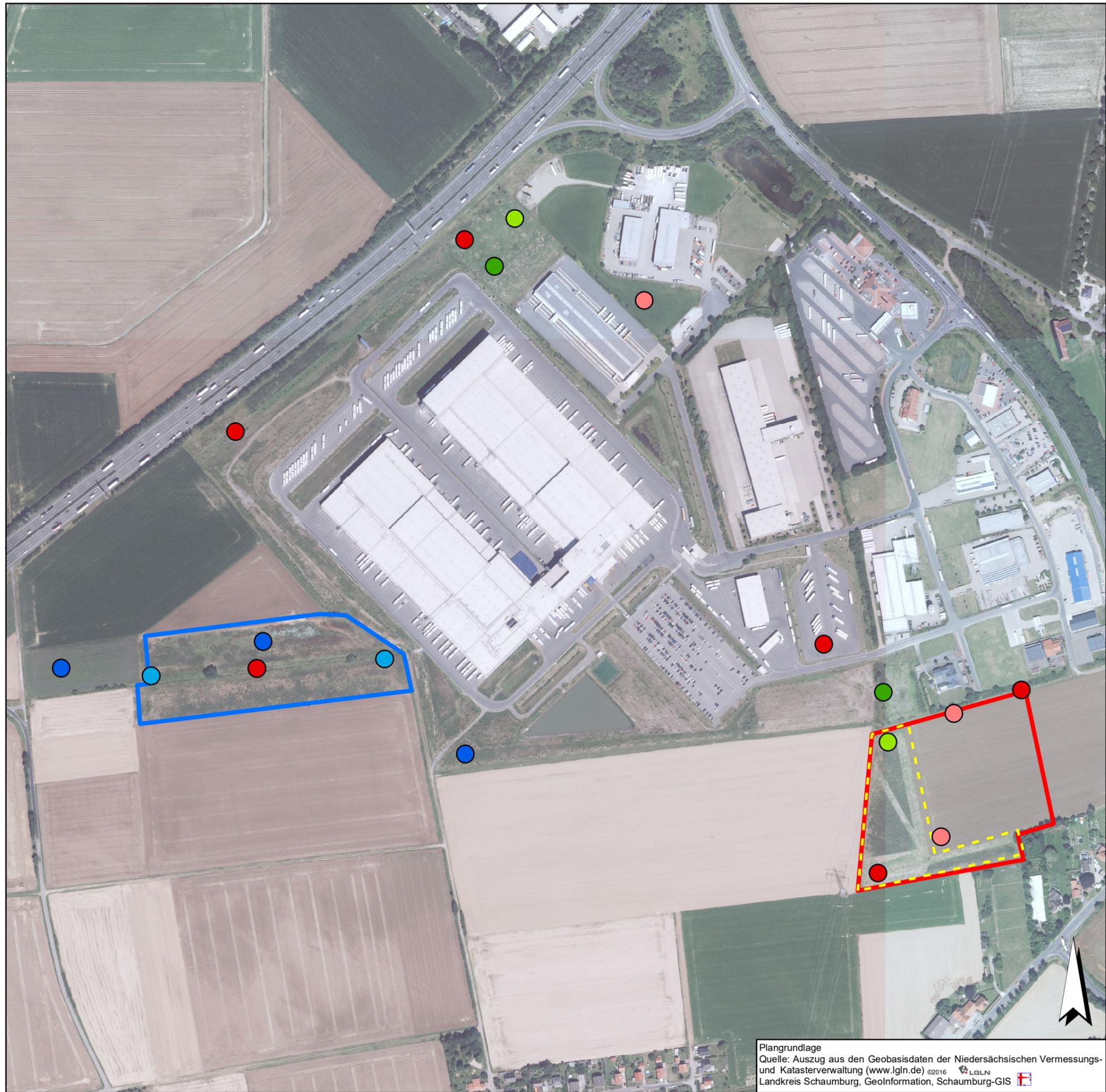
- Untersuchungsgebiet

**Anhang 1**

Projekt: <b>Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"</b>		Datum: 28.06.2019	
Plan: <b>Biotoptypen</b>		Maßstab: 1:2.000	Nr.: 1
Auftraggeber: <b>Flecken Lauenau</b>		Bearbeiter: <b>LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald</b> Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL	
 Amtsstraße 5 31552 Rodenberg		 Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, www.luckwald.de	

## **Anhang 2**

**Anhang 2: Plan Rebhuhnreviere 2012 bis 2019 (M 1:5.000)**



**Rebhuhnreviere**

- 2012 (Anzahl: 6)
- 2013 (Anzahl: 3)
- 2014 (Anzahl: 2)
- 2015 (Anzahl: 2)
- 2017 (Anzahl: 2)
- 2019 (Anzahl: 3)

**Ausgleichsflächen**

- Ersatzfläche Frühjahr 2012 bis Frühjahr 2014
- Ersatzfläche Frühjahr 2014 bis Frühjahr 2015
- Ausgleichsfläche ab April 2014

Plangrundlage  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ([www.lgn.de](http://www.lgn.de)) ©2016 LGLN  
 Landkreis Schaumburg, GeoInformation, Schaumburg-GIS

**Anhang 2**

Projekt: Logistikpark Lauenau - Umsetzung der Ausgleichsflächen		Datum: 13.05.2020	
Plan: Rebhuhnreviere 2012 bis 2019		Maßstab: 1:5.000	Nr.: 1
Auftraggeber: <b>Flecken Lauenau</b> Amtsstraße 5 31552 Rodenberg		Bearbeiter: <b>LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald</b> Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, <a href="http://www.luckwald.de">www.luckwald.de</a>	

## **Anhang 3**

**Anhang 3: Tabelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan Nr. 57 „Logistikpark“**

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"</b>				
<b>- Flecken Lauenau -</b>				
<b>Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)</b>				<b>Stand: 28.05.2020</b>
<b>Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57</b>				<b>66.680 m<sup>2</sup></b>
<b>1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Plangebiet im Ist-Zustand)</b>				
<b>Biotoptyp/ Nutzungstyp</b>		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
	<b>Geplantes Gewerbegebiet</b>			
<b>AT</b>	Acker	58.617	1,0	58.617
<b>OVW</b>	Weg	602	0,0	0
<b>UHM</b>	halbruderale Gras-/Staudenflur mittlerer Standorte	71	3,0	214
	<b>Geplante Grünfläche</b>			
<b>AT</b>	Acker	5.750	1,0	5.750
	<b>Parzelle des bestehenden Weges (keine Veränderungen geplant)</b>			
<b>AT</b>	Acker	159	1,0	159
<b>BMS/UHM/HBE2</b>	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch	15	3,0	44
<b>HBE2(WC)/BMS</b>	Baum- / Gehölzbestand	67	3,0	201
<b>OVW</b>	Weg	630	0,0	0
<b>UHM</b>	halbruderale Gras-/Staudenflur mittlerer Standorte	769	3,0	2.307
	<b>Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:</b>	66.680		<b>67.292</b>
<b>2. Ermittlung der Kompensationswerte (Plangebiet im Soll-Zustand)</b>				
<b>Biotoptyp/ Nutzungstyp</b>		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
	<b>Geplantes Gewerbegebiet</b>			
	Gewerbegebiet (überbaute / versiegelte / befestigte Fläche: 59.234 m <sup>2</sup> x 0,8 GRZ)	47.432	0,0	0
	Gewerbegebiet (unversiegelte Restfläche: (59.234 m <sup>2</sup> x 0,2 - 1.133 m <sup>2</sup> ))	10.725	1,0	10.725
	<b>Geplante Grün- und Pflanzflächen</b>			
	Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Rand des Geltungsbereichs	5.750	2,5	14.375
	Geplante Strauchplanung am westlichen Rand des Geltungsbereichs	1.133	1,5	1.700
	<b>Parzelle des bestehenden Weges (keine Veränderungen geplant)</b>			
	Scherrasen	159	1,0	159
	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch	15	3,0	44
	Baum- / Gehölzbestand	67	3,0	201
	Weg	630	0,0	0
	halbruderale Gras-/Staudenflur mittlerer Standorte	769	3,0	2.307
	<b>Eingriffsflächenwert Soll-Zustand:</b>	66.680		<b>29.510</b>

<b>3. Ermittlung des Kompensationsdefizits</b>	
Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:	67.292
Eingriffsflächenwert Plan-Zustand:	-29.510
<b>Kompensationsdefizit:</b>	<b>37.781</b>
<u>Erläuterungen:</u> * Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012)	
<b>Fazit: Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde ein rechnerisches, flächenbezogenes Kompensationsdefizit von 37.781 Werteinheiten ermittelt.</b>	

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"</b> <b>- Flecken Lauenau -</b>				
<b>Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)</b>				<b>Stand: 28.05.2020</b>
<b>4. Ermittlung Kompensationsflächen</b>				
<b>Fläche Nr. 1 Gemeinde Apelern (Gemarkung Apelern, Flur 8, Flurstücke 24/1, 27)</b>				
<b>Pflanzung einer Gehölzreihe u. Entwicklung einer Ruderalflur als Lebensraum für Feldvögel</b>				
<b>a) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Ist-Zustand)</b>				
		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
AT	Acker	11.980	1,0	11.980
	<b>Flächenwert Ist-Zustand:</b>	11.980		<b>11.980</b>
<b>b) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Soll-Zustand)</b>				
		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
	Pflanzung einer Gehölzreihe	1.758	3,0	5.274
	Entwicklung (Anlage und dauerhafte Pflege) einer Ruderalfläche durch Einsaat als Lebensraum für Feldvögel	10.222	3,0	30.666
	<b>Flächenwert Soll-Zustand:</b>	11.980		<b>35.940</b>
<b>c) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes</b>				
	Kompensationsflächenwert Plan-Zustand:			35.940
	Kompensationsflächenwert Ist-Zustand:			-11.980
	<b>Kompensationsflächenwert:</b>			<b>23.960</b>
<u>Erläuterungen:</u> * Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012)				

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"</b>				
<b>- Flecken Lauenau -</b>				
<b>Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)</b>				<b>Stand: 28.05.2020</b>
<b>4. Ermittlung Kompensationsflächen</b>				
<b>Fläche Nr. 2 Flecken Lauenau (Gemarkung Lauenau, Flur 9, Flurstücke 72)</b>				
<b>Aufforstung eines Laubmischwaldes, Entwicklung von Saumstreifen</b>				
<b>a) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Ist-Zustand)</b>				
		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
AT	Acker	7.520	1,0	7.520
	<b>Flächenwert Ist-Zustand:</b>	7.520		<b>7.520</b>
<b>b) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Soll-Zustand)</b>				
		<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert- faktor*</b>	<b>Ergebnis in WE</b>
	Aufforstung eines naturnahen Waldbestandes, Waldrandentwicklung	5.492	3,0	16.476
	Entwicklung von ruderalen Saumstreifen	2.028	3,0	6.084
	<b>Flächenwert Soll-Zustand:</b>	7.520		<b>22.560</b>
<b>c) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes</b>				
	Kompensationsflächenwert Plan-Zustand:			22.560
	Kompensationsflächenwert Ist-Zustand:			-7.520
	<b>Kompensationsflächenwert:</b>			<b>15.040</b>
<u>Erläuterungen:</u>				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012)				

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"</b> <b>- Flecken Lauenau -</b>	
<b>Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)</b>	<b>Stand: 28.05.2020</b>

<b>5.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</b>	
	<b>Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57</b>	
	Kompensationsdefizit Eingriffsbereich:	37.781 WE
	<u><b>Summe Kompensationsdefizit:</b></u>	<u><b>37.781 WE</b></u>
	Kompensationsflächenwert 1:	23.960 WE
	Kompensationsflächenwert 2:	15.040 WE
	<u><b>Summe Kompensationsflächenwert:</b></u>	<u><b>39.000 WE</b></u>
	<u><b>Differenz:</b></u>	<u><b>1.219 WE</b></u>
<b>Fazit: Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen ist das im Plangebiet entstehende Kompensationsdefizit gemäß der Berechnung nach dem "Städtetagmodell" (2013) vollständig ausgeglichen.</b>		

# Anhang 4

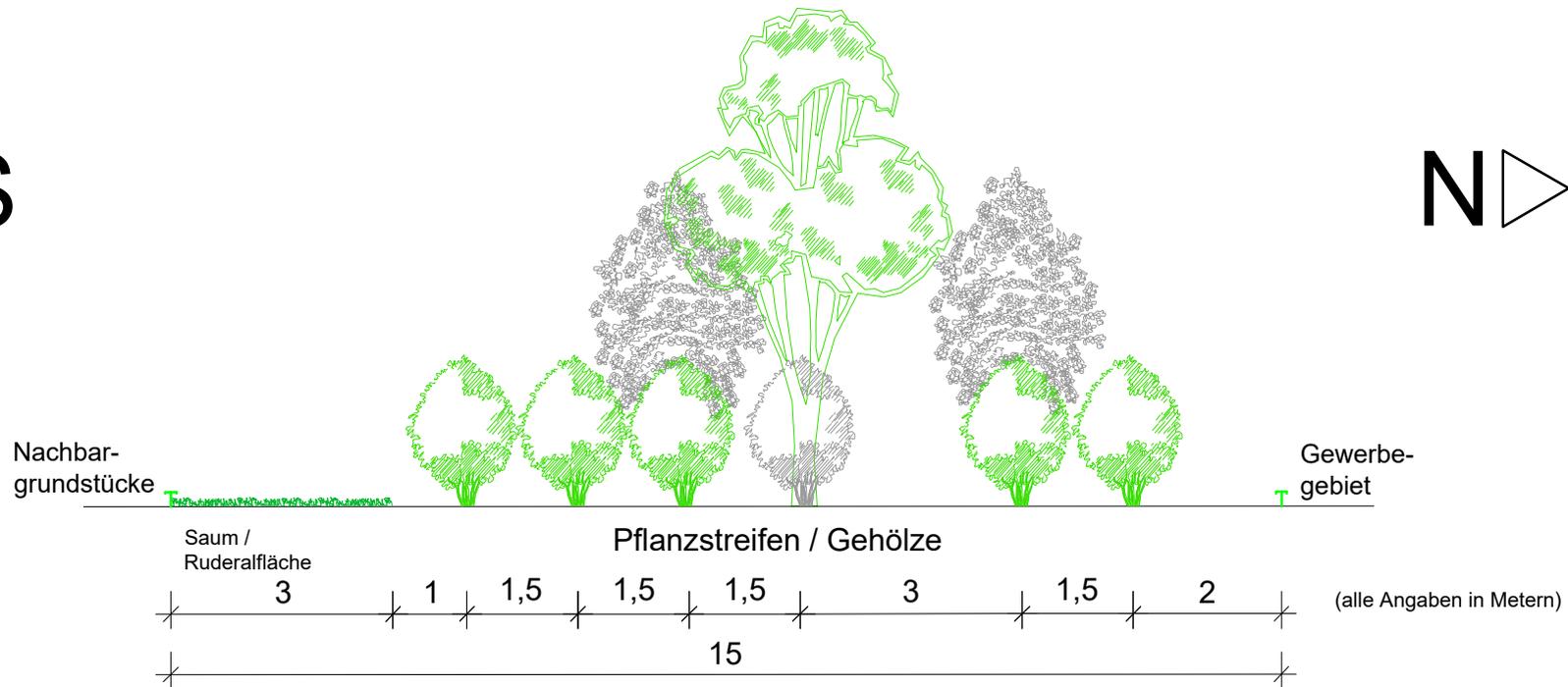
## **Anhang 4: Unterlagen zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen:**

- Regelschnitt 1:100: Grünfläche zur Ortsrandeingrünung im Süden
- Lageplan Ausgleichsfläche 1 (M 1:1.000)
- Regelschnitt 1:100: Gehölzstreifen auf der Ausgleichsfläche 1
- Lageplan Ausgleichsfläche 2 (M 1:1.000)

**Regelschnitt 1:100**  
**Grünfläche zur Ortsrandeingrünung im Süden**

◁ S

N ▷



**Anhang 4.1**

Projekt: B-Plan Nr. 57 "Logistikpark"		Datum: 14.05.2020	
Phase: Entwurf		0791-LAU-002	
Plan: Regelschnitt Ortsrandeingrünung		Maßstab: 1:100	Nr.: 1
Auftraggeber:  Flecken Lauenau		Bereitner: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de	
Amtsstraße 5 31552 Rodenberg			



Planzeichenerklärung

- Gehölzgruppenpflanzung
- Gehölzpflanzung (Hochstamm)
- Sukzessionsfläche
- Einsaat (z. B. "Göttinger Mischung") und Bewirtschaftung für Feldvögel
- Verbisschutzzaun (für 5 Jahre)
- Zufahrt
- Grenze der Ausgleichsfläche

Größe der Ausgleichsfläche: 11.980 m<sup>2</sup>

Anhang 4.2

**Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg  
Flecken Lauenau**

---

Projekt:  
Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"  
mit Örtlicher Bauvorschrift

---

Lageplan Ausgleichsfläche 1

---

<p>Planungsträger:</p> <p style="text-align: center;">Flecken Lauenau</p> <p style="text-align: center;">Amtsstraße 5 31552 Rodenberg</p>	<p>Planverfasser:</p> <p style="text-align: center;"><b>LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald</b> Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Gut Helsenpensen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de</p>
---	--

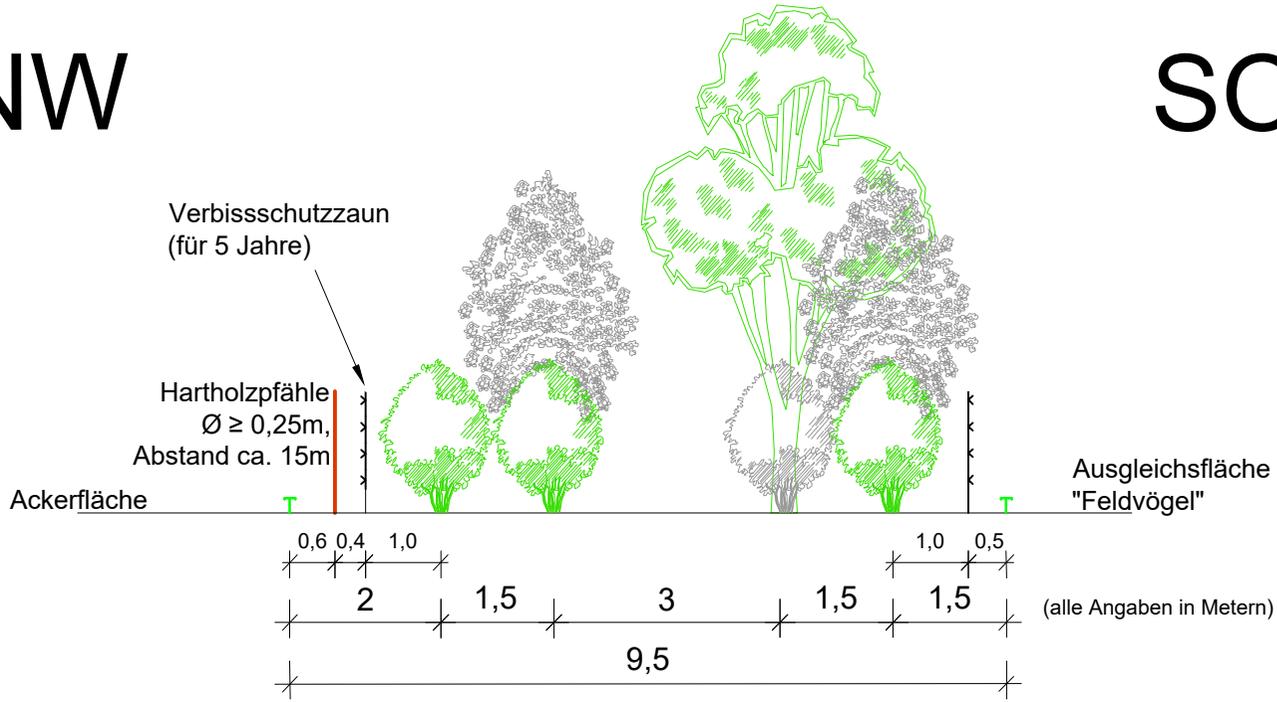
Plangrundlage:  
- Digitale Colorluftbilder: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgin.de © 2016  
- Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgin.de © 2019

Maßstab:  
**1:1000**

**Regelschnitt 1:100**  
**Gehölzstreifen auf der Ausgleichsfläche 1**

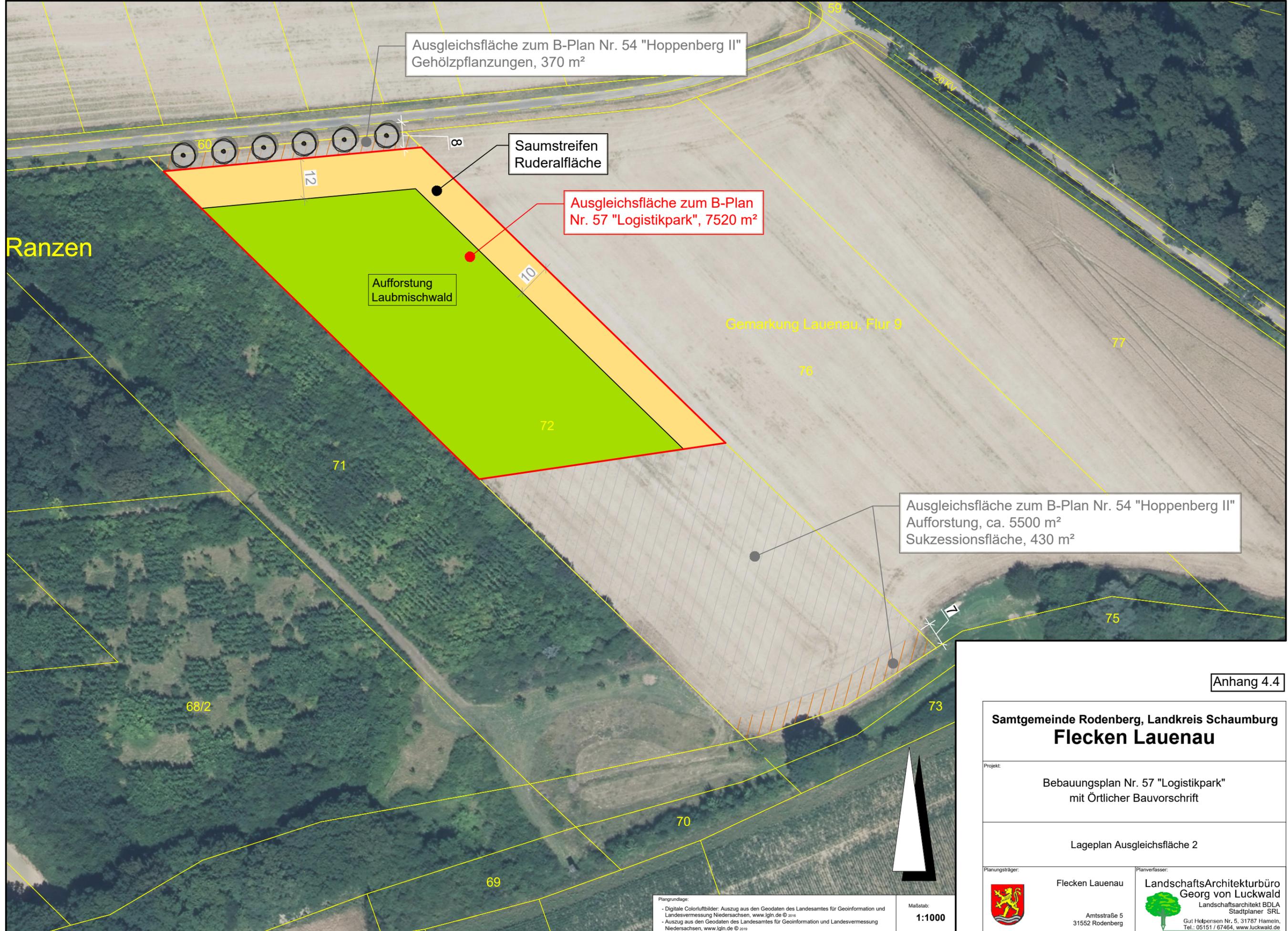
◀ **NW**

**SO** ▶



**Anhang 4.3**

Projekt:	B-Plan Nr. 57 "Logistikpark"	Datum:	28.05.2020
Phase:	Entwurf	073-LAU-021	
Plan:	Regelschnitt Gehölzstreifen auf der Ausgleichsfläche 1	Maßstab:	1:100
Auftraggeber:	Flecken Lauenau	Nr.:	1
Bearbeiter:	LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL	Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de	



Ranzen

Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 54 "Hoppenberg II"  
Gehölzpflanzungen, 370 m<sup>2</sup>

Saumstreifen  
Ruderalfläche

Ausgleichsfläche zum B-Plan  
Nr. 57 "Logistikpark", 7520 m<sup>2</sup>

Aufforstung  
Laubmischwald

Gemarkung Lauenau, Flur 9

Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 54 "Hoppenberg II"  
Aufforstung, ca. 5500 m<sup>2</sup>  
Sukzessionsfläche, 430 m<sup>2</sup>

Anhang 4.4

**Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg**  
**Flecken Lauenau**

Projekt:  
Bebauungsplan Nr. 57 "Logistikpark"  
mit Örtlicher Bauvorschrift

Lageplan Ausgleichsfläche 2

Planungsträger:  
Flecken Lauenau  
Amtsstraße 5  
31552 Rodenberg

Planverfasser:  
LandschaftsArchitekturbüro  
Georg von Luckwald  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner SRL  
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln,  
Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de

Plangrundlage:  
- Digitale Colorluftbilder: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgin.de © 2016  
- Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgin.de © 2019  
Maßstab:  
**1:1000**