

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern/Flecken Lauenau
Regierungsbezirk Hannover - Landkreis Schaumburg

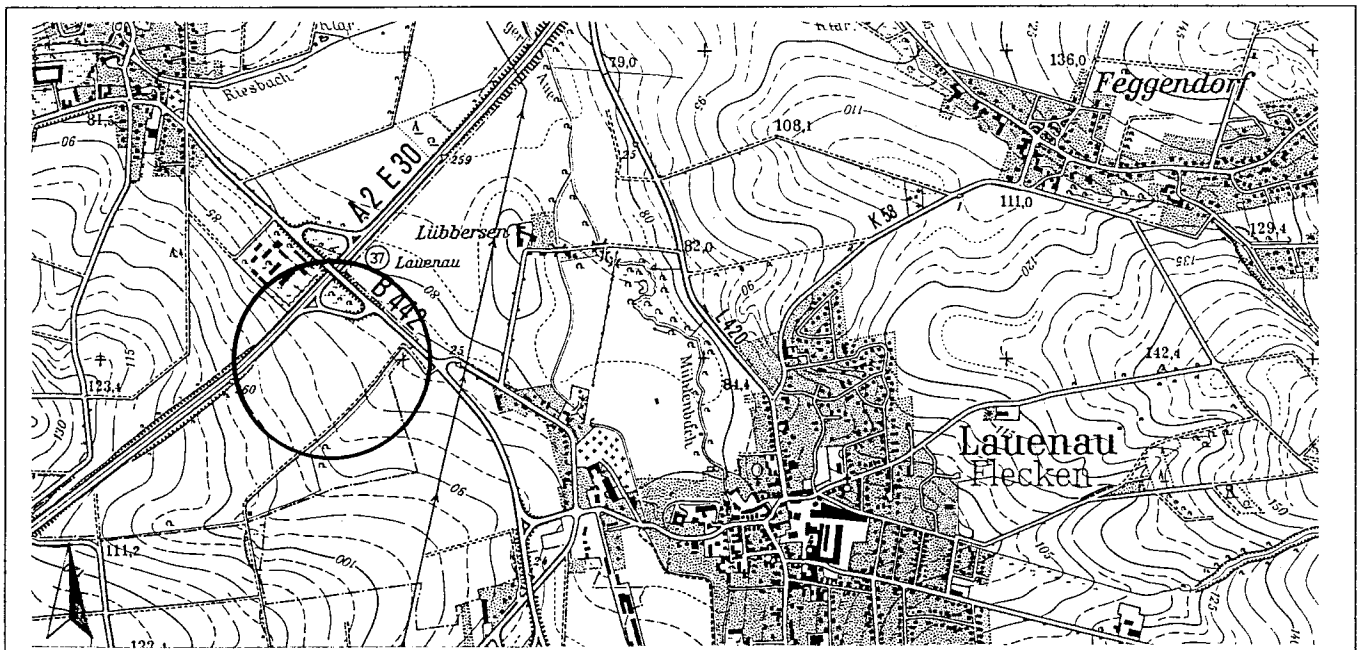
Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 21 „Logistikpark“,
Gemeinde Apelern

und

B-Plan Nr. 39.4 „Logistikpark“,
Flecken Lauenau



Urschrift

Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Aufgaben des Bebauungsplanes	3
3. Städtebauliches Konzept	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Ziele und Zwecke der Planung	5
3.3 Zustand des Plangebietes	6
4. Inhalt des Bebauungsplanes	8
4.1 Bauliche Nutzung	8
4.2 Verkehrsflächen	9
4.3 Belange des Umweltschutzes	10
4.3.1 Belange von Natur und Landschaft	10
> Vorbemerkungen	10
> Planungsvorgaben	10
> Festsetzungen des Bebauungsplanes - Natur und Landschaft	11
> Belange von Natur und Landschaft	12
> Umweltverträglichkeitsprüfung /FFH-Verträglichkeitsprüfung	17
4.3.2 Belange des Immissionsschutzes	18
4.3.3 Altlasten	19
5. Städtebauliche Werte / Flächenbilanz	19
6. Durchführung des Bebauungsplanes	20
6.1 Bodenordnung	20
6.2 Ver- und Entsorgung	20
6.3 Kosten für die Gemeinde	22
7. Abwägung	23
8. Verfahrensvermerke	31
8.1. Verfahrensvermerk Gemeinde Apelern	31
8.2 Verfahrensvermerke Flecken Lauenau	33

Entwurfsverfasser

Für den Städtebau und das Planungsrecht:

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau

Kleinenwieden 35

31840 Hessisch Oldendorf

Für die Belange der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald

Gut Helpensen Nr. 5

31787 Hameln

1. Grundlagen

Die Gemeinde Apelern hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Logistikpark“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Flecken Lauenau hat Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.4 „Logistikpark“ beschlossen.

Der Bebauungsplan stellt die westliche und nördliche Fortsetzung des Gewerbegebietes „Meierfeld“, einschl. des Tank- und Rastplatzes, Flecken Lauenau dar.

Der überwiegende (nördliche) Planbereich des hier in Rede stehenden Plangebietes befindet sich in der Gemarkung Apelern. Eine geringerer Teil befindet sich in der Gemarkung Lauenau. Die hieraus bestehenden Planungszusammenhänge lassen sich in der Planzeichnung und der gemeinsamen Begründung dieser Bebauungspläne nachvollziehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 40. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg wird die Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen/ Regenrückhaltebecken angestrebt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Festsetzungen dieses B-Planes werden aus den zukünftigen Darstellungen der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Der B-Plan Nr. 21 „Logistikpark“, Gemeinde Apelern, ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) – Inkraftgetreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466) erstellt worden.

Der B-Plan Nr. 39.4 „Logistikpark“, Flecken Lauenau, ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) – Inkraftgetreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466) erstellt worden.

2. Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

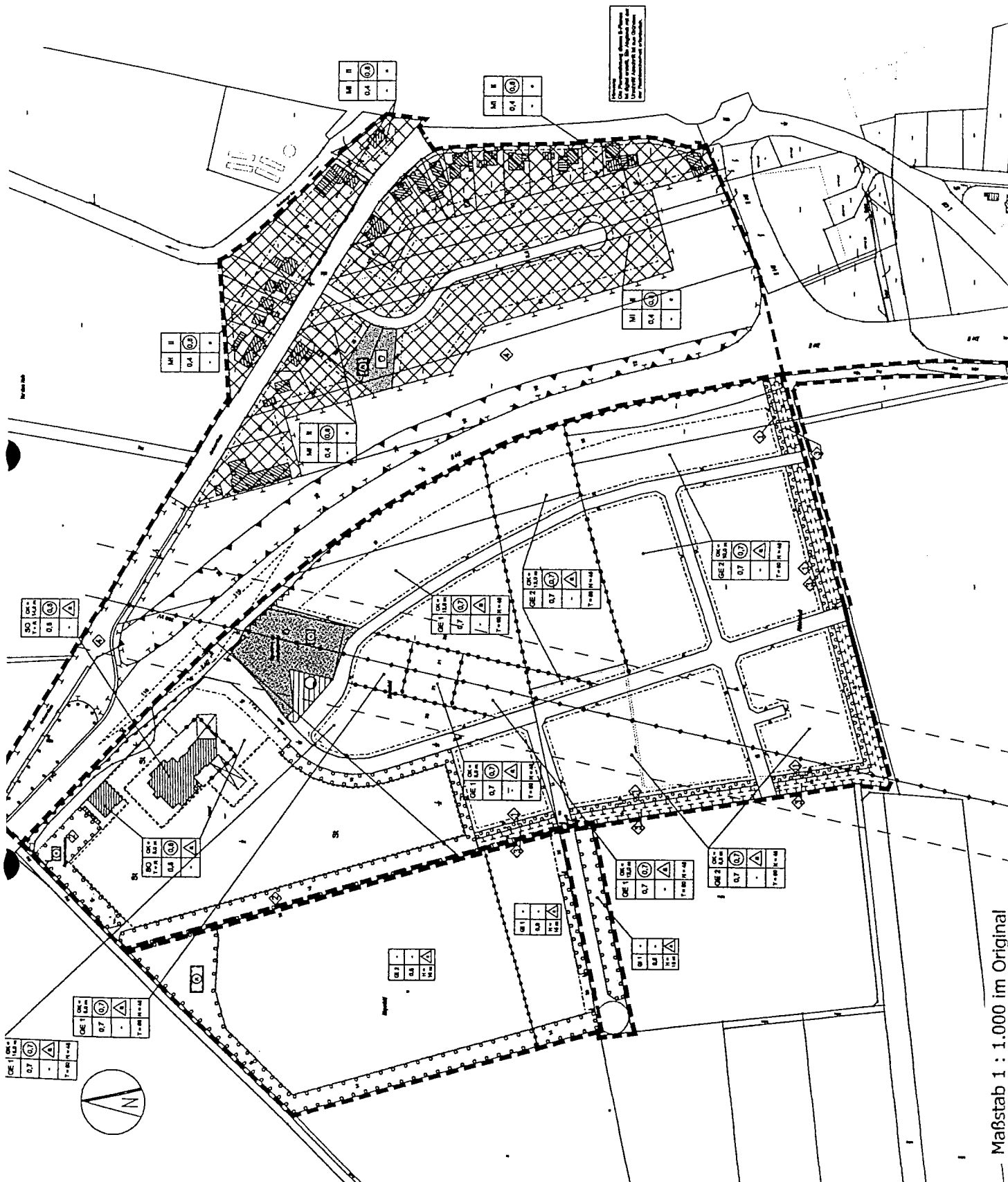


Abbildung der bereits südlich und östlich angrenzend bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete

Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, Katasteramt Rinteln

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 13,56 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Westen:	durch die östliche Grenze der BAB 2, Flst. 1/15 und 16/17
Im Nordosten:	durch die südwestliche Grenze der B 442 Flst. (17/12)
Im Südosten:	durch die südöstliche Grenzen der Flst. 22/8 und 22/4 (Grabenparzelle) und durch die südwestliche Grenze des Flst. 18/1 und 13/69 (Flur 6 Gemarkung Lauenau) sowie einer dazu 10 m und 12 parallel verlaufenden gedachten Linie
Im Südwesten:	durch die nordöstliche Grenze des Flst. 16/14.

Alle Gemarkung Apelern, mit Ausnahme des Teilgrundstückes Flst. 19 (Flur 6 Gemarkung Lauenau)

) *Externe Kompensationsfläche:* auf den Flurstücken 39/4, 42/2, 20 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Apelern

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen in Anlehnung an die südlich angrenzend bereits bestehenden Gewerbeareale die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden. In den angrenzenden B-Plänen Nr. 19 und 39.3 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern/ Flecken Lauenau, und Nr. 47 „Meierfeld, Flecken Lauenau, sind zur Ansiedlung weiterer und insbesondere der Hauptnutzungsgruppe Transport und Verkehr angehörenden Gewerbebetriebe keine geeigneten Flächen verfügbar.

) Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur in Form der Anbindung an die BAB 2 (Hannover – Dortmund) sowie der B 442, die eine unmittelbare Verbindung zur BAB 2 herstellt, und der vorhandenen und im FNP wirksam gesicherten Gewerbeflächenpotentiale weist das am östlichen Ortsrand des Flecken Lauenau bzw. daran angrenzende Gewerbeareal städtebaulich bedeutsame Entwicklungschancen auf. Im Plangebiet soll diese Entwicklung fortgeführt werden, um die aus dem Standort resultierenden besonderen Vorteile für Betriebe der Logistikbranche zu nutzen. Die bereits in dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet vollzogene Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die in der jüngeren Vergangenheit vollzogene Ansiedlung eines Speditionsbetriebes deutet auf die besondere Attraktivität des Gewerbeareals hin.

Im Plangebiet ist neben der auf die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben bezogenen Gewerbegebietesausweisung die konkrete Ansiedlung eines der Logistikbranche zuzuordnenden Gewerbebetriebes vorgesehen. Hierbei handelt es sich um einen Fahrzeugservicebetrieb, der den durch die bestehenden Logistikbetriebe geprägten Wirtschaftsstandort Rodenberg/Lauenau fördern und die vorhandenen positiven Standortvoraussetzungen nutzen soll. Neben den positiven Beschäftigungseffekten in Form der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird ein Beitrag zur Entwicklung und Stärkung der grundzentralen Funktionen Lauenaus geleistet werden. Hierbei ist es nicht von vordringlicher Bedeutung, dass der überwiegende Planbereich in der Gemarkung Apelern liegt, da durch die Erschließung über das Baugebiet Meierfeld und der daraus resultierenden räumlichen und funktionalen Nähe zum Gewerbestandort Lauenau unschwer eine räumliche Einheit abgeleitet werden kann.

Die städtebauliche Ausformung des Gewerbegebietes orientiert sich an dem östlich und südlich angrenzenden Industriegebiet Meierfeld und an der nördlichen Ausdehnung des im B-Plan Nr. 47 festgesetzten Sondergebietes „Tank- und Rastanlage“, so dass ein sich in den westlichen Ortsrand einfügender und ein zur BAB 2 räumlicher Abschluss entwickelt wird.

Um die zukünftigen Bauvolumen und Höhenentwicklungen baulicher Anlagen zu ordnen, werden Festsetzungen (GRZ, Begrenzung der Höhenentwicklung etc.) getroffen. Auch diese Festsetzungen lehnen sich überwiegend an die städtebaulichen Strukturen in den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten an.

Die Belange von Natur und Landschaft werden in Form eines landschaftspflegerischen Beitrages berücksichtigt, der die örtlichen Verhältnisse berücksichtigt , diese bewertet und Vorschläge zur internen Grünordnung und externen Kompensation vorträgt. Die Begründung geht in Kurzfassung auf die gewonnenen Ergebnisse ein. Der vollständige landschaftspflegerische Beitrag wird dieser Begründung beigelegt.

3.3 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) dar. Im Norden grenzt die BAB 2 (Hannover – Dortmund), im Osten die B 442, die nördliche Grenze des B-Planes Nr. 47 (Tank- und Rastanlage) und die westliche Grenze des B-Planes Nr. 19 und 39.3 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern/ Flecken Lauenau, an den Planbereich an.

Für das Plangebiet ist die bereits gewerblich geprägte Umgebung am westlichen Ortsrand Lauenaus und die unmittelbar nördlich angrenzende BAB 2 kennzeichnend. Im Osten und Südosten grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an. Die überregional bedeutsamen Verkehrsstraßen BAB 2 und B 442 verlaufen in unmittelbarer Nähe der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen.

In der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches befinden sich keine immissionssensiblen Nutzungen.

Der Planbereich dieses B-Planes wird über die Hanomagstraße, die bereits die Flächen des Gewerbegebietes und des westlich daran anschließenden Industriegebietes Meierfeld erschließt, an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Aus der nachfolgenden Abbildung „Nutzungsstrukturen in der Umgebung“ wird deutlich, dass in den unmittelbaren Übergangsbereichen zu benachbarten Grundstücksflächen und Nutzungen keine Nutzungskonflikte abgeleitet werden können.

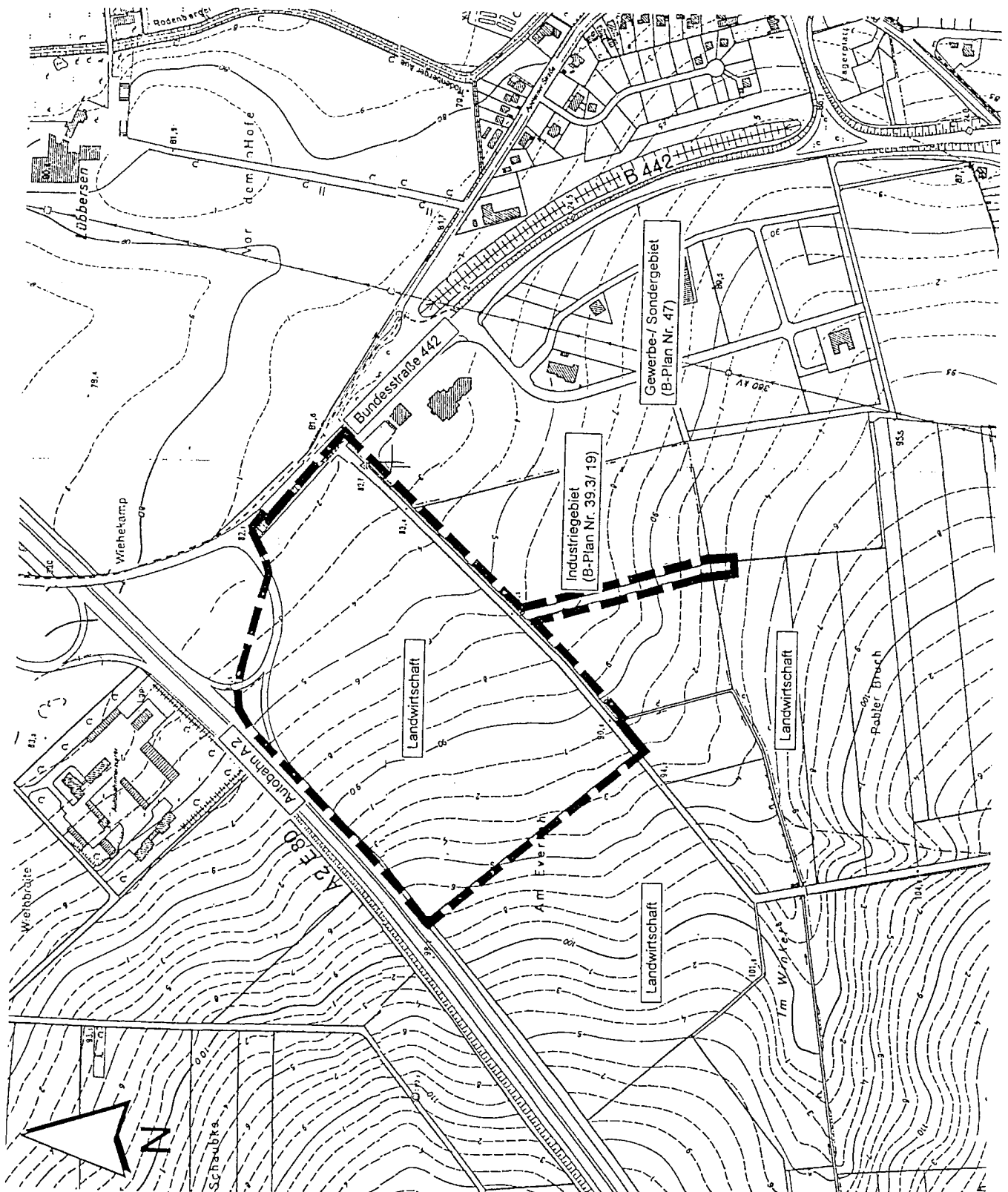


Abbildung der den Planbereich umgebenden Nutzungsstrukturen im Maßstab 1:5.000 im Original
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, Katasteramt Rinteln

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

In Anlehnung an die östlich und südlich angrenzenden Gewerbegebiete und unter Berücksichtigung, dass mit der Ansiedlung von Betrieben der Logistikbranche typischerweise Gewerbeimmissionen verbunden sind und innerhalb des Planbereiches neben dem geplanten Gewerbebetrieb auch Raum für weitere Gewerbebetriebe zu beachten ist, wird als Art der baulichen Nutzung ein **Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO** festgesetzt. Da innerhalb des Planbereiches aufgrund der besonderen Standortvorteile überwiegend Betriebe der Logistikbranche angesiedelt werden sollen, und mit dieser Nutzung keine erheblichen Immissionen zu erwarten sind, wird auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet.

Mit Ausnahme des festgesetzten *Ausschlusses von Nutzungen* gem. § 8 Abs. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebsleiterwohnens im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), die auch an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes realisiert werden könnten, soll dieses Gewerbegebiet die Standortvoraussetzungen und – Anforderungen weiterer Gewerbebetriebe insbesondere der Logistikbranche erfüllen.

Um zwischen dem hier in Rede stehenden Logistikpark einschl. dem angrenzenden Gewerbebestandort „Meierfeld“ und dem Versorgungskern Lauenau keine störenden Konkurrenzsituation entstehen zu lassen, werden im festgesetzten GE 1 und GE 2 – Gebiet Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen, wenn diese einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht. Gleichzeitig soll die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bewirken, dass die üblicherweise mit Einzelhandelsbetrieben einhergehenden Individualverkehre auf ein für das anschließende Verkehrsnetz verträgliche Maß reduziert werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind derart festgesetzt, dass im Rahmen der Realisierung des B-Planes die Standortanforderungen der zu erwartenden Betriebe hinreichend genug erfüllt werden. Dies betrifft ausreichend dimensionierte überbaubare Grundstücksflächen und das zu erwartende Bauvolumen. Die **Maße der baulichen Nutzung** sollen die individuelle Grundstücksausnutzung und -gestaltung nicht einengen, um möglichst viele Standortanforderungen pot. Gewerbebetriebe erfüllen zu können. In diesem Zusammenhang orientieren sich die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung auch an der östlich angrenzend bereits realisierten Bebauungsstruktur, um einen Beitrag zur gestalterischen Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu bewirken.

Im GE-Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 und eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge textlich festgesetzt. Da das Plangebiet in nordöstlicher Richtung abfällt, wird durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf die o.b. landschaftsgerechte Integration der baulichen Anlagen hingewirkt. Auf Grund der landschaftlichen Sensibilität des Plangebietes wird bei Berücksichtigung der bereits im B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“ enthaltenden Höhenbegrenzung die max. Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m und für einen flächenmäßig geringeren Teilbereich auf 15 m begrenzt. Im Bereich des festgesetzten GE2-Gebietes ist die Realisierung von Verwaltungsgebäuden vorgesehen, für die die Höhenentwicklung bis 15 m aus zur Berücksichtigung der betriebsspezifischen Raumprogramme erforderlich ist. Die Gliederung in ein GE 1 und GE 2-Gebiet bezieht sich daher ausschließlich auf die Definition der unterschiedlichen Gebäudehöhen.

Da nur ein kleiner und flächenmäßig untergeordneter Teil des Planbereiches für die Ausnutzung der 15 m Gebäudehöhe geeignet ist und entlang der Westgrenze des Plangebietes umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind, deren Bäume das Maß von 15 m zum Teil deutlich überschreiten werden, wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten sein bzw. gering gehalten.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung lassen ausreichend Gestaltungsspielraum für die zukünftige Nutzung und stellen einen der Ortsrandlage und hinsichtlich des Nahbereiches der BAB 2 angemessenen städtebaulichen Rahmen dar.

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer max. Höhe von 30 m² und einer Ansichtfläche von max. 50 m² je Seite errichtet werden dürfen, wobei zu hinreichenden Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der BAB 2 fließenden Verkehrs keine hellreflektierenden und bewegten Werbeanlagen zugelassen werden. Diese Festsetzung dient der Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange der zukünftigen Gewerbebetriebe, die aus der Werbeanlage selbst eine Anstoßwirkung für ihr Unternehmen ableiten.

4.2 Verkehrsflächen

Die im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes gelegenen Flächen werden über die Peugeotstraße, die nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 und 39.3 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern/Flecken Lauenau, derzeit in Form eines Wendehammers stumpfförmig an die östliche Grenze des Planbereiches angrenzt, an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Im weiteren nordöstlichen Verlauf ist die Hanomagstraße an die B 442 angeschlossen. Nach rd. 200 m folgt in nördlicher Richtung der Autobahnanschluss Lauenau (BAB 2), so dass für die hier geplante Nutzung eine besonders gute Verkehrsinfrastruktur vorliegt.

Der bereits ausgebaute Verkehrsknoten Hanomagstraße / B 442 sowie die bestehende Autobahnzufahrt/-abfahrt Lauenau sind für die Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert. Die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 442 fließenden Verkehrs kann u.a. aufgrund der bestehenden Lichtzeichenanlage und der in diesem Bereich ausreichend dimensionierten Verkehrsflächen hinreichend genug berücksichtigt werden.

In nördlicher Fortsetzung der derzeit als Wendehammer endenden Peugeotstraße wird eine 12 m breite öffentlicher Verkehrsfläche parallel zur westlichen und nördlichen Grenze des B-Planes Nr. 19/39.3 „Meierfeld“ geführt. In Höhe der Grabenparzelle Flst. verschwenkt die öffentliche Verkehrsfläche in östlicher Richtung und endet in Form einer Wendeanlage, die einen Durchmesser von 32 m aufweist. In westlicher Richtung wird die öffentliche Verkehrsfläche lediglich als ein 15 m langer und stumpf endender Stichweg festgesetzt, um Erschließungserfordernisse zukünftiger Gewerbebetriebe angemessen berücksichtigen zu können bzw. diesen nicht vorzugreifen. Durch die gebotene planerische Zurückhaltung kann ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Flächenversiegelungen geleistet werden.

Teilflächen der BAB 2 sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um insbesondere auf die Anbaubestimmungen entlang von Bundesautobahnen hinzuweisen (Anstoßeffect). In Abstimmung mit den Straßenbauämtern Hannover und Hameln überwiegend parallel zur BAB 2 und zur B 442 eine Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt worden. Ferner wurde entlang der B 442 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um im Zuge der dort verlaufenden B 442 ein ungeordnetes Einfahren in die B 442 zu vermeiden.

Der innerhalb des Plangebietes entstehende Stellplatzbedarf ist gem. den Regelungen der NBauO auf den Grundstücken sicherzustellen. Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung werden weitergehende Aussagen zur Anordnung von Stellplätzen und Baumstandorten im öffentlichen Straßenraum gemacht.

4.3 Belange des Umweltschutzes - Umweltbericht

4.3.1 Belange von Natur und Landschaft

➤ Vorbemerkungen

Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Logistikpark“ befindet sich zum überwiegenden Teil auf dem Gebiet der Gemeinde Apelern und mit geringen Flächenanteilen auf dem Gebiet des Fleckens Lauenau.

In dem vorliegenden landschaftsplanerischen Beitrag werden die Belange von Natur und Landschaft entsprechend den Maßgaben des § 1a BauGB als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung aufgearbeitet. Die Texte des landschaftsplanerischen Beitrages (Kapitel 1 - 3) eignen sich hinsichtlich Inhalt und Gliederung zur unmittelbaren Übernahme in die Begründung zum Bebauungsplan.

Der landschaftsplanerische Beitrag gliedert sich in die Abschnitte ‚Planungsvorgaben‘, ‚Festsetzungen des Bebauungsplanes - Natur und Landschaft‘ und Bewertung der ‚Belange von Natur und Landschaft‘.

Als Grundlage für den landschaftsplanerischen Beitrag wurden im Sommer 2003 und Frühjahr 2004 Geländeerhebungen durchgeführt. Weiterhin wurde eine Auswertung vorhandener Unterlagen, insbesondere des Landschaftsrahmenplanes (LRP SCHAUMBURG 2001, Vorentwurf) und des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 39 „Meierfeld“ (v. LUCKWALD 1995) vorgenommen.

Ziel der durchgeführten Untersuchungen ist es:

- die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen, d.h. das Vorliegen eines Eingriffstatbestandes i.S. der Rechtsvorschriften des BNatSchG (§ 18 ff) zu überprüfen;
- Art und Intensität der Beeinträchtigung (betroffene Werte und Funktionen) als Grundlage für eine Kompensationskonzeption zu ermitteln und zu bewerten;
- geeignete Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen und zu beschreiben.

➤ Planungsvorgaben

Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftsplanung

Landschaftsplan:

Ein Landschaftsplan liegt weder für die Samtgemeinde Rodenberg noch für die Gemeinde Apelern oder den Flecken Lauenau vor.

Landschaftsrahmenplan:

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

- Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf (LRP-Karte 1).
- Das Plangebiet ist Teil eines großen zusammenhängenden Raumes mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Die das Gebiet tangierende Hochspannungsleitung sowie die Autobahn 2 sind als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dargestellt (LRP-Karte 2).
- Besondere Werte der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft werden für das Plangebiet nicht festgestellt. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung.
- Das Zielkonzept enthält für das Plangebiet die Zielsetzung ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘. Das Gebiet wird dem Zieltyp D *‚Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind‘* zugeordnet (LRP-Karte 3).

- Gebiete, die die Voraussetzungen zur Ausweisung als Schutzgebiet (gemäß § 24 ff NNatG) erfüllen, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden (LRP-Karte 4).

Landschaftsplanerische Beiträge zu angrenzenden Bauleitplanungen

- Für die 40. Flächennutzungsplanänderung sowie für den Bebauungsplan ‚Meierfeld‘ (2003) welche sich auf unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bereiche erstrecken, wurde im Jahr 2003/2004 ein landschaftsplanerischer Beitrag erstellt. Das Untersuchungsgebiet dieses landschaftsplanerischen Beitrages bezieht auch Teilbereiche des Bebauungsplan Nr. 39.4 / Nr. 21 ‚Logistikpark‘ in die Betrachtungen mit ein. Die Inhalte und Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im Kapitel ‚Belange von Natur und Landschaft‘ berücksichtigt.
- Zum Bebauungsplan Nr. 39 ‚Meierfeld‘, welcher sich ebenfalls auf an das Plangebiet angrenzende Bereiche erstreckt, wurde im Jahr 1995 ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt. Auch dessen Inhalte und Ergebnisse werden im vorliegenden landschaftsplanerischen Beitrag beachtet.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht:

Schutzgebiete und -objekte gemäß NNatG (Nieders. Naturschutzgesetz) sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des Plangebietes.

➤ **Festsetzungen des Bebauungsplanes - Natur und Landschaft**

Nach Norden, Nordosten und Nordwesten bildet das festgesetzte Gewerbegebiet den Abschluss der gewerblichen Entwicklung im Bereich „Meierfeld“. Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 (öffentliche Grünfläche) und Nr. 25a (private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) getroffen. Aufgrund der Höhe und Ausdehnung der geplanten Baukörper ist die Festsetzung von Pflanzstreifen in den Randbereichen zur freien Landschaft in einem Umfang von 12 bis 25 m Breite erforderlich.

Im öffentlichen Bereich werden folgende Flächen festgesetzt:

- Festsetzung einer 20 m breiten öffentlichen Grünfläche entlang der BAB-A2 zur Einbindung des Gebietes in Richtung Norden. Auf der Fläche sind Gebüschgruppen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu verteilen (Flächenanteil 50 %). Die Freiflächen neben den Gebüschgruppen sind als artenreiche Ruderalfluren zu entwickeln und entweder einer freien Vegetationsentwicklung zu überlassen oder mit einer standortgerechten, artenreichen Saatgutmischung anzusäen. Eine Mahd der Freiflächen ist nach Bedarf durchzuführen, hierbei ist jedoch ein Abstand von mind. 2-3 Jahren einzuhalten. Das Mähgut ist entweder von der Fläche zu entfernen oder randlich zu kompostieren.
- Festsetzung einer ca. 69 m tiefen und ca. 1.1 ha großen öffentlichen Grünfläche am nordöstlichen Rand an der B 442 für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (siehe unten). Die Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Gehölzen erfolgt ausschließlich auf 20 % der Böschungen und Randbereiche. In der Beckensohle ist ein permanenter Wasserspiegel mit wechselnden Wasserständen vorgesehen. Die Pflege des Beckens soll auf ein Minimum reduziert werden, so dass die Flächen weitgehend der freien Vegetationsentwicklung überlassen sind.

Im privaten Bereich sind folgende Flächen festgesetzt:

- Festsetzung einer 12 m breiten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südwestlichen Rand zur Einbindung des Gebietes in dieser Richtung. Die Fläche setzt sich am nördlichen Rand als 5 m breiter Streifen fort und dient hier als Ergänzung der 20 m breiten öffentlichen Grünfläche. Auf den privaten Flächen sind mehrreihige Heckenpflanzungen aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten.

Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann. Die Hecken können abschnittsweise im Abstand von mindestens 10 Jahren „Auf den Stock“ gesetzt werden. Hierbei ist bei benachbarten Heckenabschnitten ein zeitlicher Abstand von mindestens 2 Jahren einzuhalten. Die 12 m breite Fläche am südwestlichen Rand darf für eine evtl. spätere Erweiterung des Gewerbegebietes auf 50 % der Länge durchbrochen werden. Hierfür sind entsprechende Ersatzflächen im Verhältnis 1:1 anzulegen.

Zur Gestaltung und inneren Durchgrünung des Industriegebietes sowie aus mikroklimatischen Gründen (Schattenwurf, Luftfilterung etc.) wird die Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen durch folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Die PKW - Stellplatzanlagen sind durch Bäume (Hochstamm, Stammumfang 16/18) zu gliedern. Hierzu ist in einer Stellplatzreihe nach höchstens 5 Stellplätzen eine mindestens 2 m breite Pflanzfläche herzurichten, zu bepflanzen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- In den Gewerbegebieten GE 1 ist je angefangene 2.000 m² überbauter oder versiegelter Fläche ein standortgerechter, im Naturraum heimischer, groß- oder mittelkroniger Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16/18) zu pflanzen und zu erhalten.

Zum Ausgleich der durch das Gewerbegebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden können, sind landschaftspflegerische Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche (Flurstück 39/4, 42/2, 20, und 19/1, Flur 1, Gemarkung Apelern, Eigentümer: Gemeinde Apelern) durchzuführen (siehe Kap 3.2.2).

➤ **Belange von Natur und Landschaft**

Bestandserfassung und -bewertung

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt getrennt für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, sowie für die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft.

Arten und Biotope

Die Biotoptypenkartierung erfolgte Ende April 2004 gemäß dem Kartierschüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS überarbeitete und aktualisierte Fassung, Stand Oktober 2003). Des Weiteren wurde die Flora des Untersuchungsgebietes erfasst. Die Ergebnisse der Kartierungen sind in Artenlisten und in Plan Nr. 1 (Anhang) dokumentiert und im Folgenden zusammenfassend beschrieben.

Das Plangebiet wird zum großen Teil von basenreichen Lehm-/Tonäckern eingenommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung weisen sie nur in den Randbereichen eine spärliche Begleitflora aus Echter Kamille, Kletten-Labkraut, Klatschmohn und einigen weiteren ubiquitären Arten auf.

Der von Westen in das Gebiet kommende und zumeist wasserführende Graben ist als nährstoffreicher Graben zu charakterisieren. Die ihn säumenden halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte beinhalten einige typische Arten feuchter, nährstoffreicher Standorte. Zu nennen sind Mädesüß, Echter Baldrian, Pestwurz, Rohr-Glanzgras und Wald-Simse.

Der am östlichen Rand führende Weg wird von mehr- oder weniger artenarmen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte sowie dem oben erwähnten Graben gesäumt. Typische Arten sind Glatthafer, Knäuelgras und Giersch.

Nur an wenigen Stellen sind Gehölze – einige ältere Eschen sowie Schlehengebüsche – anzutreffen. Die Säume an der Bundesstraße und der Autobahnausfahrt sind partiell von standortgerechten Gehölzpflanzungen (Weißdorn, Gewönl. Schneeball, Heckenkirschen u.a.) bestanden.

Pflanzenarten der Niedersächsischen Roten Liste wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Avifauna des Untersuchungsgebietes:

Grundlage für die Beschreibung der Avifauna sind Geländeuntersuchungen die in den Jahren 2003 und 2004 jeweils im Frühjahr stattgefunden haben.

Im Untersuchungsgebiet wurden mit dem Rebhuhn (RL-2, stark gefährdet) und der Feldlerche (RL-3, gefährdet) zwei Vogelarten der Roten Liste nachgewiesen. Beide Arten wurden auch schon 1995 (v. LUCKWALD 1995) in diesem Bereich erfasst. Die Vorkommen des Rebhuhn liegen mit Schwerpunkt außerhalb des Änderungsbereichs auf brach liegenden Flächen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes. Die dort noch vorhandenen unbebauten Ruderalflächen sowie die Regenrückhalteflächen bieten dieser Art geeignete Nahrungs- und Brutplätze. Mit der Bebauung des Gebietes wird das Rebhuhn aus diesem Bereich jedoch verdrängt werden.

Die Feldlerche ist in der naturräumlichen Region „Bergland mit Börden“ ein verbreiteter Brutvogel. Sie ist sowohl auf den Ackerflächen des Änderungsbereichs als auch in der angrenzenden Ackerflur vertreten. Aufgrund der relativ großen Ackerschläge und der geringen Vielfalt an ackerbaulichen Kulturen (Raps, Wintergetreide) ist nur eine geringe Dichte dieser Art zu verzeichnen. Insgesamt kommt dem Gebiet eine geringe Bedeutung für die Avifauna zu.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch weiträumige Ackerflächen. Gliedernde landschaftliche Strukturen sind nur vereinzelt als Baumreihen und wegebegleitende Gebüsch vorhanden.

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Vorentwurf 2001) handelt es sich bei der ‚gehölzarmen Kulturlandschaft‘ im Rodenberger Auetal um einen Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist in hohem Maße vorbelastet durch die Autobahn 2 (E30), die angrenzende gewerbliche Bebauung sowie die vorhandene Freileitung. Aufgrund dieser Vorbelastung kommt dem Plangebiet bei einer differenzierten, kleinräumigen Betrachtung - in Abweichung zu der großmaßstäblichen Bewertung des LRP - eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft

Vorherrschender Bodentyp im Plangebiet ist eine mäßig bis schwach pseudovergleyte Parabraunerde aus Löss über Grundmoräne (DGK 5 - Boden auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung, Blätter 3722 / 1, 2, 7, 8). Im nördlichen und damit tiefsten Bereich des Geländes sind schwach staunasse Pseudogleye anzutreffen.

Besonderen Werte und Funktionen im Plangebiet sind hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft nicht vorhanden (vgl. GOP ‚Meierfeld‘ 1995 und LRP LK Schaumburg, Vorentwurf 2001).

Anwendung der Eingriffsregelung

In § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Methode des Niedersächsischen Städtetages (1996).

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zum einen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Zuge der randlichen Eingrünung des Plangebietes. Zum anderen erfolgt der Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche.

- Konfliktanalyse

Durch den Bebauungsplan „Logistikpark“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG vorbereitet. Von der Bebauung und Erschließung des Gebietes werden die im folgenden aufgeführten erhebliche Beeinträchtigungen in die Schutzgüter ausgehen:

- in das Schutzgut Boden insbesondere durch Bodenversiegelung in einem Umfang von maximal ca. 9,85 ha, durch umfangreichen Bodenauf- und -abtrag sowie durch Bodenverdichtung;
- in das Schutzgut Arten und Biotope durch die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Acker und Saumbiotopen mit ihren Lebensgemeinschaften (Tier- und Pflanzenarten) der offenen Feldflur;
- in das Schutzgut Landschaftsbild durch die Errichtung von großvolumigen gewerblichen Baukörpern im Talraum der Rodenberger Aue, wobei die Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die BAB-A2, die B 442, die vorhandene gewerbliche Bebauung und die Hochspannungsleitung zu berücksichtigen sind.
- das Schutzgut Wasser durch die Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch den Bebauungsplan „Logistikpark“ nicht zu erwarten.

- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die *Vermeidung* von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes, der keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist und der in hohem Maße durch die Nähe zur Autobahn, vorhandenes Gewerbe und durch die Hochspannungsleitung landschaftlich vorbelastet ist.

Weiterhin dient das Regenrückhaltebecken der Verminderung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Wasser. Es wirkt sich günstig auf den Wasserhaushalt aus, indem Retentionsraum geschaffen und die Verdunstung gefördert werden.

Der *Ausgleich* unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und zum Teil auf einer externen Ausgleichsfläche. Im einzelnen sieht die Ausgleichskonzeption folgende Maßnahmen vor:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes tragen die öffentlichen Grünflächen und die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (randliche Eingrünung des Gewerbegebietes) zum Ausgleich bei (siehe Tabellen zur Bilanzierung im Anhang).

Beschreibung der Pflanzmaßnahmen:

Pflanzung nach DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) von im Naturraum heimischen Laubgehölzen gemäß der Artenliste in den Hinweisen.

Aufbau der Pflanzung aus 80-90 % Straucharten und 10-20 % Baumarten (Heister) und höhenmäßige Staffelung, d.h. Baumarten sind im Innern der Fläche zu pflanzen. Anordnung von Sträuchern in Gruppen von 2-8 Stk. und von Heistern in Gruppen von 1-2 Stk. je Art. Pflanzabstand 1,5 m sowohl in der Reihe als auch zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung. Jede dritte Reihe ist von der Gehölzpflanzung auszusparen. Der unbepflanzte Streifen erleichtert die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und fördert das Wachstum der angrenzenden Gehölze. Bei der Pflanzung ist ein Mindestabstand zu angrenzenden Flurstücken von 2,0 m, einzuhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind für die Dauer von fünf Jahren mit einem Wildschutzzaun gegen Wildverbiss einzuzäunen. Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für 3 Jahre, anschließend übliche Gehölzpflanzung im Abstand von mehreren Jahren (Rückschnitt, Auslichten, auf den Stock setzen) unter Berücksichtigung der DIN 18919 (Entwicklungs- u. Unterhaltungspflege in Grünflächen). Langfristig sind naturnahe Gehölzbestände zu entwickeln.

Das Regenrückhaltebecken wird aufgrund seiner naturnahen Gestaltung und seiner extensiven Pflege (s. Kap. „Wasserwirtschaft“) ebenfalls als Ausgleichsfläche in die Bilanzierung eingestellt. Aufgrund seiner Größe und der Entwicklung zahlreicher, auch aquatischer und amphibischer Lebensräume kann dieser Bereich in hohem Maße zur Aufwertung beitragen.

Der Ermittlung des Flächenumfanges der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs (siehe Abbildung im Anhang) liegt folgende Berechnung zugrunde:

Als Ergebnis der Konfliktanalyse wurde gemäß dem Verfahren des Nieders. Städtetages (1996) ein Defizit von insgesamt 43.238 Werteinheiten (WE) ermittelt, welches außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Die im folgenden beschriebene Entwicklungskonzeption für die Ausgleichsfläche sieht eine Aufwertung der Fläche durch die Initialpflanzung mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen sowie die Entwicklung von mesophilem Grünland vor.

Je nach dem aktuellen Bewuchs und Biotopwert der Fläche werden die Teilflächen durch Maßnahmen unterschiedlich aufgewertet. Bereits hochwertige Bereiche können nicht weiter aufgewertet werden und wirken sich in der Bilanzierung nicht aus.

Folgende Flächen werden aufgewertet:

- Nährstoffreicher Graben (93 m²)
- Intensivgrünland trockener Standorte (8.885 m²)
- Basenreicher Lehm-/Tonacker (15.150 m²)

Die Berechnung ergibt eine Aufwertung der externen Ausgleichsflächen von 51.296 WE (siehe Tabellen im Anhang). Um das o.g. Defizit von 43.238 WE auszugleichen, ist die Durchführung folgender externer Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- | | |
|--|------------------------|
| • Extensivierung des Intensivgrünlandes | (Aufwertung 13.328 WE) |
| • Extensivierung des nährstoffreichen Grabens | (Aufwertung 93 WE) |
| • Maßnahmen auf der Ackerfläche (11.900 m ²) | (Aufwertung 29.750 WE) |
| | (Summe: 43.171 WE) |

Dieser Bedarf an externer Ausgleichsfläche wird auf den Flurstücken 39/4, 42/2, 20, und 19/1, Flur 1, Gemarkung Apelern gedeckt (siehe Abb. im Anhang), welche sich im Eigentum der Gemeinde Apelern befinden. Der Ausgleich ist somit rechtlich gesichert, da es sich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB um eine „von der Gemeinde bereitgestellte Fläche“ handelt.

Die Ackerfläche auf den Flurstücken 42/2 und 20 hat eine Flächengröße von ca. 15.150 m², wird jedoch nur mit einer 11.900 m² großen Teilfläche dem vorliegenden Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet. **Auf diesen beiden Flurstücken verbleibt somit eine Restfläche von 3.250 m², die als Ausgleichsfläche für andere Planungen herangezogen werden kann.**

Beschreibung der externen Ausgleichsflächen:

Allgemeines:

Die externe Ausgleichsfläche „Auf den Kämpfen“ liegt ca. 2,5 km westlich des Plangebietes in der Nähe der Ortschaft Reinsdorf. Sie wird im Norden durch die L 454, im Osten durch die L 443 und im Süden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Sie liegt innerhalb des LSG „Bückeberge“. Laut LRP des Landkreises Schaumburg befindet sich die Fläche innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine NSG-Ausweisung erfüllt (N 47 „Riesbach mit Nebengewässern“). Im Rahmen der *Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen* befindet sich 250 m Meter westlich der Ausgleichsfläche ein wertvoller Erlenwald. Ein zweiter wertvoller Bereich wurde südlich der L443 kartiert (Riesbach).

Weiterhin befindet sich die Ausgleichsfläche innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Riesbachtal“.

Biototypenbeschreibung (vgl. Plan Nr. 2):

Die externe Fläche wird zum großen Teil von einem basenreichen Lehm- und Tonacker (AT) ohne nennenswerte Begleitflora eingenommen. Innerhalb des Ackers befindet sich eine steile Böschung, die von mesophilen Weißdorngebüsch (BMS) und Einzelbäumen (HBE) bewachsen ist.

Der Acker wird im Norden von einem naturnahen sommerkalten Hügellandbach (FBH) begrenzt. Das Bachbett und die Ufer sind stark strukturiert und weisen vielfach Kalktuff-Bildungen auf, die zu großen Bänken und Terrassen versintert sind (Zusatzmerkmal k).

Der Bach wird von einem schmalen Erlen- und Eschenauwald (WEB) aus überwiegend Erlen (*Alnus glutinosa*) sowie auch Eschen (*Fraxinus excelsior*), Bruch – und Salweiden (*Salix fragilis*, *S. caprea*) gesäumt. Häufig sind auch Sträucher wie Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Im Osten der Ausgleichsfläche weitet sich der Auwald auf und weist dort eine artenreiche Krautschicht mit zahlreichen charakteristischen Arten auf. Zu nennen sind u.a. Hänge-Segge (*Carex pendula*), Riesen-Schwingel (*Festuca gigantea*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*), Bär-Lauch (*Allium ursinum*), Bitteres Schaumkraut (*Cardamine amara*) und Wasser-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*). Südlich angrenzend schließt sich auf höher gelegenem Gelände ein Weiden-Pionierwald (WPW) mit Brennessel-Ruderalfluren (URF) im Unterwuchs an.

Nördlich des Auwaldes befindet sich auf einer alten Haldenaufschüttung ein Eichen-Hainbuchenwald (WLK) mit typischen Arten wie Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Großer Sternmiere (*Stellaria holostea*). Hervorzuheben sind einige sehr alte, baumförmige Exemplare des Weißdorns.

Zur Straße hin schließt sich eine Brachfläche an, die von brennesselreichen Ruderalfluren sowie einer verbuschenden feuchten Glatthaferwiese (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte, GMF) eingenommen wird. Kennzeichnende Arten der Wiese sind neben dem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) selbst der Kriechende Günsel (*Ajuga reptans*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Kohl-Distel (*Cirsium oleraceum*), Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*) und Rote Lichtnelke (*Silene dioica*).

Nördlich der Ausgleichsfläche befinden sich größere Flächen mit artenarmem Intensivgrünland (GIT).

Sowohl bei dem Bach als auch bei dem Auwald handelt es sich um besonders geschützte Biotoptypen gemäß § 28a NNatG.

Flora:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 114 Gefäßpflanzenarten festgestellt (s. Gesamtartenliste im Anhang). Gefährdete Arten sind nicht darunter, hervorzuheben ist jedoch die hohe Anzahl typischer Arten der Auenwälder sowie des Vorkommens des für kühl-feuchte Standortverhältnisse charakteristische Christophskraut (*Actaea spicata*) im Eichen-Hainbuchenwald.

Bemerkenswert ist weiterhin ein großer, verwilderter Bestand (> 100 Ex.) des Eisenhutes (*Aconitum napellus*) im Weiden-Pionierwald.

Maßnahmenkonzeption für die externen Ausgleichsflächen (vgl. Plan Nr. 3):

Trotz hoher Wertigkeit des Bereichs im LRP – bei Betrachtung des Gesamtzusammenhangs – besteht für die vorgesehenen Ausgleichsflächen ein sehr hohes Aufwertungspotential. Insgesamt liegen innerhalb des Bereiches intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von 24.000 m²; dies entspricht ca. 75 % der Gesamtfläche. Zusammen mit den bereits vorhandenen wertvollen Strukturen innerhalb der Fläche (Bach mit Gehölzsaum, Eichen-/Hainbuchenwald, mesophiles Grünland) sowie für den Naturschutz wertvoller Bereiche in unmittelbarer Nähe ergibt sich nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ein großflächiges Gebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für den Naturschutz. Darüber hinaus können die im folgenden vorgeschlagenen Extensivierungsmaßnahmen zu einer Verbesserung Grundwasserqualität innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes beitragen.

Der Entwicklung der Flächen muss eine übergreifende landschaftspflegerische Ausführungsplanung zugrunde liegen. Hierdurch würden sich Vorteile sowohl hinsichtlich der Kosten als auch hinsichtlich der zu entwickelnden ökologischen Funktionen der Flächen ergeben.

Beschreibung der Maßnahmen:

- Initialpflanzungen mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen auf der Ackerfläche gemäß der Darstellung im Plan. Aufbau der Pflanzung aus ca. 50 % Straucharten und 50 % Baumarten (Heister) und höhenmäßige Staffelung, d.h. Baumarten sind im Innern der Fläche zu pflanzen. Anordnung von Sträuchern in Gruppen von 2-8 Stk. mit einem Pflanzabstand von 1,5 m sowohl in der Reihe als auch zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung. Anordnung von Heistern in Gruppen von 2-4 Stk. je Art im Inneren der Gehölzgruppen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und von 2,5 m zwischen den Reihen bei versetzter Anordnung. Nach spätestens jeder dritten Reihe ist ein Streifen von ca. 2 m Breite von der Gehölzpflanzung auszusparen. Der unbepflanzte Streifen erleichtert die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und fördert das Wachstum der angrenzenden Gehölze. Die Gehölzgruppen sind so anzulegen, dass sich auf Dauer ein mesophiles Gebüsch bzw. Eichen-/Hainbuchenwald entwickeln kann (geeignete Gehölzarten siehe Tabelle). Die Gehölzpflanzungen sind für die Dauer von fünf Jahren mit einem Wildschutzzaun gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die Durchführung der Erhaltungs- und Entwicklungspflege ist über drei Jahre zu gewährleisten. Innerhalb der ersten 20 Jahre dreimaliges Durchforsten der Gehölzbestände. Im übrigen wird die Fläche der freien Vegetationsentwicklung überlassen. Die Bereiche außerhalb der zu pflanzenden Gehölzgruppen sind nicht einzusäen. Hier ist entweder eine freie Vegetationsentwicklung mit dem Entwicklungsziel „Eichen-Hainbuchenwald“ zuzulassen, oder die Freiflächen sind als mesophiles Grünland zu entwickeln. In diesem Fall sind diese mind. 2 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren.
- Pflanzung einer Baumreihe aus großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen entlang der L 454 und des Wirtschaftsweges im Süden (Stammumfang 16/18). Abstand der Bäume: 20 m. Art: Quercus robur (Stieleiche). Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für 3 Jahre.
- Nutzung der Wiese zur Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland. Die Wiese ist mind. 2 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung (ohne Zufütterung) nach dem 2. Schnitt im Herbst ist möglich.
- Entwicklung von ruderalen Saumgesellschaften entlang des Wirtschaftsweges und der östlichen Grenze von Flurstück 20 (zum benachbarten Acker) durch freie Vegetationsentwicklung (keine Ansaat). Mahd maximal 2 mal pro Jahr und mindestens alle 5 Jahre. Das Mähgut ist aufzunehmen und randlich zu kompostieren. Bei Aufkommen von Disteln oder Brennesseln sind die Mahdintervalle zu erhöhen, bis diese Pflanzen beseitigt sind. Alternativ ist die Fläche zu artenreichem mesophilen Grünland zu entwickeln (s.o.).
- Entfernen und ordnungsgemäße Beseitigung von Kompost- und Abfallablagerungen (Lage siehe Plan).
- Alle in der Fläche vorhandenen Drainagen sind unwirksam zu machen.

Durch die aufgeführten Maßnahmen wird der Soll-Zustand der Ausgleichsflächen im Sinne der Bilanzierung (siehe Tabellen im Anhang) erreicht.

➤ Umweltverträglichkeitsprüfung / FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind im Bebauungsplanverfahren anzuwenden.

Das Gewerbegebiet „Logistikpark“ ist gemäß Anlage 1 des UVP (Nr. 18.5) als „Industriezone für Industrieanlagen“ einzustufen.

Der vorliegende Entwurf für den Bebauungsplan „Logistikpark“ umfasst mit seinem Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 15,7 ha, die als Gewerbe dargestellten Flächen haben eine Größe von ca. 11,7 ha. Die im Rahmen der Grundflächenzahl von 0,8 überbaubare Grundfläche beträgt insgesamt ca. 9,4 ha. Damit war für den Bebauungsplan über die Notwendigkeit einer UVP in einer „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles“ (§ 3c UVP) zu entscheiden.

Die Gemeinde Apelern hat diese Vorprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Grundlage dieser Prüfung war ein Kurzgutachten des LandschaftsArchitekturbüros G. v. Luckwald. Darüber hinaus sind die umweltschützenden Belange gemäß § 1a BauGB in der vorliegenden Begründung dargelegt und in der Abwägungsentscheidung der Gemeinden berücksichtigt worden.

In Übereinstimmung mit der gutachtlichen Empfehlung hat die Gemeinde Apelern beschlossen keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes nicht zu erwarten sind.

Das nächstgelegene, vom Land Niedersachsen gemeldete FFH-Gebiet („Süntel, Wesergebirge, Deister“) befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 km vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes durch die vorliegende Planung ist aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen; die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist somit nicht erforderlich.

4.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen.

Im Norden tangiert die BAB 2 und im Osten die B 442 das Plangebiet. An der Süd- und Ostgrenze des B-Planes Nr. 21 und 39.4 erstrecken sich die im B-Plan Nr. 19 und 39.3 festgesetzten „Meierfeld“ festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete sowie das darin festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage“.

Im Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die keine Immissionssensibilität aufweisen. Südöstlich der B 442 befinden sich in einer Entfernung von rd. 400 m Mischgebiete, die im B-Plan Nr. 39 festgesetzt sind. Im Rahmen der bisher aufgestellten B-Pläne Nr. 39, 47 und 39.3/19 Flecken Lauenau/ Gemeinde Apelern wurde bei der Festsetzung von Gewerbegebieten und Industriegebieten durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln auf die in östlich der B 442 gelegenen Mischgebiete Rücksicht genommen.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist ebenfalls zu prüfen, ob durch die Ausweisung eines rd. Xx m entfernt geplanten Gewerbegebietes ein Nutzungskonflikt zwischen den im Prinzip konkurrierenden Nutzungen vorbereitet wird.

Zur Beurteilung der im Umfeld dieses B-Planes zukünftig zu erwartenden Immissionssituation wurde vom Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet. Auf diese Stellungnahme wird Bezug genommen und hingewiesen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Auszüge und Ergebnisse der Stellungnahme dargestellt:

„Nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen stellt sich die Geräuschsituation in der Nachbarschaft der betrachteten GI-Erweiterungsfläche wie folgt dar:

Geht man von einem **uneingeschränkten Gewerbegebiet** mit den hierfür „gebietstypischen“ flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln von 65 dB(A) *tags* und 50 dB(A) *nachts* aus, so ist an der am stärksten betroffenen Nachbarbebauung am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) mit einer deutlichen Unterschreitung der jeweils maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 zu rechnen. In den betrachteten Aufpunkten wird der jeweils maßgebende ORIENTIERUNGSWERT durch den Teilschallpegel des betrachteten Plangebietes um mehr als 10 dB(A) unterschritten, so dass ein

relevanter Immissionsbeitrag durch den Teilschallpegel des Plangebietes sicher ausgeschlossen werden kann.

Auf der Grundlage der o.g. Ausführungen sind in den B-Plan flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgesetzt:

§ 9 Schallschutz – flächenbezogene Schallleistungspegel -

- (1) *Das Gewerbegebiet ist gem. § 1(4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:*

GE = nachts: Lw" 50 dB(A)

tags: Lw" 65 dB(A)

- (2) *Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.*

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

4.3.3 Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Lt. Mitteilung der Kampfmittelbeseitigung, Bezirksregierung Hannover, Dez. 505, bestehen gegen die geplante Nutzung des Plangebietes in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

5. Städtebauliche Werte/Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche (Planung):	5.656 qm
Öffentliche Verkehrsfläche (Bestand BAB):	10.477 qm
GE -Gebiet:	119.274 qm
- davon Anpflanzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB):	5.964 qm
davon Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:	2.450 qm
Öffentliche Grünfläche (Grünzug):	9.630 qm
Öffentliche Grünfläche (Regenrückhaltebecken)	10.668 qm
Wasserfläche (Entwässerungsgraben:	1.234 qm
Plangebiet gesamt:	156.939 qm

- **Externe Fläche** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: 3,1 ha

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt im Rahmen des freien Grunderwerbs.

6.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)

Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden zur Schmutzwasserbeseitigung an die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.

Oberflächenwasser

Gemäß den Schutzziele der abwassertechnischen Vorschriften und einschlägigen DIN-Vorschriften gilt es, bei der Planung von Bauvorhaben

- Schäden durch Überflutungen infolge von Niederschlagsabflüssen zu vermeiden und
- die Nutzbarkeit von Siedlungsflächen unabhängig von den Witterungsverhältnissen sicherzustellen.

Insbesondere im Hinblick auf die Hochwasserempfindlichkeit der Rodenberger Aue als Hauptvorfluter müssen bei der Planung und Bemessung neuer Netze alle Möglichkeiten genutzt werden, die Abflüsse aus dem Gebiet zu reduzieren. Hierzu gehören vor allem Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und Versickerung sowie die verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat das von der Samtgemeinde Rodenberg beauftragte LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln, im Zuge der 40. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, das unter anderem einen hydraulischen Nachweis der Leistungsfähigkeit des Rahmendurchlasses unter der B 442 zur Aufgabe hatte.

Dieser Nachweis brachte das Ergebnis, dass der Rahmendurchlass die Abflüsse eines 20-jähriges Regenereignisses abführen kann, sofern ein geringfügiger Aufstau (ca. 20 cm) vor dem Durchlass in Kauf genommen wird. Für alle weiteren baulichen Planungen wird hieraus die Vorgabe abgeleitet, dass die Vorkehrungen zur Regenrückhaltung mindestens für ein Regenereignis mit der statistischen Häufigkeit von einmal in 10 Jahren ausgelegt werden müssen.

Das Entwässerungskonzept für den B-Plan „Logistikpark“ basiert neben diesen Planungsvorgaben auf einem im Frühjahr 2004 durchgeführten Geländeaufmaß und sieht eine zentrale Rückhaltung am tiefsten Punkt des Geltungsbereiches vor. Innerhalb einer ca. 10.000 m² großen Fläche, die im B-Plan als Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt ist, wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit einem Stauvolumen von ca. 7.000 m³ gebaut. Dieses Stauvolumen geht weit über den für den B-Plan „Logistikpark“ erforderlichen Wert hinaus und soll Kapazitäten für den gesamten Bereich der 40. FNP-Änderung und darüber hinaus vorhalten.

Das Oberflächenwasser des kompletten Geltungsbereiches kann im freien Gefälle zum RRB entwässert werden. Die Zuleitung zum Becken erfolgt über einen Regenwasserkanal, der in der

Erschließungsstraße verlegt werden soll. Das unmittelbar angrenzende Gewerbegrundstück wird sein Oberflächenwasser über eine offene Mulde unmittelbar in das Becken einleiten.

Das RRB wird als einfaches Erdbecken konzipiert. Da es neben der reinen Entwässerungsfunktion auch eine ökologische Funktion übernehmen soll, wird es naturnah gestaltet. Die Böschungen sollen daher Neigungen im Verhältnis von 1:2 und flacher erhalten. Auf Böschungsbefestigungen soll mit Ausnahme von hydraulisch stark belasteten Bereichen (z.B. im Bereich von Rohrausmündungen) ganz verzichtet werden. Die Abflüsse aus dem RRB werden über einen Drosselschacht einem Gewässer III. Ordnung zugeführt. In dem Drosselschacht werden die Abflüsse auf das vorgegebene Maß gedrosselt. Zur Regulierung der Drosselwassermenge wird der Ablauf mit einer verstellbaren Blende versehen. Um die Weiterleitung von schädlichen Stoffen in den Vorfluter zu vermeiden, werden Vorkehrungen getroffen, um Leichtflüssigkeiten (Öl, Kraftstoff) abzuscheiden und im RRB zurückzuhalten.

Zur Erhöhung der Lebensraumqualität wird ein Dauerwasserspiegel mit wechselnden Wassertiefen von 0,4 m bis maximal 2,00 m eingerichtet. Die Wasserfläche beträgt ca. 6.700 m². Die Böschungsbereiche werden auf mind. 20 % der Fläche mit Gehölzen bepflanzt. Die Pflege des Beckens soll auf ein Minimum reduziert werden, so dass die Flächen weitgehend der freien Vegetationsentwicklung überlassen werden und in den nächsten 30 Jahren nicht gepflegt werden müssen. Theoretisch kann sich in dieser Zeit innerhalb des RRB ein Waldbestand ausbilden. Bei der Dimensionierung des Beckens sind die hierdurch zu erwartenden Verluste des Stauvolumens entsprechen berücksichtigt worden.

Aufgrund der Größe, der naturnahen Gestaltung und der extensiven Pflege wird die gesamte Fläche in der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsfläche berücksichtigt (siehe Kap. „Belange von Natur und Landschaft“).

Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Flächenfestsetzungen und textlichen Regelungen zur Sicherung dieser Konzeption. Eine genaue Bemessung und die Planung des Rückhaltebeckens erfolgen im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Zuge der Erschließung des Baugebietes. Hierbei werden die einschlägigen Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie die abwassertechnischen Vorschriften beachtet.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgt durch den Anschluss an öffentlichen Entwässerungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg.

Im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung werden die Belange des zivil- und Katastrophenschutzes hinsichtlich der Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die zur Löschwasserversorgung vorzuhaltenden Löschwassermengen können über Wasserentnahmestellen im öffentlichen Wasserversorgungsnetz und über die Löschwasserzisterne sichergestellt werden (3.200 l pro Minute für die Dauer von zwei Stunden).

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität/Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen E.On Weser-Westfalen.

Die Gasversorgung für das Plangebiet wird durch das EVU Avacon sichergestellt.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Bischofskamp 25c, 31137 Hildesheim, Ressort BBN 29, Telefon 05121/161-876 vor Baubeginn angezeigt werden.

6.3 Kosten für die Gemeinde

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Öffentliche Verkehrsflächen	Grunderwerb	15.000,00 €
	Ausbau Verkehrsflächen	260.000,00 €
Entwässerungsanlagen	Schmutzwasserbeseitigung	60.000,00 €
	Niederschlagswasserbeseitigung	165.000,00 €
	Regenrückhalteeinrichtungen	205.000,00 €

Wasserversorgungsanlagen (Wasserverband Nordschaumburg)

Löschwasserversorgung	8.000,00
Kompensationsflächen (extern)	80.000,00

Die Finanzierung dieser Investitionen wird durch den Gemeinde Apelern/ Flecken Lauenau sichergestellt.

7. Abwägung

- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte wurden die nachfolgenden Stellungnahmen Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

- Öffentliche Auslegung – 1. Durchgang

Stadt Bad Nenndorf

Es wurde darauf hingewiesen, dass in den textlichen Festsetzungen ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nicht stattfindet. Um die Leistungsfähigkeit Bad Nenndorfs als Mittelzentrum nicht zu beeinträchtigen, sollte der Einzelhandel jedoch ausgeschlossen werden. Ansonsten sei zu befürchten, dass sich an diesem städtebaulich nicht integrierten Standort Einzelhandelsnutzungen entwickeln, die nicht nur die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Bad Nenndorf negativ beeinflussen könnten, sondern auch die Versorgungsstruktur und Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte Lauenau und Rodenberg beeinträchtigen würden. Aus diesem Grund wurde angeregt im Bereich der o.g. Bebauungspläne Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Abwägung:

Hierzu haben die Räte Der Gemeinde Apelem und des Flecken Lauenau festgestellt, dass vorhandene Versorgungsstrukturen und -funktionen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht beeinträchtigt werden sollen. Daher wurde § 1 der textlichen Festsetzung wie folgt geändert bzw. ergänzt:

„Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmachen.“

Es wurde festgestellt, dass Einzelhandelsnutzungen durch diese Festsetzung eingeschränkt werden. Da durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wurde der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über diese öffentliche Auslegung informiert.

Avacon AG Gehrden

Der Hinweis darauf, dass die Übernahme der Gasversorgung durch Avacon noch geprüft wird, wurde zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom AG, Hannover

Es wurde auf die bestehende Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG hingewiesen. Eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs sei nicht zu erwarten. Es wurde ferner hingewiesen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet der T-Com, TI NL Nordwest, Ressort PTI 22 Hildesheim, Bischofskamp 25 c, so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Abwägung:

Die Hinweise in bezug auf die Beteiligung der Deutschen Telekom AG wurden in die Begründung zum B-Plan eingefügt und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

E-ON Netz

E-ON Westfalen Weser

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich im Zuge von Umstrukturierungsmaßnahmen neue Zuständigkeiten ergeben haben: E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnweg 2 a, 31275 Lehrte. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des B-Planes zur Zeit keine Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG befinden. Auf den Ansprechpartner (Betriebsstelle Rodenberg) wurde hingewiesen.

Abwägung:

Der vorgetragene Hinweis wird bei zukünftigen Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanungen erfolgt eine Beteiligung und Abstimmung mit der E.ON Westfalen Weser AG.

Industrie- und Handelskammer Hannover

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde deutliche Anstrengungen unternommen hat, um die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern und die Funktionsfähigkeit innerörtlicher Einzelhandelsstrukturen zu erhalten. Es wurde angeraten, den Einzelhandel aus dem Logistikpark auszuschließen, um eine Gefährdung integrierter Einzelhandelsstandorte durch die Ansiedlung von Märkten an diesem „Grüne-Wiese-Standort“ zu vermeiden.

Abwägung:

Die Gemeinde Apelern und der Flecken Lauenau machten deutlich, dass sie die Stabilisierung der bestehenden „integrierten Einzelhandelsstandorte“ anstreben. Um sicherzustellen, dass bestehende Versorgungsstrukturen und -funktionen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht beeinträchtigt werden, wurde der § 1 der textlichen Festsetzung geändert. Hierzu wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Stadt Bad Nenndorf verwiesen.

Landvolk Niedersachsen Kreisverband Weserbergland e.V.

Es wurde darauf hingewiesen, dass

- während der Bauphase in Absprache mit den Landwirten die Zufahrten zu den Ackerflächen gewährleistet sein müssen,
- die vorhandenen Brücken an den Ein- und Ausfahrten im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern wieder hergestellt werden müssen,
- die Gewässerführung und die Oberflächenentwässerung nicht negativ beeinflusst werden.

Es wurde auch darauf hingewiesen, die Anmerkungen von Herrn Dreyer, Domäne Rodenberg, zur Wirtschaftszuwegung und zu vorhandenen Drainageanlagen zu berücksichtigen.

Abwägung:

Hierzu wurde erwidert, dass im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie der Durchführung des B-Planes auf die Berücksichtigung von ausreichenden Zufahrten zu angrenzenden Ackerflächen und auf die Wiederherstellung der vorhandenen Brücken an den Ein- und Ausfahrten geachtet wird. Es wurde festgestellt, dass die Gewässerführung und die Oberflächenentwässerung durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird und zur geordneten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers im B-Plan ein ausreichend dimensioniertes und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmtes Regenrückhaltebecken festgesetzt ist. Im Rahmen des beantragten Wasserrechtsverfahrens werden die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt. Die nördliche Wirtschaftszuwegung bleibt über den Anschluss an die geplanten öffentlichen Verkehrsanlagen erhalten. Die Funktion der Drainage wird nicht beeinträchtigt.

Region Hannover

Es wurde angeregt, Einzelhandel in den Gewerbegebieten auszuschließen oder nur ausnahmsweise zuzulassen, wenn der Verkauf an Endverbraucher mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen, im Zusammenhang steht und sich nach seinem Umfang eindeutig unterordnet.

Abwägung:

Die Gemeinde Apelern und der Flecken Lauenau streben die Stabilisierung der bestehenden „integrierten Einzelhandelsstandorte“ an. Um sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsstrukturen und -funktionen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht beeinträchtigt werden, ist der § 1 der textlichen Festsetzung geändert worden.

Straßenbauamt Hameln

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme verwiesen.

Abwägung:

Die Räte der Gemeinde Apelern und des Flecken Lauenau haben hierzu festgestellt, dass in Bezug auf die Stellungnahme des SBA Hameln zur 40. Änderung des FNPs der SG Rodenberg auf die dazu ergangene Abwägungsentscheidung des Samtgemeinderates der SG Rodenberg hingewiesen und Bezug genommen wird. Diese ist der Vollständigkeit halber nachfolgend abgebildet.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Festsetzung eines Bereiches „ohne Ein- und Ausfahrt“ parallel zur B 442 und zur Ausfahrt der BAB 2 sowie die Festsetzung „eines Bereiches, der von Bebauung und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten ist“, wurden in den Entwurf der B-Pläne 39.4. und 21 eingefügt. Der Planentwurf wurde erneut öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über diese öffentliche Auslegung informiert.

Die im Bereich der externen Ausgleichsfläche im Nahbereich der L 454 vorgesehenen landschaftspflegerischen Entwicklungsmaßnahmen werden rechtzeitig mit dem SBA Hameln abgestimmt, damit auch künftig durch straßenbautechnische Planungen belastete Flächen von konkurrierenden Nutzungen freigehalten und die vorgeschriebenen Mindestabstände von zu pflanzenden Bäumen zum Fahrbahnrand im Zuge der freien Strecke eingehalten werden können. Es wurde ferner festgestellt, dass im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung hierzu jedoch keine über die in den textlichen Festsetzungen definierten externen Ausgleichsflächen hinausgehende Regelungen erforderlich sind.

In Bezug auf die in Frage gestellte Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 442/ Hanomagstraße wurde erwidert, dass die Leistungsfähigkeit durch ein qualifiziertes Ing-Büro (Büro U. Hinz, Langenhagen) im Hinblick auf den mit dieser Bauleitplanung hinzukommenden Verkehr geprüft wurde. Weiter wurde dargelegt, dass durch das Büro Hinz für diesen Bereich Verkehrsuntersuchungen erarbeitet wurden. Diese Verkehrsuntersuchung wurde den Straßenbaubehörden zur Vorbereitung eines durchgeführten Abstimmungsgespräches vorgelegt.

Für diese Verkehrsuntersuchung wurde zur Beurteilung der ggw. Verkehrsmengen eine Verkehrszählung durchgeführt. Diese aktuellen Zählraten wurden auf den Prognosezeitraum 2020 hochgerechnet und mit dem zu erwartenden Verkehr des Gewerbegebietes überlagert. Auf die Verkehrsuntersuchung, die bei der Samtgemeinde Rodenberg eingesehen werden kann, wird hingewiesen. Auf die Untersuchungsergebnisse wird in diesem Zusammenhang hingewiesen und Bezug genommen.

Es wurde weiter erwidert, dass die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zwischenzeitlich mit den zuständigen Straßenbaubehörden erörtert und abgestimmt wurden. Gemeinsame Zielsetzung zukünftiger Verkehrsplanungen und Maßnahmen sei es, die Leistungsfähigkeit der Anbindung des Gewerbegebietes auch in Bezug auf die Ausfahrt in Richtung BAB 2 zu gewährleisten und zu



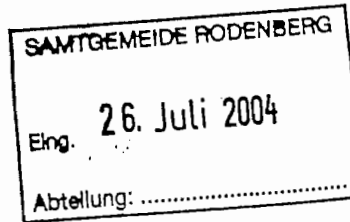
Straßenbauamt Hameln – 31784 Hameln



Straßenbauamt Hameln

Samtgemeinde Rodenberg
Postfach 1140

31548 Rodenberg



- Fachbereich 4 -

Bearbeitet von *Herrn Schüller*

E-Mail: Reinhard.Schueller@sba-hm.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- 60.1 -, 18.06..2004

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
4111/21102-79/04-B442/ L443/ L454

Durchwahl (05151) 607- 154
Fax: (05151) 3557

Hameln
21.07.2004

**Bauleitplanung der Gemeinde Apelern und des Flecken Lauenau;
Gemeinsamer Bebauungsplan Nr. 21 und Nr. 39.4 "Logistikpark"**
- Beteiligung gem. § 4 (1) u. § 3 (2) BauGB

- Bezug: a) Meine Stellungnahme zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg vom 17.06.2004, Az.: 4111/21101-60/04-B442
b) Meine E-Mail an das Ing.-Büro Luckwald vom 19.07.2004

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan verweise ich bezüglich der verkehrlichen Wirkungen aus dieser Planung auf die Belange der berührten Bundesstraße 442, hier im Knotenpunkt B442 / Hanomagstraße, auf meine mit der Bezugsstellungnahme a) vorgebrachten Bedenken zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese sind auch in bezug auf diesen Bebauungsplan vollinhaltlich gültig. Eine abschließende Stellungnahme ist daher erst nach der Vorlage, Prüfung und Erörterung der ihrerseits hierzu in Auftrag gegebenen Verkehrsuntersuchung möglich.

Was die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes angeht, so bitte ich die Ausführungen meiner E-Mail vom 19.07.2004 an das Ing.-Büro Luckwald (Herrn Borstelmann) zu den im Zuge der B442 geplanten Festsetzungen für eine "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken" zu beachten. Ein Ausdruck der vorgenannten E-Mail liegt dieser Stellungnahme an.

Ferner soll mit dem Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche angrenzend an die Landestraßen L443 und L454 in der Gemarkung Apelern festgesetzt werden. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Angesichts des im Mehrjahresprogramm für den Ausbaubedarf für die Landestraßen (einschl. Radwegebedarfsplan) unter weiterem Bedarf enthaltenen Vorhabens zum "Ausbau einschl. Radweg im Zuge der L454 zw. Reinsdorf und L443", ist diesbezüglich jedoch eine konkrete Abstimmung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Entwicklungsmaßnahmen mit dem Straßenbauamt Hameln erforderlich, um die durch eine straßenbautechnische Planung gegebenenfalls künftig zu belastenden Flächen von entsprechenden konkurrierenden Nutzungen freizuhalten und um die vorgeschriebenen Mindestabstände von zu pflanzenden Bäumen zum Fahrbahnrand im Zuge der freien Strecke einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schüller)

Anlage: Ausdruck von Bezug b)

Von: Schüller, Reinhard
Gesendet: Montag, 19. Juli 2004 17:13
An: 'borstelmann'
Cc: Brockmann, Markus; Giesche-Zudnik, Jürgen
Betreff: AW: Bauverbotszone RRB-Schnitte "Logistikpark"

Sehr geehrter Herr Borstelmann,

auf der Basis des vorgelegten Schnittes und dem zugehörigen Lageplan zur Abgrenzung der Bauverbotszone im Bereich der B442, stimme ich dem Abstand von min. 15,00 m zwischen Fahrbahnrand und Fußpunkt der RRB-Verwallung in dem dargestellten Teilbereich zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur "Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung und baulichen Anlagen jeder Art (einschl. RRB) freizuhalten sind", müssen unter Beachtung der Stellungnahme des Straßenbauamtes Hannover zum Bereich der A2 zum eindeutigen Verständnis auch auf den Bereich der B442 ausgedehnt werden. Ferner ist im gesamten Bereich hin zu den klassifizierten Straßen die Festsetzung des Zuwegungsverbotes, einschl. des an die B442 angrenzenden Bereiches mit "Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Veru. Ent...", erforderlich.

Ich bitte der Einfachheit halber diese themenbezogene Stellungnahme auch der bauleitplanenden Gemeinde und dem Planungsbüro M. Reinhold zukommen zu lassen. Diese ist nicht als generelle Zustimmung zu dieser Bauleitplanung zu bewerten. Zum Bauleitplanverfahren insgesamt erfolgt noch eine eigenständige Stellungnahme seitens des Straßenbauamtes Hameln.

Mit freundlichem Gruß

Reinhard Schüller

Anlage:



Reinhard Schüller
Straßenbauamt Hameln
Fachbereich 4 (Planung/Entwurf)
Roseplatz 5
31787 Hameln
Tel.: 05151 607-154
Fax.: 05151 65557
Email: <mailto:Reinhard.schueller@sba-hm.niedersachsen.de>

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: borstelmann [mailto:borstelmann@Luckwald.de]
Gesendet: Montag, 19. Juli 2004 12:33

An: "Herr Schüller"
Betreff: Bauverbotszone RRB-Schnitte "Logistikpark"

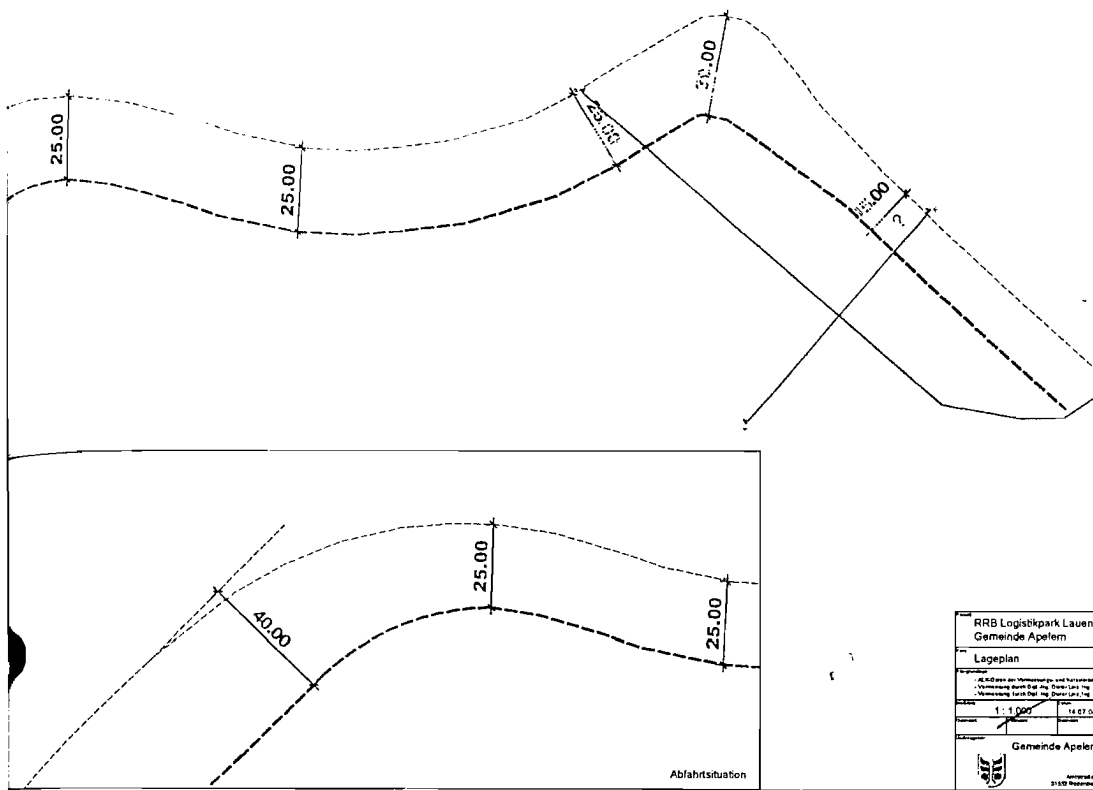
LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald
Gut Helpensen Nr. 5
31787 Hameln
Tel.: 05151 / 67 464 Fax: 61 589 Mobil: 0172 / 51 28 171
E-Mail: mail@luckwald.de Internet: www.luckwald.de
19.07.2004

Sehr geehrter Herr Schüller,

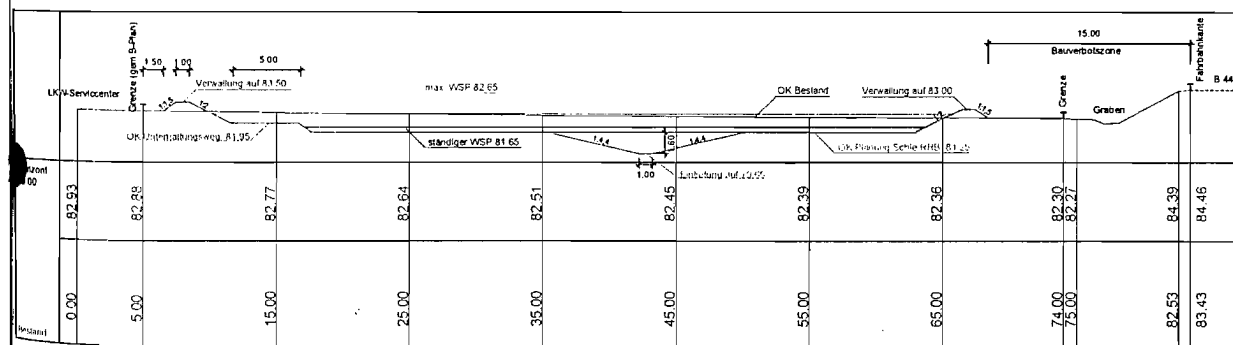
wie besprochen, anbei ein Querschnitt durch das geplante RRB mit eingetragener Bauverbotszone von 15 m und Darstellung der B 442. Zur Lage des Querschnitts (etwa in der Mitte des RRBs) liegt ein weiterer Lageplan bei. Für eine kurzfristige Rückmeldung und Stellungnahme wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Borstelmann



RRB Logistikpark Lauenau Gemeinde Apelem	
Lageplan	
Projekt: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024 Auftraggeber: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024 Auftraggeber: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024	
Maßstab: 1:1000	Blatt: 19.07.2024
Gemeinde Apelem	LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald



A

A'

Vorabzug

RRB "Logistikpark Lauenau"	
Querschnitt A-A' RRB	
Projekt: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024 Auftraggeber: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024 Auftraggeber: RRB Logistikpark Lauenau, 1:1000, 19.07.2024	
Maßstab: 1:1000	Blatt: 19.07.2024
Gemeinde Apelem	LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald

verbessern. Durch diese Maßnahme würde sich die Attraktivität der gewerblichen Bauflächen verbessern lassen. Diese Maßnahme könnte am Standort auch die weitere Entwicklung gewerbl. Bauflächen fördern. Die Gemeinde Apelern und der Flecken Lauenau begrüßten ausdrücklich die Bereitschaft der Straßenbaulastträger Planungen und Maßnahmen zu unterstützen. Der Gemeinde Apelern und dem Flecken Lauenau war bewusst, hier für Investitionen für diese Planungen und Maßnahmen einzutreten. Konkrete Möglichkeiten wird die Gemeinde Apelern und der Flecken Lauenau untersuchen und in Abstimmung mit den Straßenbaubehörden realisieren.

Straßenbauamt Hannover

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme verwiesen.

Abwägung:

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Festsetzung eines Bereiches „ohne Ein- und Ausfahrt“ parallel zur Ausfahrt der BAB 2 sowie der Festsetzung „eines Bereiches, der von Bebauung und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten“ wurden in den Entwurf der B-Pläne 39.4. und 21 eingefügt. Gleiches gilt für die zu Werbeanlagen an Autobahnen vorgetragenen Anregungen, die in die textlichen Festsetzungen zur Definition zulässiger Werbeanlagen aufgenommen werden.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet wurde mit dem Straßenbauamt Hannover unter Berücksichtigung der Richtlinien des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen erörtert. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet erheblich von der BAB 2 in Richtung Nordosten abfällt, so dass Werbeanlagen bis zur Höhe von 30 m bezogen auf die vorhandene Geländehöhe zugelassen werden. Durch die festgesetzte Höhe von 30 m kann den bestehenden Höhendifferenzen zwischen Plangebiet und der BAB 2 ausreichend Rechnung getragen werden. Im Rahmen konkreter Erschließungsplanungen wurde die Ausformung des geplanten Regenrückhaltebeckens mit dem SBA Hannover abgestimmt. Die Abgrenzung der Bauverbotszone ist entsprechend der Anregung des SBA Hannover vorgenommen worden.

Wasserverband Nordschaumburg

Die Ausführungen unter Ziff. 6.2 zur Trinkwasserversorgung sollten korrigiert werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung durch den Wasserverband durchgeführt wird, soweit die Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Apelern liegen. Ferner wurde dargelegt, dass die Löschwassermengen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Trinkwasserleitung geliefert werden. Eine Garantie über die im B-Plan benannten Mengen könne nicht übernommen werden.

Abwägung:

Die Ausführungen zu Ziff. 6.2 wurden entsprechend um die Anregungen des Wasserverbandes Nordschaumburg ergänzt. Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und damit auch die des Brandschutzes wird im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung geprüft und gegenüber den für den Brandschutz zuständigen Stellen dargelegt.

Landkreis Schaumburg

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme verwiesen.

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Abwägung:

Es wurde erwidert, dass die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die des Brandschutzes im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen hinreichend berücksichtigt werden. Durch den Anschluss an die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen in den Versorgungsgebieten des Wasserverband



Straßenbauamt Hannover · Postfach 58 49 · 30058 Hannover



**Straßenbauamt
Hannover**

Samtgemeinde Rodenberg
Postfach 1140

31548 Rodenberg

SAMTGEMEINDE RODENBERG	
Eng. 30. Juli 2004	Bearbeitet von Hr. Giesche-Zudnik
Abteilung:	E-Mail: Juergen.Giesche-Zudnik@sba-h.Niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60.1 vom 18.06.2004

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
4111A/21102-Rod

Durchwahl (05 11) 3 99 36-249

Hannover
29.07.2004

**Bauleitplanung
Bebauungsplan Nr.21 "Logistikpark" -Gemarkung Apelern
Bebauungsplan Nr.39.4 "Logistikpark" -Flecken Lauenau
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Bezug: 1. Abstimmungsgespräch Samtgemeinde/Straßenbauamt am 28.06.2004
2. Abstimmungsgespräch Ing.-Büro v.Luckwald/Straßenbauamt am 14.07.2004

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des Straßenbauamtes Hannover liegenden Autobahn A2 in der Anschlussstelle Lauenau berührt.

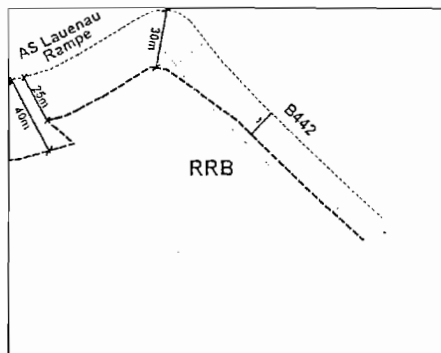
Ich kann dem Vorhaben zustimmen, wenn die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der A2 (gem. §9 FStrG 40m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Autobahn ; gilt auch für Anschlussstellenrampen) beachtet wird.

Hierbei bitte ich um die Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfangs unzulässig sind“.

Hierzu zählen auch das geplante Regenrückhaltebecken, das insbesondere aufgrund seiner wichtigen Funktion der Oberflächenentwässerung eine große Bedeutung für das Plangebiet hat.

Aufgrund der besonderen räumlichen und topografischen Zwänge und die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse nach einem ausreichenden hohen Maß an Speichervolumen im Regenrückhaltebecken (RRB), erklärt sich das Straßenbauamt Hannover jedoch bereit, im Bereich des RRB, das volle Mass der gesetzlichen Bauverbotszone von 30m im Bogen, verjüngend bis auf 25m am Ende des RRB zu reduzieren.

Im anschließenden Bereich der Rampe (außerhalb des RRB) gilt wieder die volle Bauverbotszone von 40m



U:\Giesche-Zudnik\Dateien\Word97\Anschreiben\Sonstige\as135G.Rodenberg.doc

Auch mit dieser verminderten Bauverbotszone im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird sichergestellt, dass ein eventuell in Zukunft notwendig werdende Knotenpunktausbau (Fahrspurergänzung o.ä) möglich bleibt.

Ich bitte ferner zu berücksichtigen, dass das Zufahren/Zugehen des Regenrückhaltebeckens zu Unterhaltungsarbeiten von der Autobahnrampe aus unbedingt ausgeschlossen wird.

In bezug auf die geplanten Werbeanlagen im Plangebiet bitte ich die grundsätzlichen Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen aus dem Allgemeinen Rundschreibens ARS 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBW) zu beachten, d.h.

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

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der A2 für das Plangebiet im Nahbereich der Autobahn keinerlei Ansprüche auf zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Giesche-Zudnik

Nordschaumburg und der Samtgemeinde Rodenberg können die erforderlichen Löschwassermengen vorgehalten werden. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung werden die aufgeführten DIN-Vorschriften und technischen Regeln des DVGW entsprechend berücksichtigt.

Amt für Naturschutz

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine detaillierte Ausführungsplanung für die externe Ausgleichsfläche gefordert wird, da nur diese, eine dem Standort entsprechende differenzierte Ausführungsplanung, eine entsprechend bilanzierte Wertigkeit gewährleisten kann. Es wurde weiter ausgeführt, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung der B-Pläne Nr. 39.4 und 21 rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn diese Ausführungsplanung der externen Ausgleichsflächen und des geplanten Regenrückhaltebeckens (Wasserrechtsverfahren) erarbeitet wird.

Die Hinweise zur Wertigkeit des im Bereich der externen Ausgleichsflächen anzutreffenden Biotopotentialpotentials und die in Bezug auf die Anrechenbarkeit von Regenrückhaltebecken als Ausgleichspotential wurden zur Kenntnis genommen.

Amt für Kreisstraße, Wasser- und Abfallwirtschaft

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise und sonstigen Ausführungen zur Beurteilung der Entwässerungssituation des Plangebietes sowie angrenzender Flächen und Vorfluter wurden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der allgemein bekannten erheblichen Auslastung des Hauptvorfluters Rodenberger Aue wurde im B-Plan Nr. 39.4. und 21 ein entsprechend groß dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und anschließender Wasserrechtsverfahren werden die vorgetragenen Hinweise berücksichtigt. In diesem Zusammenhang werden die im Gutachten genannten Empfehlungen wie z.B. leichte Verwallung zur neuen Gewerbegebietsfläche, Räumung des Rahmendurchlasses B 442 usw. berücksichtigt, um einen weiteren Beitrag zur Entschärfung der Abflussverhältnisse zu leisten.

Es wurde erwidert, dass der Hinweis auf die Kombination von landschaftspflegerischen Maßnahmen mit Maßnahmen der Wasserrückhaltung im Rahmen der landschaftspflegerischen Detailplanung der betroffenen Fläche berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass auch die in diesem Bereich betroffene Gemeinde Apelern ein erhebliches Interesse an der Realisierung von Maßnahmen hat, die dem Hochwasserschutz angrenzender Siedlungsbereiche dienen.

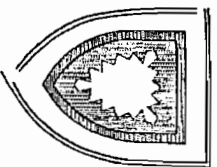
Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Abwägung:

Die Ausführungen zu den Inhalten und dem Verfahrensstand des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg (RRÖP 2003) wurden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die zur 40. Änderung des FNPs der SG Rodenberg vorgetragenen Stellungnahme wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen. Hierüber hat der Samtgemeinderat der SG Rodenberg eine Abwägungsentscheidung gefällt.

In Bezug auf die in Frage gestellte Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 442/ Hanomagstraße wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des SBA Hameln hingewiesen.

Um sicherzustellen, dass vorhandene Versorgungsstrukturen und –funktionen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht beeinträchtigt werden, ist der § 1 der textlichen Festsetzung geändert worden.



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

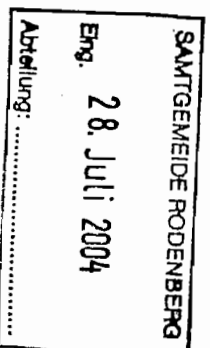
Amt: Bauordnungsamt

Zimmer-Nr.: 424

Auskunft erteilt: Frau Ucken

Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstraße 5

31552 Rodenberg



Tel.-Durchwahl:

05721/703- 535

Fax:

05721/703- 590

Besuchszeiten:

Mo.: 8:30 – 12:00 Uhr u.
13:30 – 15:30 Uhr
Fr.: 7:30 – 12:30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- 60.1 - 18.06.2004

Mein Zeichen:
63/19/061/01049/2004

Datum
22.07.2004

Apelern, nicht bekannt

Gemarkung: Apelern, Flur-, Flurstücke:

Bebauungsplan Nr. 21 "Logistikpark" der Gemeinde Apelern und Bauungsplan Nr. 39.4 "Logistikpark
des Flecken Lauenau

Auslegung gemäß § 3 (2) BaugB i. V. m. § 4 (1) BaugB

Zu den mir mit Schreiben vom 18.06.2004 vorgelegten Planunterlagen werden folgende
Anregungen vorgebracht:

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 08.07.2004, Az.: 38 50 32/61+62

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des
o.g. Bauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur
Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem
die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein
müssen.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom
08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBO für die Ertelung von
Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WASSV vom
31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und
Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das
ausgewiesene Bauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405
aufgrund der künftigen Nutzung 3.200l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die
Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus
bereitzustellen.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721/703-0
Telefax: 05721/703-299

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 45427-300

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserenteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Straßenverkehrsamt mit Schreiben vom 22.07.2004

Aus verkehrsbehördlicher- und polizeilicher Sicht werden zur dem o.g. Verfahren keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Amt für Naturschutz mit Schreiben vom 15.07.2004, Az.: 44 24 03/63

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Bei der externen Kompensationsfläche handelt es sich um einen Bereich mit vorhandenen bedeutsamen Biotopstrukturen. Die zur Kompensation vorgesehenen Flächen dieses Bereiches weisen ein hohes Biotopentwicklungspotential auf. In der Bilanzierung wurden diese Kompensationsmaßnahmen mit einer hohen, über das angewandte Kompensationsmodell hinausgehenden Wertigkeit bilanziert. Unter Berücksichtigung der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Nahbereich bestehender bedeutender Biotopstrukturen sowie der bilanzierten Wertigkeit der geplanten Maßnahmen sind besondere Anforderungen an die Realisierung zu stellen. D. h., da der erforderliche Detaillierungsgrad der Kompensationsmaßnahmen unter den geschilderten besonderen Voraussetzungen über die Möglichkeit der textlichen Festsetzung hinausgeht, wird eine detaillierte Ausführungsplanung erforderlich. Nur durch eine differenzierte Ausführungsplanung kann dem Standort Rechnung getragen wie auch die bilanzierte Wertigkeit nachhaltig gewährleistet werden. Dabei hat die Ausführungsplanung über die notwendigen Regelungen zur Anlage und Pflege der Biotope hinaus insbesondere die Maßnahmen zur Stilllegung der Dränagen zu sichern. Grundsätzlich ist der gewählte Kompensationsstandort besonders geeignet und wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich begrüßt.

2. Das festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einbezogen. Ich weise darauf hin, dass die Erstellung eines Rückhaltebeckens aufgrund der besonderen Anforderungen im Regelfall einen Eingriff und nur unter besonderen Voraussetzungen eine Kompensationsmaßnahme darstellen kann.

Das geplante Rückhaltebecken liegt innerhalb des Gewerbegebietes im Einflussbereich der stark frequentierten Autobahn 2 und Bundesstraße 442. Die Wälle und Böschungen erhalten eine steile Neigung von 1 zu 2. Vom gesamten Rückhaltebecken werden lediglich die Böschungen zu 20 % bepflanzt. Der überwiegende Beckenbereich wird mit dauerhaftem Wassereinstau versehen. Unter Betrachtung der Lage und Ausgestaltung kann das Becken nur sehr bedingt als naturnah bezeichnet werden. Darüber hinaus sind Rückhaltebecken in erster Linie aus wasserwirtschaftlich funktionalen Gesichtspunkten zu betrachten. Das betrifft die Ausbildung und Unterhaltung des Beckens wie auch die Wasserqualität. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist die bilanzierte hohe Wertigkeit des Rückhaltebeckens detailliert aufzuzeigen und verbindlich zu regeln.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 20.07.2004, Az.: 67 14 40/60

Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Plangebietsgröße von ca. 15,6 ha beinhaltet Gewerbegebietsflächen in einer Größenordnung von ca. 11,7 ha. Entsprechend den Festsetzungen ergibt sich hieraus eine mögliche wasserundurchlässige Fläche in einer Größenordnung von ca. 9,4 ha. Die externe Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 3,1 ha.

Wie bereits hinlänglich bekannt und mehrfach ausgeführt, ist der Hauptvorfluter der Region, Rodenberger Ave, bereits heute stark ausgelastet. Das an das Baugebiet angrenzende namenlose Gewässer III. Ordnung entwässert auf Höhe des Rahmendurchlasses B 442 ein Gesamteinzugsgebiet von ca. 148 ha. Hierin enthalten sind neben den Abflüssen der Teilbereiche Autobahn BAB 2 auch die Abflüsse der südöstlich angrenzenden Gewerbegebiete. Aufgrund der Gesamtsituation wurde im Zuge der 40. Flächennutzungsplanänderung ein hydraulischer Nachweis des Rahmendurchlasses unter der B 442 gefordert. Die Betrachtung der Niederschlagswasserabflüsse erfolgte in einem vereinfachten Verfahren, das aus meiner Sicht ausreichende Rückschlüsse über die Leistungsfähigkeit des Rahmendurchlasses zulässt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass zumindest bei einem 10-jährlichen Regenereignis und einem Einstau vor dem Bauwerk von ca. 20 bis 30 cm ein vollständiger Abfluss der anfallenden Wassermengen gegeben ist. In dieser Betrachtung sind, wie bereits erwähnt, Unsicherheiten wie z. B. die Auswirkungen der tatsächlichen Abflusssituation im geteilten Durchlassbauwerk, die Auswirkungen des Rückstaus auf die bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken usw. enthalten. Eine Detailbetrachtung mit entsprechenden Simulationsverfahren erscheint jedoch zu aufwendig und würde den Rahmen sprengen.

Aufgrund der vorab genannten Engstelle Rahmendurchlass und der Gesamtsituation mit den bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken ist das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken auf ein mindestens 20-jährliches Regenereignis zu dimensionieren. Der maximale Drosselabfluss (max. qdr) ist auf 3 l/s ha zu begrenzen. Durch die Anlage dieses Rückhaltebeckens mit den im Gutachten genannten Empfehlungen wie z. B. leichte Verwallung zur neuen Gewerbegebietsfläche, Räumung des Rahmendurchlasses B 442 usw. werden die zu

erwartenden zusätzlichen Abflüsse kompensiert, so dass zumindest rechnerisch keine Abflusserhöhung zur Rodenberger Aue zu erwarten ist.

Die externe Ausgleichsfläche "Auf den Kämpen" wird von einem namenlosen Gewässer III. Ordnung durchflossen, das Teile der Ortslage Reinsdorf entwässert. Dieses Gewässer mündet wiederum in den Riesbach, der bei starker Wasserführung zu Überflutungen in der Ortslage Apelern führt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die zumindest teilweise vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (ca. 2,4 ha) unterbunden wird. Durch Gehölzpflanzungen, Verschließen der Drainagen usw. sollen die Flächen aufgewertet werden.

Da das die Flächen durchfließende Gewässer III. Ordnung bei Starkniederschlagsereignissen erhebliche Wassermengen aus Reinsdorf bzw. dem relativ steilen Einzugsgebiet zum Riesbach bringt, sollten die Extensivierungsmaßnahmen mit Maßnahmen der Wasserrückhaltung kombiniert werden. Durch Maßnahmen wie Abgrabungen in Gewässernähe und geschickter Umgestaltung der Flächen (Verwallungen) könnten hier Rückhalteflächen bzw. Retentionsflächen geschaffen werden, die zu einer erheblichen Entlastung des Riesbaches führen würden. Um Missverständnissen vorzubeugen, kann es sich hier lediglich um Flächengestaltungsmaßnahmen handeln ohne mit Bauwerken regulierend auf das Gewässer einzuwirken.

Aufgrund der prekären Hochwassersituation in der Ortslage Apelern sollte die Möglichkeit genutzt werden, entsprechende Räume für Überflutungen zur Verfügung zu stellen. Für evtl. Abstimmungsgespräche stehe ich gerne zur Verfügung.

Auf die erforderlichen Wasserrechtsverfahren weise ich ausdrücklich hin.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 13.07.2004, Az.: 80 84 (44 24 03/61 u. 63)

Zu den o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Apelern und des Fleckens Lauenau nehme ich aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Apelern und der Flecken Lauenau beabsichtigten mit der Aufstellung des o.g. gemeinsamen Bebauungsplanes (B-Planes) *"in Anlehnung an die südlich angrenzend bereits bestehenden Gewerbeareale die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe"* zu schaffen. An dem Standort sollen die *"besonderen Vorteile für Betriebe der Logistikbranche"* genutzt werden (vgl. Entwurfsbegründung zum B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Apelern und B-Plan Nr. 39.4 des Fleckens Lauenau, S. 3).

Der überwiegende Teil des Plangebietes, für den im Rahmen der 40. Änderung der Samtgemeinde Rodenberg eine Umwandlung der Flächen für Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen angestrebt wird, liegt in der Gemeinde Apelern. Mit Stellungnahme vom 14.06.2004 habe ich dieser großflächigen Gewerbeflächenplanung im Bereich der Gemeinde Apelern - obgleich der Gemeinde nach dem vom Kreistag am 01.07.2003 beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP 2003)¹ keine zentralörtliche Funktion zu kommt - aufgrund des unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächenschwerpunktes der Samtgemeinde Rodenberg raumordnerisch zugestimmt. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf mein Schreiben zur 14. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Rodenberg vom

14.06.2004, Az.: 80 84 (44 24 02/60) und unterstütze die Planung grundsätzlich im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes.

Gegen den B-Planentwurf in der vorgelegten Fassung muss ich jedoch Bedenken erheben:

Es ist geplant, die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen über den bestehenden Knotenpunkt Bundesstraße 442/ Hanomagstraße durchzuführen (vgl. Entwurfsbegründung zum B-Plan Nr. 21 und B-Plan Nr. 39.4, S. 9). Hiergegen hat das Straßenbauamt Hameln im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg mit Schreiben vom 17.06.2004 erhebliche Bedenken erhoben. *"Die Erschließung jeglicher Erweiterungsfläche allein über den vorgenannten Knotenpunkt"* wird vom Straßenbauamt Hameln *"im Interesse der maßgeblichen Verbindungsfunktion der überregional bedeutsamen Bundesstraße 442 (Autobahnzubringer) abgelehnt"*. Das Straßenbauamt macht geltend, dass mit den *"rechtkräftigen Bebauungsplänen die absolute Grenze des Nutzungsumfanges erreicht ist, der über den bestehenden Knotenpunkt B442/ Hanomagstraße noch annähernd erschlossen werden kann"* (siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Hameln vom 17.06.2004, S. 2).

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und dem RROP 2003 des Landkreises Schaumburg ist die Bundesstraße 442 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung festgelegt (vgl. LROP, Abschnitte C 3.6.0.06 und C 3.6.3 sowie RROP 2003, Abschnitte D 3.6.0.06 und D 3.5.05). Zur Sicherung der B 442 in ihrer Funktion als überregionale Hauptverkehrsstraße sollte entsprechend der Forderung des Straßenbauamtes Hameln, die großflächige Erweiterung der Gewerbeflächen *"nur mit der Planung ergänzender Erschließungsanlagen, auf der Basis einer detaillierten Verkehrsuntersuchung, weiterverfolgt werden"* (Stellungnahme des Straßenbauamtes Hameln vom 17.06.2004, S. 2).

In dem Geltungsbereich des B-Planentwurfes wird - im Gegensatz zu dem südlich angrenzenden Gewerbestandort "Meierfeld" - die Zulässigkeit von Einzelhandel nicht gesteuert. Erfahrungsgemäß können jedoch von der sich in der Regel vollziehenden sukzessiven Ansiedlung von "kleinflächigen" Einzelhandelsbetrieben die gleichen Auswirkungen ausgehen, wie von einer eindeutig als Einkaufszentrum konzipierten Anlage im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Vor diesem Hintergrund hat der Flecken Lauenau - *"um zwischen dem Gewerbestandort "Meierfeld" und dem Versorgungskern Lauenau keine störende Konkurrenzsituation entstehen zu lassen"* (Entwurfsbegründung zum B-Plan Nr. 47, S. 11) - im B-Plan Nr. 47 "Meierfeld" folgende textliche Festsetzungen getroffen:

In dem GE1-Gebiet *"sind Nutzungen und Einrichtungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 nur zulässig, wenn diese der Hauptnutzungsgruppe "Transport und Verkehr" zuzuordnen sind"*. Im GE 2-Gebiet ist Einzelhandel nur ausnahmsweise zulässig, *"wenn dieser einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht"*. (Vgl. textliche Festsetzungen des B-Planes Nr. 47 "Meierfeld", §§ 1 und 2.)

Entsprechende textliche Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsnutzungen fehlen in dem vorliegenden B-Planentwurf. Somit wäre grundsätzlich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben die unterhalb der "Großflächigkeitsvermutungsregel" des § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, an diesem städtebaulich nicht integrierten, automobilorientierten Standort möglich. Um negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundzentrums Lauenau und die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen vorsorglich entgegenzuwirken und zugleich die Gewerbegebiete vor allem für Betriebe der Logistikbranche zu sichern, sollte auch im B-Plan Nr. 21 / B-Plan Nr. 39.4 die Zulässigkeit von Einzelhandel eindeutig geregelt werden.

¹ Das RROP 2003 liegt derzeit der Bezirksregierung Hannover zur Genehmigung vor.

Immissionsschutzbehörde

Zu dem o. g. B-Plan erfolgen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Schaumburg keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Bauordnungsamt – baurechtlich -

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen folgende Festsetzungen Bedenken:

zu § 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

Die Festsetzung „(Als) Bezugsebene im Sinne dieser Satzung gilt die gewachsene Erdoberfläche“ ist zu unbestimmt. Zur Anwendung der Festsetzung ist eine definitive Angabe der maßgeblichen Bezugsebene erforderlich.

Gleiches gilt für die textliche Festsetzung § 4.

zu § 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Aus der textlichen Festsetzung wäre zu folgern, dass nur **eine** Werbeanlage innerhalb des Gewerbegebietes zulässig ist. In den bereits vorliegenden Bauantragsunterlagen zum Neubau eines Truck-Centers sind vier Werbeanlagen dargestellt.

zur Planzeichnung

Die öffentliche Verkehrsfläche (Wendehammer und dessen Zufahrt) ist in ihrer Lage nicht genau bestimmt. Solange die für die öffentliche Erschließung vorgesehene Parzelle noch nicht vermessen und ins Kataster übernommen ist, kann daher unter anderem die Lage des GE 2 nicht exakt festgestellt werden.

Zudem wird auf folgende redaktionelle Fehler hingewiesen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Das zweite „sind“ ist zu streichen.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GE 1 Gebiet auf im Mittel max. 12 m und im GE 2 Gebiet auf im Mittel max. 15 m begrenzt. Als Bezugsebene [...]

§ 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

[...] Als Bezugsebene im Sinne dieser Satzung gilt die gewachsene Erdoberfläche.

§ 7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(2) Hierzu ist in einer Stellplatzreihe nach höchstens 5 Stellplätzen eine mindestens 2 m breite Pflanzflächen herzurichten, in der [...]

Planzeichenerklärung

In der Planzeichenerklärung wird unter Grünflächen die Schraffur für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken belegt, dies trifft jedoch nur auf einen Teil der öffentlichen Grünflächen tatsächlich zu.

Bauordnungsamt – planungsrechtlich

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes – planungsrechtlich – werden zur vorgenannten Planung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Zickel

Irmtraud Ucken

Bauordnungsamt – baurechtlich –

Abwägung:

Die Angabe der Bezugsebene wurde in § 3 der textlichen Festsetzungen auf die gemäß § 16 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) definierte, gewachsene Geländeoberfläche in den B-Plan eingefügt.

Die textliche Festsetzung in Bezug auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen wurde wie folgt geändert:

„Innerhalb des GE-Gebietes sind nur auf die Stätte der Leistung bezogene Werbeanlagen mit einer max. Höhe von 30 m und einer Ansichtsfläche von insgesamt 50 m² je Seite zulässig. Die Verwendung von hell reflektierendem und/ oder bewegtem Licht ist unzulässig. Hierzu zählen u.a. Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder und Filmwände. Als Bezugsebene im Sinne dieser Satzung gilt die gewachsene Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO.“

Die im B-Plan festgesetzte Wendeanlage ist zusätzlich vermaßt worden, so dass eine hinreichende Bestimmung ihrer örtlichen Lage möglich ist.

Die Planzeichenerklärung wurde in Bezug auf die öffentliche Grünfläche einschl. der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken nicht geändert, da durch die Größe des Beckens der Gesamtcharakter in Richtung Rückhalteeinrichtung eindeutig bestimmt wird. Das verwendete Planzeichen Regenrückhaltebecken deutet auf die Sicherung des Standortes und die öffentliche Grünfläche auf die Nutzungszuweisung (öffentlich) hin.

Öffentliche Auslegung -2. Durchgang –

Landkreis Schaumburg

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme verwiesen.

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Abwägung:

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen hinreichend berücksichtigt.

Amt für Naturschutz

Abwägung:

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass eine detaillierte Ausführungsplanung für die externe Ausgleichsfläche gefordert wird, da nur diese, eine dem Standort entsprechende differenzierte Ausführungsplanung, eine entsprechend bilanzierte Wertigkeit gewährleisten kann. Hierzu wurde erwidert, dass m Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung der B-Pläne Nr. 39.4 und 21 rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn eine differenzierte Ausführungsplanung der externen Ausgleichsflächen und des geplanten Regenrückhaltebeckens (Wasserrechtsverfahren) erarbeitet wird. Die Hinweise zur Wertigkeit des im Bereich der externen Ausgleichsflächen anzutreffenden Biotopotentialpotentials und die in Bezug auf die Anrechenbarkeit von Regenrückhaltebecken als Ausgleichspotential wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen.



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg, Postfach 21666 Stadträngen

Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstraße 5

31552 Rodenberg

Art: Bauordnungsamt

Zimmer-Nr.: 424

Auskunft erteilt: Frau Ueken

Tel./Durchwahl:

05721/700- 535

Fax:

05721/703- 590

Besuchszeiten: Mo.: 8:30 – 12:00 Uhr u.

13:30 – 16:30 Uhr

Fr.: 7:30 – 12:30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- 60.1 - 18.08.2004

Mein Zeichen
63/18/061/01049/2004

Datum
30.08.2004

Grundstück

Apelem, nicht bekannt
Gemarkung: Apelem, Flur, Flurstücke:

Vorgaben

Bebauungsplan Nr. 21 "Logistikpark" der Gemeinde Apelem und Bauungsplan Nr. 39.4
"Logistikpark" des Flecken Lauenau

Auslegung gemäß § 3 (2) BaugB i. V. m. § 4 (1) BaugB

Zu den mir mit Schreiben vom 12.08.2004 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 23.08.2004, Az.: 38 60 32/61+62

Zu o.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 08.07.2004 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Amt für Naturschutz mit Schreiben vom 26.08.2004, Az.: 4424 03/63

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Bei der externen Kompensationsfläche handelt es sich um einen Bereich mit vorhandenen bedeutsamen Biotopstrukturen. Die zur Kompensation vorgesehenen Flächen dieses Bereiches weisen ein hohes Biotopentwicklungspotential auf. In der Bilanzierung wurden diese Kompensationsmaßnahmen mit einer hohen, über das angewandte Kompensationsmodell hinausgehenden Wertigkeit bilanziert. Unter Berücksichtigung der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Nahbereich bestehender bedeutender Biotopstrukturen sowie der bilanzierten Wertigkeit der geplanten Maßnahmen sind besondere Anforderungen an die Realisierung zu stellen. D. h., da der erforderliche Detaillierungsgrad der Kompensationsmaßnahmen unter den geschilderten Voraussetzungen über

Dienstadtstelle
Amtsstraße 20
31555 Stadträngen
Telefon: 05721/703-0
Telefax: 05721/700-289

Kassenkonto:
Bürgerkasse Schaumburg (BLZ 255 514 50) 470 142 04
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 45427-500

die Möglichkeit der textlichen Festsetzung hinausgeht, wird eine detaillierte Ausführungsplanung erforderlich. Nur durch eine differenzierte Ausführungsplanung kann dem Standort Rechnung getragen wie auch die bilanzierte Wertigkeit nachhaltig gewährleistet werden. Dabei hat die Ausführungsplanung über die notwendigen Regelungen zur Anlage und Pflege der Biotope hinaus insbesondere die Maßnahmen zur Stilllegung der Drägen zu sichern. Grundsätzlich ist der gewählte Kompensationsstandort besonders geeignet und wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich begrüßt.

2. Das festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einbezogen. Ich waise darauf hin, dass die Erstellung eines Rückhaltebeckens aufgrund der besonderen Anforderungen im Regelfall einen Eingriff und nur unter besonderen Voraussetzungen eine Kompensationsmaßnahme darstellen kann.

Das geplante Rückhaltebecken liegt innerhalb des Gewerbegebietes im Einflussbereich der stark frequentierten Autobahn 2 und Bundesstraße 442. Die Wälle und Böschungen erhalten eine steile Neigung von 1 zu 2. Vom gesamten Beckenbereich werden lediglich die Böschungen zu 20 % bepflanzt. Der überwiegende Beckenbereich wird mit dauerhaftem Wassereinstau versehen. Unter Betrachtung der Lage und Ausgestaltung kann das Becken nur sehr bedingt als naturnah bezeichnet werden. Darüber hinaus sind Rückhaltebecken in erster Linie aus wasserwirtschaftlich funktionalen Gesichtspunkten zu betrachten. Das betrifft die Ausbildung und Unterhaltung des Beckens wie auch die Wasserqualität. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist die bilanzierte hohe Wertigkeit des Rückhaltebeckens detailliert aufzuzeigen und verbindlich zu regeln.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 25.08.2004, Az.: 67 14 40/80

Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Plangebietsgröße von ca. 15,6 ha beinhaltet Gewerbegebietsflächen in einer Größenordnung von ca. 11,7 ha. Entsprechend den Festsetzungen ergibt sich hieraus eine mögliche wasserundurchlässige Fläche in einer Größenordnung von ca. 9,4 ha. Die externe Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 3,1 ha.

Wie bereits hinlänglich bekannt und mehrfach ausgeführt, ist der Hauptvorfluter der Region, Rodenberger Aue, bereits heute stark ausgelastet. Das an das Baugebiet angrenzende namenlose Gewässer III, Ordnung entwässert auf Höhe des Rahmendurchlasses B 442 ein Gesamteinzugsgebiet von ca. 148 ha. Hierin enthalten sind neben den Abflüssen der Teilbereiche Autobahn BAB 2 auch die Abflüsse der südöstlich angrenzenden Gewerbegebiete. Aufgrund der Gesamtsituation wurde im Zuge der 40. Flächennutzungsplanänderung ein hydraulischer Nachweis des Rahmendurchlasses unter der B 442 gefordert. Die Betrachtung der Niederschlagswasserabflüsse erfolgte in einem vereinfachten Verfahren, das aus meiner Sicht ausreichende Rückschlüsse über die Leistungsfähigkeit des Rahmendurchlasses zulässt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass zumindest bei einem 10-jährlichen Regenereignis und einem Einstau vor dem Bauwerk von ca. 20 bis 30 cm ein vollständiger Abfluss der anfallenden Wassermengen gegeben ist. In dieser Betrachtung sind, wie bereits erwähnt, Unsicherheiten wie z. B. die Auswirkungen der tatsächlichen Abflusssituation im geteilten Durchlassbauwerk, die Auswirkungen des Rückstaus auf die bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken usw. enthalten. Eine Detailbetrachtung mit entsprechenden Simulationsverfahren erscheint jedoch zu aufwendig und würde den Rahmen sprengen.

Aufgrund der vorab genannten Engstelle Rahmendurchlass und der Gesamtsituation mit den bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken ist das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken auf ein mindestens 20-jährliches Regenereignis zu dimensionieren.

Zwischenzeitlich wurde mir der Wasserrechtsantrag "Logistikpark Lauenau" zur Genehmigung vorgelegt. Das in den Antragsunterlagen vorgesehene Regenrückhaltebecken mit einem Mindestspeichervolumen von ca. 5.500 m³ liegt somit deutlich unter dem im Bebauungsplan genannten Rückhaltedurchlassvolumen von 7.000 m³. Die Volumenverluste ergeben sich aus den erforderlichen Abstandsregelungen zur BAB 2 bzw. zur B 442.

Vergleichsrechnungen ergeben, dass das im Wasserrechtsantrag genannte Volumen von 5.500 m³ bei einem Drosselabfluss von 5 l/(s*ha) für die Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. 21 ausreichend ist. Diskrepanzen gibt es jedoch zwischen der vorliegenden Bauleitplanung (Bebauungsplan, 40. Änderung Flächennutzungsplan) und dem Einzugsgebiet des vorliegenden Wasserrechtsantrags. Das im Wasserrechtsantrag dargestellte Einzugsgebiet umfasst neben den Flächen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans zusätzliche Erweiterungsflächen in südlicher Richtung. Ich waise ausdrücklich darauf hin, dass das geplante Regenrückhaltebecken mit dem maximalen Speichervolumen von ca. 5.500 m³ kein ausreichendes Speichervolumen für zusätzliche Erweiterungsflächen vorsieht. Für evtl. Erweiterungsflächen sind separate Rückhaltedevorrichtungen vorzusehen.

Die in dem vorliegenden Wasserrechtsantrag dargestellten Rückhaltedevorrichtungen sind für das B-Plangebiet ausreichend bemessen. Die erforderliche Einleitungserlaubnis wird in Aussicht gestellt. Die in den Erläuterungen zu dem Bebauungsplan genannten Volumengrößen sollten jedoch auf die tatsächlich herzustellenden Volumen abgestimmt werden.

Die externe Ausgleichsfläche "Auf den Kämpen" wird von einem namenlosen Gewässer III, Ordnung durchflossen, das Teile der Ortslage Reinsdorf entwässert. Dieses Gewässer mündet wiederum in den Riesbach, der bei starker Wasserführung zu Überflutungen in der Ortslage Apelem führt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die zumindest teilweise vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (ca. 2,4 ha) unterbunden wird. Durch Gehölzpflanzungen, Verschließen der Drainagen usw. sollen die Flächen aufgewertet werden.

Da das die Flächen durchfließende Gewässer III, Ordnung bei Starkniederschlagsereignissen erhebliche Wassermengen aus Reinsdorf bzw. dem relativ steilen Einzugsgebiet zum Riesbach bringt, sollten die Extensivierungsmaßnahmen mit Maßnahmen der Wasserrückhaltung kombiniert werden. Durch Maßnahmen wie Abgrabungen in Gewässernähe und geschickter Umgestaltung der Flächen (Verwallungen) könnten hier Rückhalterflächen bzw. Retentionsflächen geschaffen werden, die zu einer erheblichen Entlastung des Riesbaches führen würden. Um Missverständnissen vorzubeugen, kann es sich hier lediglich um Flächengestaltungsmaßnahmen handeln ohne mit Bauwerken regulierend auf das Gewässer einzuwirken.

Aufgrund der prekären Hochwassersituation in der Ortslage Apelem sollte die Möglichkeit genutzt werden, entsprechende Räume für Überflutungen zur Verfügung zu stellen. Für evtl. Abstimmungsgespräche stehe ich gerne zur Verfügung.

Auf die erforderlichen Wasserrechtsverfahren waise ich ausdrücklich hin.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 23.08.2004, Az.: 80 64 (44 24 03/61 + 63)

Zu den o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Apelem und des Fleckens Lauenau nehme ich aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten überarbeiteten Entwurf (Stand 08/2004) des o.g. Bebauungsplanes werden aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorgebracht. Ich begrüße ausdrücklich die Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 1) zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandel.

Meine mit Stellungnahme vom 13.07.2004 vorgebrachten Bedenken zur verkehrlichen Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen sind in dem Erörterungsgespräch beim Straßenbauamt Hannover am 10.08.2004 ausgeräumt worden. Eine Beeinträchtigung der Bundesstraße B 442 in ihrer Funktion als überregionale Hauptverkehrsstraße ist laut den am 10.08.2004 vorgestellten Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büro U. Hinz sowie nach Einschätzung der Straßenbauämter Hannover und Hameln nicht zu erwarten (siehe auch Vermerk der Samtgemeinde Rodenberg, Herrn Döpke, zu dem Gespräch am 10.08.2004 beim Straßenbauamt Hannover vom 11.08.2004).

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass das bei der Bezirksregierung Hannover am 24.11.2003 zur Genehmigung eingereichte Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) inzwischen durch die Bezirksregierung mit einer Maßgabe - die Vorranggebietsfestlegungen für Rohstoffgewinnung im Bereich der Stadt Rinteln betreffend - genehmigt worden ist (Bescheid vom 09.07.2004). Die Maßgabe erfordert für die Rechtswirksamkeit des RROP einen Beitrittsbeschluss des Kreistages.

Bauordnungsamt - baurechtlich - :

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes - baurechtlich - werden zur vorgenannten Planung folgende Anregungen vorgebracht:

zu § 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

Die Festsetzung „im Mittel max. ...m“ ist im Einzelfall schwer anwendbar, insbesondere bei Hanglagen und höhenmäßig stark gegliederten Baukörpern. Hier wäre die Festsetzung eines Maximalwertes sinnvoll. Ebenso ist die festgesetzte Bezugsebene „die gewachsene Geländeoberfläche gem. § 18 NBauO“ bei Hanglagen schwer anwendbar. Es sollte geprüft werden, ob die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen über NN möglich ist.

zu § 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die Festsetzung „einer Ansichtsfläche von insgesamt 50 m² je Seite“ ist völlig unbestimmt. „Je Seite“ wovon? Seite des Gebäudes, Seite der Werbeanlage (bei mehrseitigen Grundrissen ein Vielfaches von 50 m² oder alle Seiten zusammen mit 50 m²? Gilt die festgesetzte Ansichtsfläche pro Baugrundstück, pro Gewerbegebiet (1 und 2), pro Werbeanlage?? Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe ist die gewachsene Geländeoberfläche am Fußpunkt der Werbeanlage, oder an welchem Punkt?

Zur Planzeichnung

Der Verlauf der Bauverbotszone bzw. deren Vermaßung ist in Teilbereich nicht nachvollziehbar.

Ich weise zudem auf folgenden redaktionellen Fehler hin:

§ 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

„Innerhalb des GE-Gebietes sind nur auf die Stätte der Leistung bezogene Werbeanlagen (...)“

Bauordnungsamt - planungsrechtlich

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes - planungsrechtlich - werden zur vorgenannten Planung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Uck

Imtraud Ucken

Amt für Kreisstraße, Wasser- und Abfallwirtschaft

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise und sonstigen Ausführungen zur Beurteilung der Entwässerungssituation des Plangebietes sowie angrenzender Flächen und Vorfluter wurden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der allgemein bekannten erheblichen Auslastung des Hauptvorfluters Rodenberger Aue wurde im B-Plan Nr. 39.4. und 21 ein entsprechend groß dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und anschließender Wasserrechtsverfahren werden die vorgetragenen Hinweise berücksichtigt.

Die Begründung ist im Hinblick auf das im Wasserrechtsantrag konkretisierte Mindestspeichervolumen des Regenrückhaltebeckens von 7.000 m³ auf 5.500 m³ berichtigt worden. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass das Rückhaltevolumen für die Flächen des B-Planes Nr. 21 und 39.4 ausreichend ist. Es wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass das geplante Regenrückhaltebecken mit dem maximalen Speichervolumen von 5.500 m³ kein ausreichendes Speichervolumen für zusätzliche Erweiterungsflächen vorsieht und für Erweiterungsflächen separate Rückhaltevorrichtungen vorzusehen sind. Ferner wurde festgestellt, dass über die Lage, Form und Dimensionierung zusätzlicher Regenrückhaltebecken im Rahmen nachfolgender Bauleitplanverfahren entschieden wird, die für ggf. erforderlich werdende Erweiterungen des Gewerbegebietes vorzusehen sind.

Der Hinweis auf die Kombination von landschaftspflegerischen Maßnahmen mit Maßnahmen der Wasserrückhaltung wird im Rahmen der landschaftspflegerischen Detailplanung der betroffenen Fläche berücksichtigt.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise auf die Akzeptanz des in Bezug auf den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ergänzten B-Planes und der Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse in Bezug auf die mit den Straßenbauämtern erzielten Abstimmungsergebnisse wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum zwischenzeitlich genehmigten RROP 2003 des Landkreises Schaumburg wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Bauordnungsamt – baurechtlich –

Abwägung:

Hierzu wurde erwidert, dass die Festsetzung „im Mittel max....m“ der örtlichen topographischen Situation hinreichend Rechnung trägt und darüber hinaus dazu beitragen soll, dass die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht eingeengt wird.

Es wurde weiter festgestellt, dass die Festsetzung „einer Ansichtsfläche von 50 m² je Seite „hinreichend genug bestimmt ist. Da in der Regel zum Zeitpunkt der Aufstellung von Bebauungsplänen die Form der gewählten Werbeanlagen unbekannt ist, wurden durch die o.g. Festsetzung Gestaltungsanforderungen grundsätzlicher Art definiert, so dass die Anzahl der jeweiligen Seiten zu Gunsten der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft nicht beschränkt werden sollte. Die Festsetzung bezieht sich auf die Anlage selbst. Eine Begrenzung der Stückzahl je Grundstück wurde nicht vorgenommen. Die Festsetzung bezieht sich auf das im B-Plan festgesetzte GE-Gebiet. Zur eindeutigen Bestimmung des Anwendungsbereiches wurde die im B-Plan festgesetzte Gliederung GE 1 und GE 2 nachrichtlich in die textliche Festsetzung (Werbeanlage) übernommen. Es wurde ferner festgestellt, dass als maßgeblicher Bezugspunkt für die Werbeanlage die gewachsene Geländeoberfläche gilt, die regelmäßig an der Stelle des Eintrittes der baulichen Anlage in die gewachsene Erdoberfläche gemessen wird.

Es wurde festgestellt, dass der Verlauf der Bauverbotszone aus den Abstimmungsgesprächen mit den beteiligten Straßenbauämtern Hameln und Hannover resultiert, die bei Berücksichtigung der Lage des Regenrückhaltebeckens sehr differenzierte Vorgaben gemacht haben. Um die Lage noch genauer darzustellen, wurden einige Maße zusätzlich in den B-Plan eingefügt. Der redaktionelle Hinweis in Bezug auf § 4 wurde im B-Plan berücksichtigt.

Deutsche Telekom AG, Hannover

Es wurde auf die Stellungnahme vom 19.7.2004 hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Die Hinweise in Bezug auf die Beteiligung der Deutschen Telekom AG wurden in die Begründung zum B-Plan eingefügt und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Wasserverband Nordschaumburg

Es wurde auf die Stellungnahme vom 5.7.2004 hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Die Ausführungen zu Ziff. 6.2 wurden entsprechend um die Anregungen des Wasserverbandes Nordschaumburg ergänzt. Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und damit auch die des Brandschutzes wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung geprüft und gegenüber den für den Brandschutz zuständigen Stellen dargelegt.

8.1 Verfahrensvermerke – Gemeinde Apelern

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Rinteln, den 8.9.2004

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.- Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 9.6.2004 dem Entwurf des B-Planes Nr. 21 „Logistikpark“, Gemeinde Apelern, einschl. Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.6.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.6.2004 bis 22.7.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Apelern, den 8.9.2004

Heilmann

.....
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 6.8.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.8.2004 bis 30.8.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Apelern, 8.9.2004

Heilmann

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

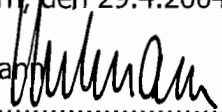
Der ~~Rat des Flecken Lauenau und der~~ Rat der Gemeinde Apelern ^{hat} ~~haben~~ den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 7.9.2004

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Apelern, den ^{08.09.2004} ~~29.4.2004~~

Heilmann 
.....
Gemeindedirektor

8.2 Verfahrensvermerke – Flecken Lauenau

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet von

Reinold

Rinteln, den 27.9.2004

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.- Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.6.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.6.2004 bis 22.7.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 27.9.2004

Heilmann

Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ----- ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ----- bis ----- gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, 27.9.2004

Heilmann

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau ^{hat} ~~und der Rat der Gemeinde Apeern haben~~ den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 22.9.2004

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Lauenau, den 27.9.2004

Heilmann

.....
Gemeindedirektor

Tab.: Im Untersuchungsgebiet (siehe Plan 1) nachgewiesene Gefäßpflanzenarten

Projekt: B-Plan Nr. 39.4 / Nr. 21 „Logistikpark“, Gemeinde Apelern, Flecken Lauenau			
Kartierer: C. Voigt		Datum: 26.04.2004	
☐ Acer campestre	☐ Carex paniculata	☐ Filipendula ulmaria	☐ Luzula multiflora
☐ Acer platanoides	☐ Carex pilulifera	☐ Fragaria vesca	☐ Lych.flos-c. RL-(3H)
☐ Acer pseudopl.	☐ Carex pseudoc. RL-3H	☐ Frangula alnus	☐ Lycopodium europaeus
☐ Ach.ptarm. RL-(3H)	☐ Carex remota	☐ Fraxinus excelsior	☐ Lysim. nem. RL-3F
☐ Achillea millefolium	☐ Carex sylvatica	☐ Fumaria officinalis	☐ Lysimachia numm.
☐ Aegopodium pod.	☐ Carpinus betulus	☐ Gagea lutea RL-3F	☐ Lysimachia vulgaris
☐ Aethusa cynapium	☐ Cent'ium ery. RL-3F	☐ Galeopsis tetrahit	☐ Lythrum salicaria
☐ Agrimon.eup. RL-3F	☐ Cent.cyan. RL-3H	☐ Galium album	☐ Maianthemum bifol.
☐ Agrostis capillaris	☐ Cent.jacea RL-(3F)	☐ Galium aparine	☐ Malus domestica
☐ Agrostis stolonifera	☐ Cerastium arvense	☐ Galium odor. RL-3F	☐ Malus sylvestris RL-2
☐ Ajuga reptans	☐ Cerastium holost.	☐ Galium palustre	☐ Malva alcea RL-(3)
☐ Alchemil.vul.agg.RL-3F	☐ Cerastium semidec.	☐ Galium ulig. RL-(3)	☐ Malva caesata
☐ Alliaria petiolata	☐ Ceratophyllum dem.	☐ Gen.tinct. RL-2F,3H	☐ Matricaria discoidea
☐ Allium vin. RL-(3F)	☐ Chaenorrhinum min.	☐ Geran. columbinum	☐ Matricaria recutita
☐ Alnus glutinosa	☐ Chaerophyllum bul.	☐ Geranium dissectum	☐ Medicago lupulina
☐ Alopecurus genicul.	☐ Chaerophyllum tem.	☐ Geranium molle	☐ Medicago x varia
☐ Alopecurus myosur.	☐ Chelidonium majus	☐ Geranium prat. RL-3	☐ Melampyrum prat.
☐ Alopecurus prat.	☐ Chenopodium album	☐ Geranium pusillum	☐ Melica unifl. RL-(3F)
☐ Anagallis arvensis	☐ Chenopodium poly.	☐ Geranium pyrenaicum	☐ Melilotus albus
☐ Anemone nemorosa	☐ Chenopodium rubr.	☐ Geranium robertian.	☐ Melilotus officinalis
☐ Angelica sylvestris	☐ Cirsium luteolatum	☐ Geum rivale RL-3	☐ Mentha aquatica
☐ Anth. cot. RL-2F,3H	☐ Cirsium arvense	☐ Geum urbanum	☐ Mentha arvensis
☐ Anthem. ar. RL-3	☐ Cirsium oleraceum	☐ Glehoma hederac.	☐ Mercur.per. RL-(3F)
☐ Anthoxanthum od.	☐ Cirsium palustre	☐ Glycyrrhiza fluitans	☐ Milium effusum
☐ Anthriscus sylvestr.	☐ Cirsium vulgare	☐ Glycyrrhiza plicata	☐ Moehringia trinervia
☐ Apera spica-venti	☐ Clematis vitalba	☐ Gnaphalium sylvat.	☐ Molinia caerulea
☐ Aphanes arvensis	☐ Clinopod.vul. RL-3F	☐ Gnaphalium uligin.	☐ Mycelis muralis
☐ Arabidopsis thaliana	☐ Conium mac. RL-3F	☐ Hedera helix	☐ Myosot.laxa RL-2H
☐ Arctium lap. RL-(3)	☐ Cornu. sanguinea	☐ Hieracium mantegazz.	☐ Myosotis arvensis
☐ Arenaria serpyllifolia	☐ Corylus avellana	☐ Hieracium sphond.	☐ Myosotis pal.agg.
☐ Armoracia rusticana	☐ Coryza canadensis	☐ Hesperis matronalis	☐ Myosotis scorpioides
☐ Arrhenatherum elat.	☐ Cornus sanguinea	☐ Hieracium lachenalii	☐ Myosur.minim. RL-3
☐ Artemisia vulgaris	☐ Corylus avellana	☐ Hieracium laevigat.	☐ Odontites vulgaris
☐ Arum macul. RL-3F	☐ Crataegus laevigata	☐ Hieracium mur. RL-3F	☐ Oen.fist. RL-3F,2H
☐ Asplen.rut. RL-3F	☐ Crataegus monog.	☐ Hieracium pil'oides	☐ Oenothera biennis
☐ Asplen.trich. RL-2F	☐ Crepis bienn. RL-3F	☐ Hieracium pilosella	☐ Onon.spin. RL-(3F)
☐ Athyrium fil.-femina	☐ Crepis capillaris	☐ Hieracium sabaudum	☐ Origan.vul. RL-2F
☐ Atriplex patula	☐ Crepis paludosa	☐ Hieracium umbellat.	☐ Ornithop.per. RL-(2H)
☐ Atriplex prostrata	☐ Cruc.fae. RL-(3F)	☐ Holcus lanatus	☐ Oxalis acetosella
☐ Atropa belladonna	☐ Cuscuta europaea	☐ Holcus mollis	☐ Oxalis fontana
☐ Ballota nigra RL-3F	☐ Cynos.crist. RL-(3)	☐ Humulus lupulus	☐ Papaver dubium
☐ Barbarea vulgaris	☐ Cystop.frag. RL-2F	☐ Hypericum hirs. RL-3F	☐ Papaver rhoeas
☐ Bellis perennis	☐ Dactylis glomerata	☐ Hypericum perfor.	☐ Pastinaca sativa
☐ Berula erecta	☐ Danthonia decumb.	☐ Hypericum quadrang.	☐ Petasites hybridus
☐ Betula pendula	☐ Daucus carota	☐ Hypochaeris radic.	☐ Phalaris arundinac.
☐ Bidsens frondosa	☐ Deschampsia cesp.	☐ Impatiens noli-tang.	☐ Phleum pratense
☐ Bidsens tripartita	☐ Deschampsia flex.	☐ Impatiens parviflora	☐ Phragmites australis
☐ Brachyp.pinn. RL-2F	☐ Digitalis purpurea	☐ Iris pseudacorus	☐ Phyteuma spicatum
☐ Brachypodium sylv.	☐ Dipsacus fullonum	☐ Juncus bufonius	☐ Picea abies
☐ Briza med. RL-2F,3H	☐ Dryopteris carthus.	☐ Juncus conglomer.	☐ Picris hieracioides
☐ Bromus erectus RL-2F	☐ Dryopteris dilatata	☐ Juncus effusus	☐ Pimpinella major
☐ Bromus hordeaceus	☐ Dryopteris filix-mas	☐ Juncus inflexus	☐ Pimpinella saxifraga
☐ Bromus inermis	☐ Echium vulg. RL-3F	☐ Juncus tenuis	☐ Pinus sylvestris
☐ Bromus sterilis	☐ Elymus repens	☐ Knautia arvensis	☐ Plantago lanceolata
☐ Bryonia dioica RL-3	☐ Epilobium angustif.	☐ Lactuca scariola	☐ Plantago major
☐ Calamagrostis epig.	☐ Epilobium ciliatum	☐ Lamium album	☐ Plantago med. RL-(2F)
☐ Calluna vulgaris	☐ Epilobium hirsutum	☐ Lamium galeobdolon	☐ Poa annua
☐ Caltha pal. RL-3	☐ Epilobium montan.	☐ Lamium maculatum	☐ Poa compressa
☐ Calystegia sepium	☐ Epilobium parvifl.	☐ Lamium purpureum	☐ Poa nemoralis
☐ Camp.rap'us RL-3F	☐ Epilobium tetragon.	☐ Lapsana communis	☐ Poa pratensis
☐ Camp.trach. RL-3F	☐ Epipact.hell. RL-(3F)	☐ Larix decidua	☐ Poa trivialis
☐ Campanula rotundif.	☐ Equisetum arvense	☐ Lathyrus pratensis	☐ Polygon.convolvulus
☐ Capsella bursa-past.	☐ Equisetum fluviatile	☐ Lathyrus sylvestris	☐ Polygon.cuspidatum
☐ Cardamine amara	☐ Equisetum sylv. RL-3F	☐ Lemna minor	☐ Polygon.dumetorum
☐ Cardamine flexuosa	☐ Erophila verna	☐ Leontod.his. RL-2F	☐ Polygonum amphib.
☐ Cardamine hirsuta	☐ Erysimum cheiranth.	☐ Leontodon autumn.	☐ Polygonum avicul.
☐ Cardamine pratensis	☐ Euonymus europ.	☐ Lepidium ruderales	☐ Polygonum hydrop.
☐ Carduus crispus	☐ Eupatorium cannab.	☐ Leucanthemum vul.	☐ Polygonum lapathif.
☐ Carex acuta	☐ Euphorb.exig. RL-2F	☐ Ligustrum vulgare	☐ Polygonum persic.
☐ Carex acutiformis	☐ Euphorbia heliosc.	☐ Linaria vulgaris	☐ Populus nigra
☐ Carex canescens	☐ Euphorbia peplus	☐ Linum cath. RL-3F	☐ Populus tremula
☐ Carex disticha	☐ Fagus sylvatica	☐ Lolium perenne	☐ Potamogeton nat.
☐ Carex flacca RL-3F	☐ Festuca alt. RL-(4F)	☐ Lonic.xyl. RL-(3F)	☐ Potamogeton pect.
☐ Carex hirta	☐ Festuca arundinac.	☐ Lonicera periclym.	☐ Potentilla anserina
☐ Carex muricata	☐ Festuca gigantea	☐ Lotus corniculatus	☐ Potentilla erecta
☐ Carex muricata agg.	☐ Festuca ovina	☐ Lotus uliginosus	☐ Potentilla neum. RL-2F
☐ Carex nigra	☐ Festuca pratensis	☐ Luz.luzoides RL-(3F)	☐ Potentilla reptans
☐ Carex ovalis	☐ Festuca rubra	☐ Luzula campestris	☐ Potentilla steril. RL-2F
☐ Carex paniculata	☐ Filipendula ulmaria	☐ Luzula multiflora	☐ Primula elatior RL-3F
☐ Carex pilulifera	☐ Fragaria vesca	☐ Lych.flos-c. RL-(3H)	☐ Primula ver. RL-2F,3H
☐ Carex pseudoc. RL-3H	☐ Frangula alnus	☐ Lycopodium europaeus	☐ Prunella vulgaris
☐ Carex remota	☐ Fraxinus excelsior	☐ Lysim. nem. RL-3F	☐ Prunus avium
☐ Carex sylvatica	☐ Fumaria officinalis	☐ Lysimachia numm.	☐ Prunus domestica
☐ Carpinus betulus	☐ Gagea lutea RL-3F	☐ Lysimachia vulgaris	☐ Prunus padus
☐ Cent'ium ery. RL-3F	☐ Galeopsis tetrahit	☐ Lythrum salicaria	☐ Prunus spinosa
☐ Cent.cyan. RL-3H	☐ Galium album	☐ Maianthemum bifol.	☐ Pteridium aquilinum
☐ Cent.jacea RL-(3F)	☐ Galium aparine	☐ Malus domestica	☐ Pulicaria dysent. RL-3
☐ Cerastium arvense	☐ Galium odor. RL-3F	☐ Malus sylvestris RL-2	☐ Pyrus communis
☐ Cerastium holost.	☐ Galium palustre	☐ Malva alcea RL-(3)	☐ Pyrus pyrastra RL-3
☐ Cerastium semidec.	☐ Galium ulig. RL-(3)	☐ Malva caesata	☐ Quercus petraea
☐ Ceratophyllum dem.	☐ Gen.tinct. RL-2F,3H	☐ Matricaria discoidea	☐ Quercus robur
☐ Chaenorrhinum min.	☐ Geran. columbinum	☐ Matricaria recutita	☐ Ranunc. aquatilis agg.
☐ Chaerophyllum bul.	☐ Geranium dissectum	☐ Medicago lupulina	☐ Ranunc. aur. RL-(3F)
☐ Chaerophyllum tem.	☐ Geranium molle	☐ Medicago x varia	☐ Ranunc. bulb. RL-3F
☐ Chelidonium majus	☐ Geranium prat. RL-3	☐ Melampyrum prat.	☐ Ranunculus acris
☐ Chenopodium album	☐ Geranium pusillum	☐ Melica unifl. RL-(3F)	☐ Ranunculus ficaria
☐ Chenopodium poly.	☐ Geranium pyrenaicum	☐ Melilotus albus	☐ Ranunculus repens
☐ Chenopodium rubr.	☐ Geranium robertian.	☐ Melilotus officinalis	☐ Ranunculus sceler.
☐ Cirsium luteolatum	☐ Geum rivale RL-3	☐ Mentha aquatica	☐ Resedea luteola
☐ Cirsium arvense	☐ Geum urbanum	☐ Mentha arvensis	☐ Rhamn.cath. RL-3F
☐ Cirsium oleraceum	☐ Glehoma hederac.	☐ Mercur.per. RL-(3F)	☐ Ribes uva-crispa
☐ Cirsium palustre	☐ Glycyrrhiza fluitans	☐ Milium effusum	☐ Robinia pseudoacacia
☐ Cirsium vulgare	☐ Glycyrrhiza plicata	☐ Moehringia trinervia	☐ Rorippa sylvestris
☐ Clematis vitalba	☐ Gnaphalium sylvat.	☐ Molinia caerulea	☐ Rosa canina
☐ Clinopod.vul. RL-3F	☐ Gnaphalium uligin.	☐ Mycelis muralis	☐ Rosa corymbifera
☐ Conium mac. RL-3F	☐ Hedera helix	☐ Myosot.laxa RL-2H	☐ Rosa rubiginosa
☐ Cornu. sanguinea	☐ Hieracium mantegazz.	☐ Myosotis arvensis	☐ Rubus caesius
☐ Corylus avellana	☐ Hieracium sphond.	☐ Myosotis pal.agg.	☐ Rubus fruticosus agg.
☐ Coryza canadensis	☐ Hesperis matronalis	☐ Myosotis scorpioides	☐ Rubus idaeus
☐ Cornus sanguinea	☐ Hieracium lachenalii	☐ Myosur.minim. RL-3	☐ Rumex acetosa
☐ Corylus avellana	☐ Hieracium laevigat.	☐ Odontites vulgaris	☐ Rumex acetosella
☐ Crataegus laevigata	☐ Hieracium mur. RL-3F	☐ Oen.fist. RL-3F,2H	☐ Rumex conglomer.
☐ Crataegus monog.	☐ Hieracium pil'oides	☐ Oenothera biennis	☐ Rumex crispus
☐ Crepis bienn. RL-3F	☐ Hieracium pilosella	☐ Onon.spin. RL-(3F)	☐ Rumex obtusifolius
☐ Crepis capillaris	☐ Hieracium sabaudum	☐ Origan.vul. RL-2F	☐ Rumex sanguineus
☐ Crepis paludosa	☐ Hieracium umbellat.	☐ Ornithop.per. RL-(2H)	☐ Sagina procumbens
☐ Cruc.fae. RL-(3F)	☐ Holcus lanatus	☐ Oxalis acetosella	☐ Salix alba
☐ Cuscuta europaea	☐ Holcus mollis	☐ Oxalis fontana	☐ Salix aurita
☐ Cynos.crist. RL-(3)	☐ Humulus lupulus	☐ Papaver dubium	☐ Salix caprea
☐ Cystop.frag. RL-2F	☐ Hypericum hirs. RL-3F	☐ Papaver rhoeas	☐ Salix cinerea
☐ Dactylis glomerata	☐ Hypericum perfor.	☐ Pastinaca sativa	☐ Salix fragilis
☐ Danthonia decumb.	☐ Hypericum quadrang.	☐ Petasites hybridus	☐ Salix triandra
☐ Daucus carota	☐ Hypochaeris radic.	☐ Phalaris arundinac.	☐ Salix viminalis
☐ Deschampsia cesp.	☐ Impatiens noli-tang.	☐ Phleum pratense	☐ Sambucus nigra
☐ Deschampsia flex.	☐ Impatiens parviflora	☐ Phragmites australis	☐ Sambucus racem.
☐ Digitalis purpurea	☐ Iris pseudacorus	☐ Phyteuma spicatum	☐ Sanguisorba min. RL-2F
☐ Dipsacus fullonum	☐ Juncus bufonius	☐ Picea abies	☐ Scirpus lacustr. RL-(3)
☐ Dryopteris carthus.	☐ Juncus conglomer.	☐ Picris hieracioides	☐ Scirpus sylvaticus
☐ Dryopteris dilatata	☐ Juncus effusus	☐ Pimpinella major	☐ Scleranthus annuus
☐ Dryopteris filix-mas	☐ Juncus inflexus	☐ Pimpinella saxifraga	☐ Scroph. umbr. RL-3F
☐ Echium vulg. RL-3F	☐ Juncus tenuis	☐ Pinus sylvestris	☐ Scrophularia nodosa
☐ Elymus repens	☐ Knautia arvensis	☐ Plantago lanceolata	☐ Scutellaria galericul.
☐ Epilobium angustif.	☐ Lactuca scariola	☐ Plantago major	☐ Sed. sexang. RL-3F
☐ Epilobium ciliatum	☐ Lamium album	☐ Plantago med. RL-(2F)	☐ Sedum acre
☐ Epilobium hirsutum	☐ Lamium galeobdolon	☐ Poa annua	☐ Sedum telephium
☐ Epilobium montan.	☐ Lamium maculatum	☐ Poa compressa	☐ Senecio aqu. RL-3
☐ Epilobium parvifl.	☐ Lamium purpureum	☐ Poa nemoralis	☐ Senecio erucifolius
☐ Epilobium tetragon.	☐ Lapsana communis	☐ Poa pratensis	☐ Senecio jacobaea
☐ Epipact.hell. RL-(3F)	☐ Larix decidua	☐ Poa trivialis	☐ Senecio ovatus
☐ Equisetum arvense	☐ Lathyrus pratensis	☐ Polygon.convolvulus	☐ Senecio sylvaticus
☐ Equisetum fluviatile	☐ Lathyrus sylvestris	☐ Polygon.cuspidatum	☐ Senecio vernalis
☐ Equisetum sylv. RL-3F	☐ Lemna minor	☐ Polygon.dumetorum	☐ Senecio viscosus
☐ Erophila verna	☐ Leontod.his. RL-2F	☐ Polygonum amphib.	☐ Senecio vulgaris
☐ Erysimum cheiranth.	☐ Leontodon autumn.	☐ Polygonum avicul.	☐ Silene dioica
☐ Euonymus europ.	☐ Lepidium ruderales	☐ Polygonum hydrop.	☐ Silene latifolia
☐ Eupatorium cannab.	☐ Leucanthemum vul.	☐ Polygonum lapathif.	☐ Silene vulg. RL-3F
☐ Euphorb.exig. RL-2F	☐ Ligustrum vulgare	☐ Polygonum persic.	☐ Sinapsis arvensis
☐ Euphorbia heliosc.	☐ Linaria vulgaris	☐ Populus nigra	☐ Sisymbrium altiss.
☐ Euphorbia peplus	☐ Linum cath. RL-3F	☐ Populus tremula	☐ Sisymbrium officin.
☐ Fagus sylvatica	☐ Lolium perenne	☐ Potamogeton nat.	☐ Solanum dulcamara
☐ Festuca alt. RL-(4F)	☐ Lonic.xyl. RL-(3F)	☐ Potamogeton pect.	☐ Solanum nigrum
☐ Festuca arundinac.	☐ Lonicera periclym.	☐ Potentilla anserina	☐ Solidago canadensis
☐ Festuca gigantea	☐ Lotus corniculatus	☐ Potentilla erecta	☐ Solidago gigantea
☐ Festuca ovina	☐ Lotus uliginosus	☐ Potentilla neum. RL-2F	☐ Solidago virgaurea
☐ Festuca pratensis	☐ Luz.luzoides RL-(3F)	☐ Potentilla reptans	☐ Sonchus arvensis
☐ Festuca rubra	☐ Luzula campestris	☐ Potentilla steril. RL-2F	☐ Sonchus asper

Nomenklatur nach GARVE u. LETSCHERT (1991). Die Angaben zur Gefährdung (RL-...) beziehen sich auf die „Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen“ (GARVE 1993) mit folgenden Gefährdungskategorien:
 0 = Ausgestorben oder verschollen 4 = Potenziell gefährdet
 1 = Vom Aussterben bedroht () = Sippen, über deren Rückgang und Gefährdung z.Zt. kein klares Bild herrscht
 2 = Stark gefährdet
 3 = Gefährdet
 F = Gefährdungskategorie im Flachland
 H = Gefährdungskategorie im Hügel- und Bergland
 K = Gefährdungskategorie an der Küste
 B = Gefährdungskategorie im Binnenland

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald • Gut Helpensen 5 • 31787 Hameln

Planungsbüro Matthias Reinold, Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL), 31737 Rinteln

Tab.: Im Untersuchungsgebiet (s. Plan 1) nachgewiesene Vogelarten (2003 / 2004) u. ihre Lebensraumansprüche

Neststandort					Lebensraumansprüche *4				
Höhle					Wald, Feldgehölz				
Strauch, Baum					Gehölzbestand des Offenlandes (Hecken, Gebüsch etc.)				
Boden, Bodennähe					Grünland, Brachen, Äcker				
Vorkommen im Gebiet					Gewässer u. Gewässerufer				
Status *3					Siedlungsbereiche u. anthropog. Strukturen				
Bestandsentwicklung in Nds. *2					Bemerkungen				
Gefährdung / Schutz *1									
Art									
Perdix perdix Rebhuhn	L2/2/2 B2	-1	B	x		•			
Columba palumbus Ringeltaube		+2	N	x	•	•	○		
Apus apus Mauersegler	BV, §	0	N		x			•	
Alauda arvensis Feldlerche	L3/3/3 BV, §	-1	B	x		•			
Delichon urbica Mehlschwalbe	LV/V/V BV, §	0	N			○	○	•	
Motacilla flava Schafstelze	LV/V/V BV, §	0	B	x		•			
Motacilla alba Bachstelze	§	0	B	x	x	(x)	•	•	•
Phoenicurus ochruros Hausrotschwanz	§	0	B		x	x			•
Turdus merula Amsel	§	+1	B		x		•	•	○
Acrocephalus palustris Sumpfrohrsänger	§	0	B	x			•	•	•
Sylvia communis Dorngrasmücke	BV, §	0	B	x	x		•	○	
Pica pica Elster	§	0	N		x		•	•	•
Corvus frugilegus Saatkrähe	L3/3/3 §	+2	N		x		•	•	○
Corvus corone Rabenkrähe	§	+1	N		x		•	•	○
Sturnus vulgaris Star	LV/V/V §	-1	B		x	x	•	•	○
Carduelis carduelis Stieglitz	§	0	B		x		•	○	
Carduelis cannabina Bluthänfling	LV/V/V BV, §	0	B	x	x		•	○	
Emberiza schoeniclus Rohrhammer	§	0	B	x				•	•
Emberiza citrinella Goldammer	§	-1	B	x			•	○	

- Fortsetzung -

Tab.: Im Untersuchungsgebiet (s. Plan 1) nachgewiesene Vogelarten u. ihre Lebensraumansprüche (Fortsetzung)

Erläuterungen:	
*1 Gefährdungskategorien (Rote Listen):	
L = Angaben landesweit und für einzelne Regionen nach SÜDBECK u. WENDT (2002). Abfolge der Gefährdungskategorien: Niedersachsen / Tiefland-Ost / Bergland mit Börden	
B = Bundesweit nach BAUER et al. (2002)	
0 = Bestand erloschen	
1 = Vom Erlöschen bedroht	R = Arten mit geographischer Restriktion
2 = Stark gefährdet	V = Arten der Vorwarnliste
3 = Gefährdet	
(nicht aufgenommen wurden Vermehrungsgäste und gefährdete Wandertiere)	
Schutzkategorien:	
§ = besonders geschützte Art nach BArtSchV	
§§ = besonders geschützte und vom Aussterben bedrohte Art nach BArtSchV	
E = gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind Schutzmaßnahmen hinsichtlich der Lebensräume vorzunehmen.	
Weitere Angaben zum gesetzlichen Schutz siehe HECKENROTH & LASKE (1997).	
*2 Brutbestandsentwicklung in Niedersachsen von 1970-1995 als Trend nach HECKENROTH & LASKE (1997):	
-3 = ausgestorben	+1 = schwache oder teilweise Zunahme
-2 = starke oder anhaltende Abnahme	+2 = starke oder allgemeine Zunahme
-1 = schwache oder nur teilweise Abnahme	+3 = Einwanderung
0 = kein Trend erkennbar	
*3 Status:	
B = Brutvogel (Brutnachweis / -verdacht / -zeitfeststellung)	N = Nahrungsgast
Dz = Durchzügler	? = Status ungeklärt
*4 Lebensraumansprüche:	
● = Nist-, tlw. auch Nahrungslebensraum; ○ = Nahrungslebensraum	
LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald • Gut Helpensen 5 • 31787 Hameln	

Tab. 1: Bilanzierung des Ist-Zustandes

Plangebiet Bebauungsplan (Ist-Zustand)		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
AT	Acker	141.866	1,0	141.866
FGR/UHM/UHF	Nährstoffreicher Graben mit Ruderalfluren	1.284	2,0	2.568
DWL/TFK	Wirtschaftsweg (Lehm-/Schotterweg) mit Ruderalflur	2.005	2,0	4.010
OVS	Wirtschaftsweg (Asphaltiert)	1.307	0,0	0
BAB A2 (E30)	Verkehrsfläche (OVS) und Ruderalflächen (FGR/UHM/HPG)	10.477	1,0	10.477
Summe Ist-Zustand:		156.939		158.921

Tab. 2: Bilanzierung des Soll-Zustandes

Soll-Zustand gemäß B-Plan Nr. 39.4 / Nr. 21		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
	Gewerbefläche (versiegelt) (117079 m ² x 0,8)	93.458	0,0	0
	Gewerbefläche (unbefestigt)	17.401	1,0	17.401
	Gewerbeflächen (private Grünflächen)	5.964	3,0	17.892
	öffentliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen	9.630	2,5	24.075
	Fläche zur Regenrückhaltung (Gehölzpflanzungen / Ruderalflur)	10.668	3,5	37.338
	Verkehrsfläche, Erschließungsstraße (versiegelt) (5401 m ² x 0,9)	5.091	0,0	0
	Verkehrsbegleitgrün - Erschließungsstraße (5401 m ² x 0,1)	566	2,0	1.132
	Wirtschaftsweg (Ruderalfluren, Lehmweg)	2.450	2,0	4.900
	Graben entlang Wirtschaftsweg	1.234	2,0	2.468
	Verkehrsfläche - BAB A2 E 30	10.477	1,0	10.477
Summe Soll-Zustand:		156.939		115.683

Tab. 3: Gegenüberstellung Ist - und Sollzustand

Ist-Zustand Plangebiet Bebauungsplan:	158.921 WE
abzüglich Soll-Zustand Plangebiet Bebauungsplan:	115.683 WE
Differenz = Ausgleichsbedarf auf externer Ausgleichsfläche:	43.238 WE

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996:

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Tab. 4: Bilanzierung Ausgleichsflächen

Ist-Zustand		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
Externe Ausgleichsfläche Flurstück: 39/4, 42/2, 20, 19/1				
WCK	Eichen- und Hainbuchenwald mittlerer Standorte	1.727,0	4,0	6.908
WEB	Erlen- und Eschenwald in Bachauen des Berg- und Hügellandes	2.657,0	5,0	13.285
WPW/URF	Weidenpionierwald/ Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	928,0	3,5	3.248
BMS/HBE	Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch/ Einzelbaum	445,0	3,0	1.335
FBHk	Naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes mit Kalktuff	630,0	5,0	3.150
FGR	Nährstoffreicher Graben	93,0	2,0	186
GMFbv	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (brach, verbuscht)	441,0	3,0	1.323
GIT	Intensivgrünland trockener Standorte	8.885,0	2,0	17.770
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	15.150,0	1,0	15.150
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	308,0	3,0	924
ODP	Stallgebäude	21,0	0,0	0
Summe Ist-Zustand:		31.285,0		63.279

Soll-Zustand		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
Externe Ausgleichsfläche Flurstück: 39/4, 42/2, 20, 19/1				
WCK	Eichen- und Hainbuchenwald mittlerer Standorte	1.727,0	4,0	6.908
WEB	Erlen- und Eschenwald in Bachauen des Berg- und Hügellandes	2.657,0	5,0	13.285
WPW/URF	Weidenpionierwald/ Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	928,0	3,5	3.248
BMS/HBE	Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch/ Einzelbaum	445,0	3,0	1.335
FBHk	Naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes mit Kalktuff	630,0	5,0	3.150
FG	Graben	93,0	3,0	279
GMFbv	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (brach, verbuscht)	441,0	3,0	1.323
GMF	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	8.885,0	3,5	31.098
WCK/URF	Eichen- und Hainbuchenwald mittlerer Standorte/Ruderalfluren	15.150,0	3,5	53.025
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	308,0	3,0	924
ODP	Stallgebäude	21,0	0,0	0
Summe Soll-Zustand:		31.285,0		114.575

Markierung = Biotope, die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes aufgewertet werden.

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996:

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Tab. 5: Gegenüberstellung Ist - und Sollzustand Externe Ausgleichsfläche

Soll-Zustand Ausgleichsfläche:	114.575 WE
abzüglich Ist-Zustand Ausgleichsfläche:	-63.279 WE
Differenz = Zugewinn Werteinheiten	51.296 WE

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996:

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Fazit:

Aus der Bilanzierung der Ausgleichsflächen ergibt sich ein Zugewinn von 51.296 Werteinheiten (WE) auf einer Fläche von 31.285 m². Hiermit wird der erforderliche Ausgleich der fehlenden 43.238 WE in vollem Umfang erbracht. Für andere Eingriffe verbleiben 8.058 WE. Dies entspricht einem Flächenanteil der Ackerfläche (Flurstück 20 und 42/2) von ca. 3.250 m².

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996:

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung



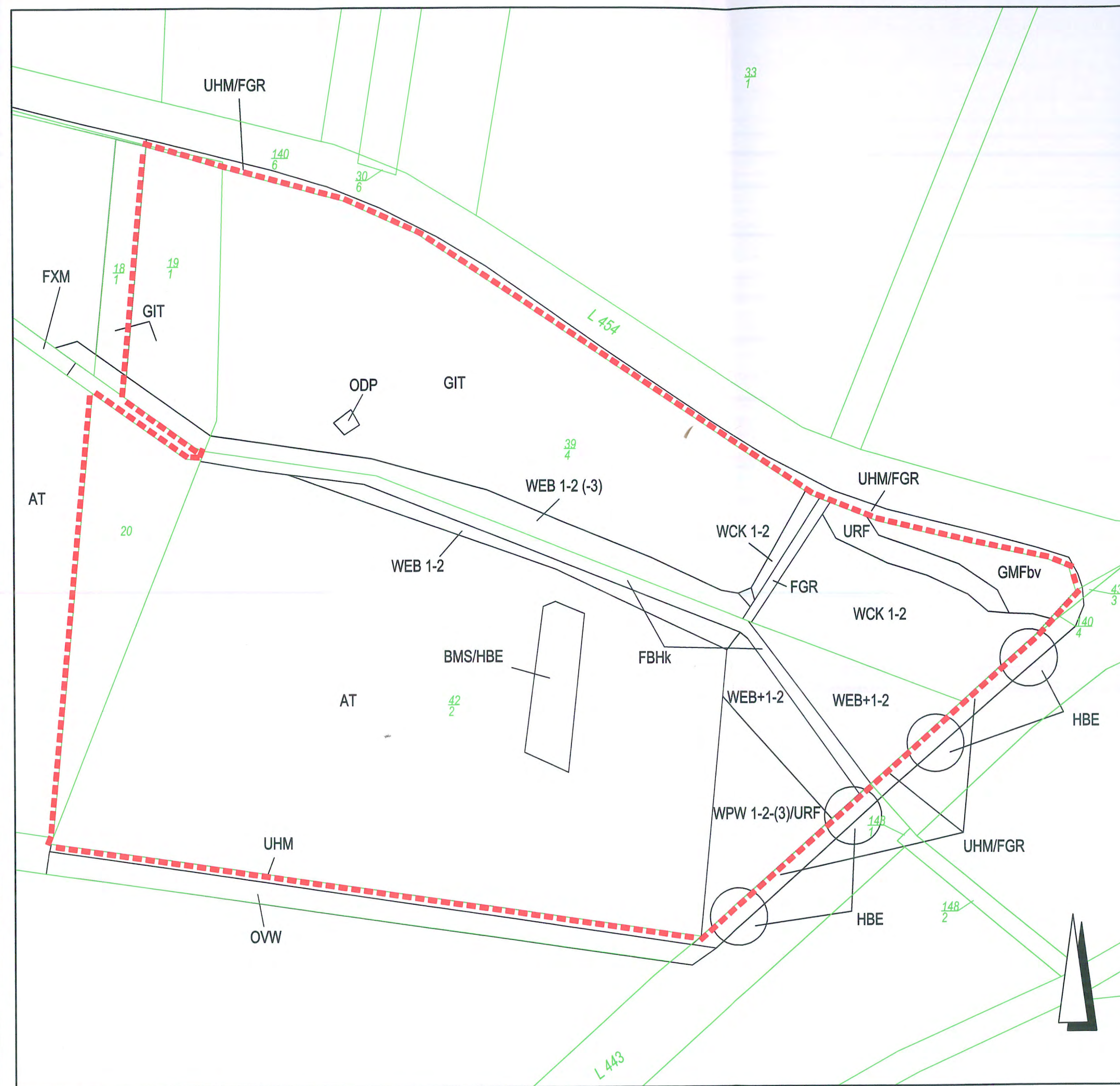
Biototypen

- Gebüsch- und Gehölzbestände**
- BMS** Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch
 - HBE** Einzelbaum/ Baumgruppe
 - HPG** Standortgerechte Gehölzpflanzung
 - HPF** Nicht standortgerechte Gehölzpflanzung
- Fließgewässer**
- FGR** Nährstoffreicher Graben
 - FGZ** Sonstiger Graben
- Acker- und Gartenbau- Biotope**
- AT** Basenreicher Lehm-/ Tonacker
 - ATb** Ackerbrache ohne Einsaat
 - EL** Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Ruderalfluren**
- UHF** Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
 - UHM** Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Gebäude-, Verkehrs- und Industrie- flächen**
- TFK** Fläche mit Kies- oder Schotterdecke
 - OVS** Straße
 - OVP** Parkplatz
 - OGG** Gewerbegebiet
 - OX** Baustelle
- Sonstige Biotope**
- DWL** Lehmweg

Sonstige Darstellungen

- Abgrenzung Geltungsbereich B-Plan

Projekt: B-Plan "Logistikpark Apelern" Bebauungsplan Nr. 39.4 (Apelern) und Nr. 21 (Lauenau)			
Plan: Biototypenplan (Geltungsbereich)			Plan-Nr.: 1
Plangrundlage: - ALK-Daten der Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, Katasteramt Rinteln - Digitale Colorluftbilder. Alle Rechte: Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg Katasteramt Rinteln und SchaumburgGIS, (Befliegung Mai 2001)			
Maßstab: M 1:4.000	Datum: 15.06.2004	genehmigt: _____ Datum, Unterschrift	
Auftraggeber: Gemeinde Apelern Amtsstraße 5 31552 Rodenberg		Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekt BDLA Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, Fax: 61589	



Biotoptypen

Wälder

- WCK** Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer Kalkstandorte
- WEB** Erlen- und Eschenwald in Bachauen des Berg- und Hügellandes
- WPW** Weiden- Pionierwald

Gebüsche und Gehölzbestände

- BMS** Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch
- HBE** Einzelbaum/ Baumgruppe

Fließgewässer

- FBHk** Naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes mit Kalktuff
- FXM** Mäßig ausgebauter Graben
- FGR** Nährstoffreicher Graben

Grünland

- GMF** Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
- GIT** Intensivgrünland trockener Standorte

Acker- und Gartenbaubiotope

- AT** Basenreicher Lehm-/Tonacker

Ruderalfluren

- URF** Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UHM** Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- ODP** Stallgebäude
- OVW** Weg

Zusatzmerkmale:

- 1 - Stangenholz, BHD bis 20 cm
- 2 - schwaches bis mittleres Baumholz, BHD 20-50 cm
- 3 - starkes Baumholz, BHD 50-80 cm
- 4 - sehr starkes Baumholz, BHD >80 cm
- b - Brache
- v - Verbuschung
- + - besonders gute Ausprägung

Projekt: B-Plan "Logistikpark"		
Bebauungsplan Nr. 39.4 (Apebern) und Nr. 21 (Lauenau)		
Plan: Biotoptypenplan (externe Ausgleichsfläche)	Plan-Nr.: 2	
Plangrundlage: - ALK-Daten der Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg, Katasteramt Rinteln © 2002 AVKB		
Maßstab: M 1:1.000	Datum: 15.06.2004	genehmigt, Stempel Datum Unterschrift
Auftraggeber: Gemeinde Apebern		Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekt BDLA Amtsstraße 5 31552 Rodenberg Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, Fax: 61589



- Entwicklungskonzept**
-  Pflanzung von hochstämmigen, im Naturraum heimischen Laubbäumen
 -  Initialpflanzungen aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern incl. Wildschutzzaun für die ersten 5 Jahre
 -  Entwicklung zu mesophilem Grünland (Mahd 2x pro Jahr mit anschließender Beweidung)
 -  Entwicklung von ruderalen Saumgesellschaften oder mesophilem Grünland
 -  Sukzessionsfläche (Entwicklungsziel: Eichen- Hainbuchenwald), alternativ Entwicklung zu mesophilem Grünland
 -  Erhalt des vorhandenen Baches mit begleitendem Erlen-Eschenwald. Gewässerentwicklung gemäß Maßnahmenkonzeption.
 -  Entfernen von Kompost- und Abfallablagerungen
 -  Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche

Projekt: B-Plan "Logistikpark"			
Bebauungsplan Nr. 39.4 (Apelemn) und Nr. 21 (Lauenau)			
Plan:	Entwicklungskonzept (externe Ausgleichsfläche)		Plan-Nr.: 3
Plangrundlage: - Digitale Colorluftbilder. Alle Rechte: Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg Katasteramt Rinteln und SchaumburgGIS. (Befliegung Mai 2001)			
Maßstab:	M 1:1.000	Datum:	15.06.2004
genehmigt,		Stempel	
Datum:		Unterschrift	
Auftraggeber:	Gemeinde Apelemn 		
Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekt BDLA Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67484, Fax: 61589			