

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

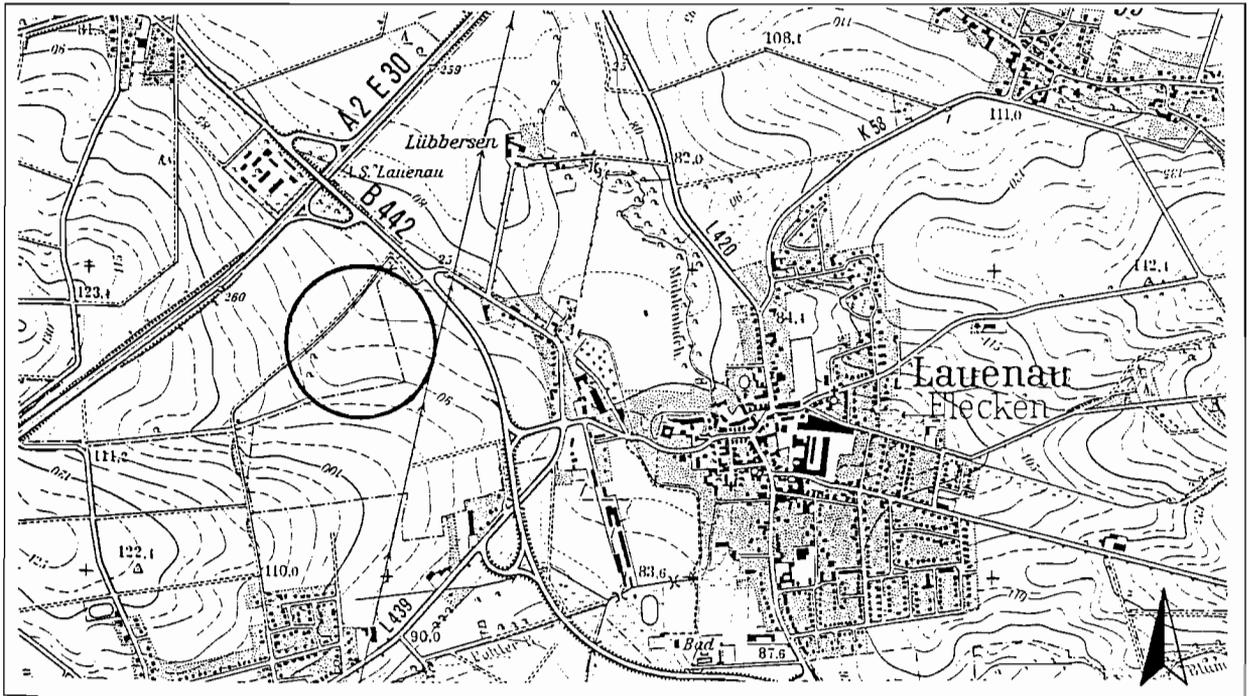
Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 39.3 „Meierfeld“,
Flecken Lauenau

und

B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“,
Gemeinde Apelern



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	7
4.1	Bauliche Nutzung	7
4.2	Verkehrsflächen	8
4.3	Belange des Umweltschutzes	9
4.3.1	Belange von Natur und Landschaft	9
4.3.2	Belange des Immissionsschutzes	17
4.3.3	Altlasten	
5.	Städtebauliche Werte/ Flächenbilanz	20
6.	Durchführung des Bebauungsplanes	21
6.1	Bodenordnung	21
6.2	Ver- und Entsorgung	21
6.3	Kosten für die Gemeinde	22
7.	Abwägung	23
8.	Verfahrensvermerke	

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. 19 „Meierfeld“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Flecken Lauenau hat Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.3 „Meierfeld“ beschlossen.

Der Bebauungsplan stellt die westliche Fortsetzung des Gewerbegebietes „Meierfeld“, Flecken Lauenau, B-Plan Nr. 39 „Meierfeld“ dar.

Die Plangebiete befinden sich unmittelbar im Bereich der Gemeindegrenze zwischen der Gemeinde Apelern und dem Flecken 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 39. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg wird die Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen angestrebt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

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. 19 „Meierfeld“, 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. 39.3 „Meierfeld“, 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.

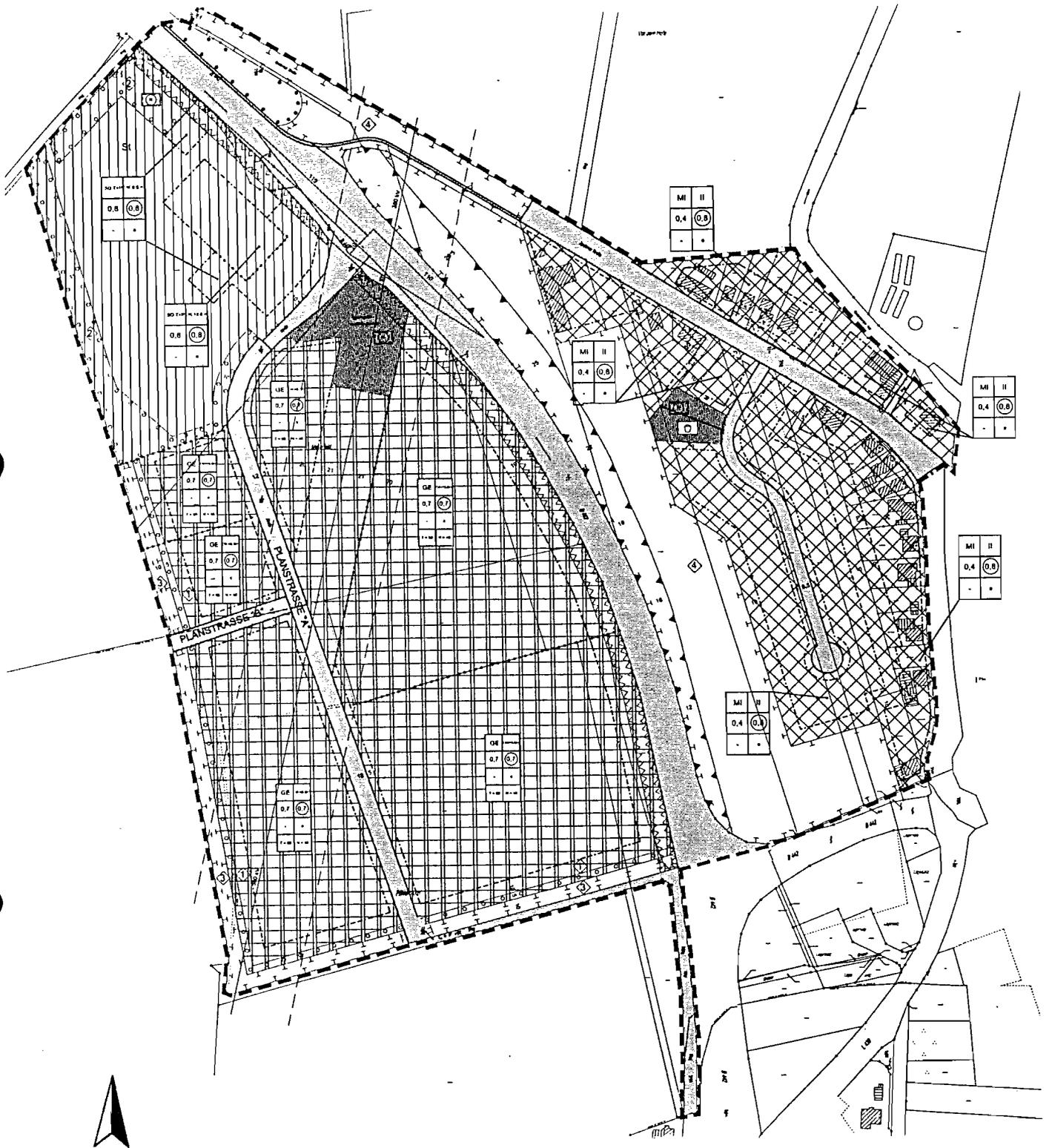


Abbildung der bereits östlich angrenzend bestehenden Gewerbegebiete

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4,66 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die nördliche Grenze des Flst. 18.
Im Osten:	durch die östliche Grenze des Flst. 18.
Im Süden:	durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 25 m parallel und südlich der südlichen Grenze des Flst. 18 verläuft.
Im Westen:	durch die westliche Grenze des Flst. 18.

Externe Kompensationsfläche: Flurstück 68/2, Flur 9, Gemarkung Lauenau

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines Speditionsbetriebes geschaffen werden. Innerhalb des östlich angrenzenden Gewerbegebietes Meierfeld sind zur Ansiedlung eines Speditionsbetriebes 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 herstellt, und der vorhandenen und im FNP wirksam gesicherten Gewerbeflächenpotentiale stellt sich das am östlichen Ortsrand des Flecken Lauenau gelegene Gewerbeareal als städtebaulich bedeutsame Entwicklungsperspektive dar.

Innerhalb des Gewerbegebietes soll diese Entwicklung fortgeführt werden. Die bereits in dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet vollzogene Ansiedlung von Gewerbebetrieben lässt darauf schließen, dass der auch mit dieser Bauleitplanung verbundene Gewerbebestandort besonders attraktiv ist.

Mit der Ansiedlung des Speditionsbetriebes soll der Wirtschaftsstandort Rodenberg/Lauenau gefördert und die vorhandenen Standortvoraussetzungen ausgeschöpft werden. 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.

Die städtebauliche Ausformung des Industriegebietes orientiert sich an dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet Meierfeld, so dass ein sich in den westlich Ortsrand einfügender räumlicher Abschluss entwickelt werden kann.

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 Gewerbearealen 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 beigefügt.

3.3 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) dar. Im Nordosten grenzen Flächen der Tank- und Rastanlage an den Planbereich an.

Für das Plangebiet ist die bereits gewerblich geprägte Umgebung kennzeichnend. Im Osten und Südosten grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an. In einer Entfernung von rd. 300 m verläuft die BAB 2. In einer Entfernung von rd. 100 bis 150 m östlich des Planbereiches verläuft die B 442. 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 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 bestehen.

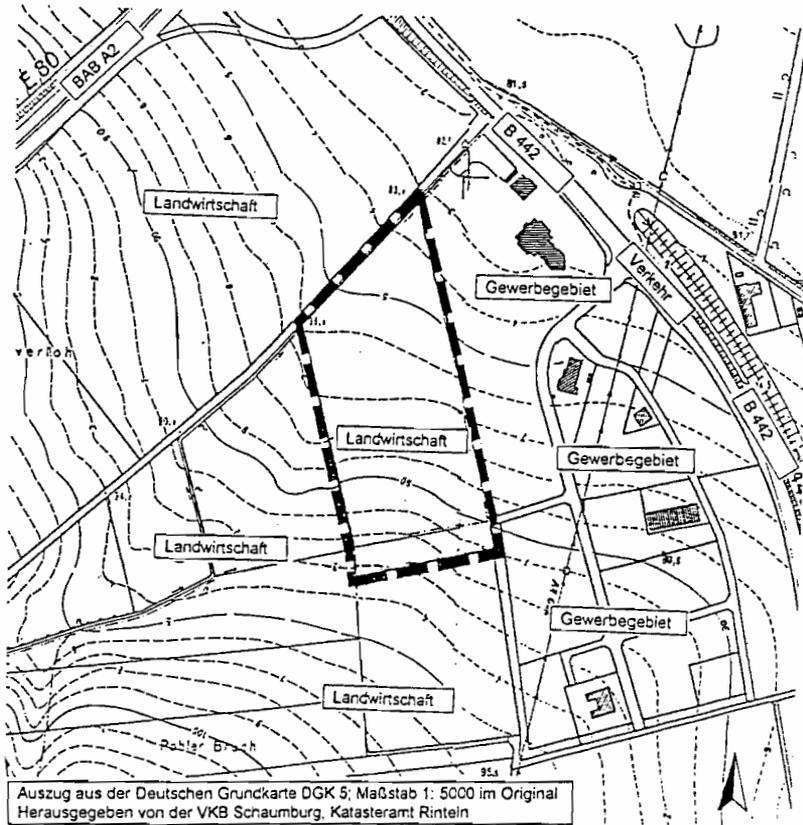


Abbildung der den Planbereich umgebenden Nutzungsstrukturen

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

In Anlehnung an die östlich angrenzenden Gewerbegebiete und unter Berücksichtigung, dass mit einem Speditionsbetrieb der geplanten Größe typischerweise Gewerbeemissionen verbunden sind und innerhalb des Planbereiches Raum für potentielle Betriebserweiterungen zu berücksichtigen ist, wird als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Mit Ausnahme des festgesetzten Ausschlusses von Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebsleiterwohnens im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), die auch an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes realisiert werden könnten, soll dieses Industriegebiet insbesondere die Standortvoraussetzungen und – Anforderungen des geplanten Speditionsbetriebes erfüllen.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dem zu erwartenden Bauvolumen und Raumprogramm des Betriebes bemessen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Plangebiet befindlichen Flächen, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen und den südlich daran anschließenden öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünzug, nur von einem Gewerbebetrieb genutzt werden.

Die Maße der baulichen Nutzung orientieren sich an der zu erwartenden und an der östlich angrenzend realisierten Bebauungsstruktur.

Innerhalb des festgesetzten GI-Gebietes wird daher eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8 und eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge festgesetzt. Da das Plangebiet eine leichte Hangneigung in nordöstlicher Richtung aufweist, ist durch Höhenfestsetzungen auf eine landschaftsgerechte Integration der baulichen Anlagen hinzuwirken. Auf Grund der landschaftlichen Sensibilität des Plangebietes wird bei Berücksichtigung der konkreten Standortanforderungen des geplanten Speditionsbetriebes die max. Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m im südlichen Planbereich und 10 m im nördlichen Planbereich festgesetzt.

Die max. Gebäudehöhe ist für die Realisierung des Bürogebäudes erforderlich, das aus logistischen Gründen unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche gebaut werden muss. Das nur ein kleiner und flächenmäßig untergeordneter Teil des Planbereich 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 angemessenen städtebaulichen Rahmen dar.

4.2 Verkehrsflächen

Die im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes gelegenen Flächen werden über die Hanomagstraße, die nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Meierfeld“, Flecken Lauenau, 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 ist für die Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert, so dass auch die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 442 fließenden Verkehrs hinreichend berücksichtigt werden kann. Durch das Ing. Büro U. Hinz, Langenhagen, wurde die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens einschl. der Lichtzeichenanlage auf der Grundlage des durch den geplanten Speditionsbetrieb hinzukommenden Verkehrs untersucht und beurteilt. Auf diese Verkehrsuntersuchung wird hingewiesen und Bezug genommen.

Im Plangebiet wird zur Aufnahme des Gewerbeverkehrs die östlich angrenzende Hanomagstraße in westlicher Richtung und in einer Breite von 12 m verlängert und stumpfförmig bis zur westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Am westlichen Rand des Plangebietes ist mit einem Durchmesser von 25 m eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen. Die öffentliche Verkehrsfläche soll auch dazu beitragen, dass zukünftig sich im Süden ggf. anschließende Gewerbeflächen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden können. Die südlich angrenzend festgesetzte öffentliche Grünfläche stellt insofern eine Option zur Erschließung nachfolgender Flächen dar.

Der innerhalb des Plangebietes entstehender 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

4.3.1 Belange von Natur und Landschaft

Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Meierfeld“ 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 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 den Flecken Lauenau oder die Gemeinde Apelern 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).

GOP:

Zum Bebauungsplan Nr. 39 ‚Meierfeld‘, welcher sich auf unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bereiche erstreckt, wurde im Jahr 1995 ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt. Das Untersuchungsgebiet dieses GOP bezieht auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Meierfeld‘ in die Betrachtungen mit ein. Die Inhalte und Ergebnisse des GOP werden im Kapitel ‚Belange von Natur und Landschaft‘ berücksichtigt.

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**

Zur Einbindung des Industriegebietes in die freie Landschaft werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a zum 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 10 bis 14 m Breite erforderlich. Da in dem Gelände Höhenunterschiede von mehreren Metern zu überwinden sind, werden die Pflanzflächen z.T. auf Böschungen entstehen, wobei die Böschungsneigung i.d.R. 1:3 und flacher betragen sollte.

Für mehrere Pflanzstreifen wurden Ausnahmeregelungen festgesetzt, um flexibel auf die geplanten baulichen Entwicklungen und auf zukünftige städtebauliche Planungen eingehen zu können, ohne hierbei jedoch die Belange der Grünordnung zu vernachlässigen:

- Der Pflanzstreifen im Nordwesten des Plangebietes kann in seiner Breite von 10 m auf 5 m (in den erforderlichen Abschnitten) reduziert werden, wenn zukünftig von der geplanten Erweiterungsoption der Speditionsanlage Gebrauch gemacht wird.
- Der Pflanzstreifen im Süden des Plangebietes kann teilweise entfernt werden, wenn zukünftig in der Gemeinde Apelern eine weitere städtebauliche Entwicklung in südlicher Richtung vorgesehen ist. Eine Verringerung der Pflanzflächen kann um maximal 50 % z.B. zur Errichtung von verkehrlichen und anderen Erschließungsanlagen erfolgen.
- Der 5 m breite Pflanzstreifen am Südrand des Flurstücks 18/1 kann auf einer Länge von maximal 15 m unterbrochen werden, um z.B. Zuwegungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem geplanten Bürogebäude zu schaffen. Alternativ zu der Strauchpflanzung kann hier - soweit aus gestalterischen Gründen gewünscht - eine Pflanzung von mindestens 8 hochstämmigen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen erfolgen.
- Die Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Gehölzen erfolgt ausschließlich auf 50 % der hangseitigen Böschungen. Die Pflege des Beckens soll auf ein Minimum reduziert

werden, so dass die Flächen weitgehend der freien Vegetationsentwicklung überlassen sind.

Die Pflanzstreifen werden in der Bilanzierung als Ausgleichsflächen berücksichtigt, jedoch ohne die Flächen, die aus den o.g. Gründen reduziert werden können.

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 und 10 m² große Pflanzfläche herzurichten, zu bepflanzen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- In den Industriegebieten GI 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 68/2, Flur 9, Gemarkung Lauenau) 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 im Juni 2003 gemäß dem Kartierschüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS überarbeitete und aktualisierte Fassung, Stand April 2003). Weiterhin wurden im Mai / Juni 2003 die Flora und die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes erfasst. Die Ergebnisse der Kartierungen sind in Artenlisten und in Karte 1 (Anhang) dokumentiert und im folgenden zusammenfassend beschrieben.

Biotoptypen und Flora des Plangebietes:

Das Plangebiet wird vollständig von einem basenreichen Lehm-/Tonacker eingenommen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung weist er nur in den Randbereichen eine spärliche Begleitflora aus Echter Kamille, Weißem Gänsefuß, Floh-Knöterich und einigen weiteren ubiquitären Arten auf. Der von Westen kommende Graben am Nordrand der Ackerfläche ist als nährstoffreicher Graben zu charakterisieren. Die ihn säumende halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte beinhaltet einige typische Arten feuchter nährstoffreicher Standorte. Zu nennen sind Mädesüß, Echter Baldrian, Pestwurz und Zottiges Weidenröschen. Der angrenzende Feldweg ist von einigen jüngeren Einzelbäumen bestanden.

Biotoptypen und Flora der unmittelbar angrenzenden Bereiche:

Am Ostrand des Plangebietes schließen sich die vorhandenen Gewerbeflächen sowie der LKW-Parkplatz an, welche z.T. von jüngeren standortgerechten Gehölzpflanzungen umgeben sind. Einige noch nicht bebaute Grundstücke weisen eine relativ artenarme halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte auf, die von Gräsern und einigen Acker- und Ruderalpflanzen dominiert wird. Zwischen dem Acker und den Gewerbeflächen befindet sich ein neu angelegter Graben, der partiell mit Erlen bepflanzt ist. Der Graben war zum Zeitpunkt der Kartierung trocken und weist keinerlei gewässertypische Vegetation auf.

Direkt westlich und südlich des Plangebietes befinden sich weitere, ebenfalls intensiv genutzte und artenarme Ackerflächen.

Pflanzenarten der Niedersächsischen Roten Liste wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Avifauna des Untersuchungsgebietes:

Im Untersuchungsgebiet wurden im Jahr 2003 mit dem Rebhuhn (RL-2, stark gefährdet) und der Feldlerche (RL-3, gefährdet) zwei Vogelarten der Roten Liste nachgewiesen. Beide Arten wurden bereits 1995 (v. LUCKWALD 1995) in diesem Bereich erfasst. Die Vorkommen des Rebhuhn liegen in diesem Jahr mit Schwerpunkt außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs auf brach liegenden Flächen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes. Die dort vorhandenen unbebauten Ruderalflächen bieten dieser Art z.Zt. noch geeignete Nahrungs- und Brutplätze. Die Feldlerche ist in der naturräumlichen Region „Bergland mit Börden“ ein verbreiteter Brutvogel. Sie ist sowohl auf den Ackerflächen des Plangebietes als auch in der angrenzenden Ackerflur vertreten.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch weiträumige Ackerflächen. Gliedernde landschaftliche Strukturen sind nur vereinzelt als Baumreihen und wegebegleitende Gebüsche 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 vorhandene Freileitung, die angrenzende gewerbliche Bebauung sowie die Autobahn 2. 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 pseudovergleyte Parabraunerde aus Löß über Grundmoräne (DGK 5 - Boden, Blätter 3722 / 1, 2, 7, 8). In der Umgebung des Plangebietes finden sich in kleinräumigem Wechsel Parabraunerden und Pseudogleye.

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 „Meierfeld“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG vorbereitet. Von der Bebauung werden die im folgenden aufgeführten erhebliche Beeinträchtigungen in die Schutzgüter ausgehen:

- in das Schutzgut Boden insbesondere durch Bodenversiegelung in einem Umfang von ca. 3,94 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 eines großvolumigen gewerblichen Baukörpers im Talraum der Rodenberger Aue, wobei die Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die Hochspannungsleitung, die vorhandene gewerbliche Bebauung und die A 2 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 „Meierfeld“ 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 vorhandenes Gewerbe, durch die Hochspannungsleitung und die Nähe zur Autobahn 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 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (randliche Eingrünung des Gewerbegebietes) zum Ausgleich bei (siehe Tabellen zur Bilanzierung im Anhang).

Die Pflanzflächen, die gemäß der textlichen Festsetzungen unter bestimmten Bedingungen (für die Schaffung von Zufahrten etc.) beseitigt werden können, werden in die Bilanzierung nicht als Gehölzflächen eingestellt.

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 % Straucharten und 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 Ackerflächen 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 Gehölzpflege 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 extensiven Pflege (s. Kap. ‚Wasserwirtschaft‘) ebenfalls als Ausgleichsfläche in die Bilanzierung eingestellt.

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 22.770 Werteinheiten (WE) ermittelt, welches außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Die im folgenden beschriebene Entwicklungskonzeption für die Ausgleichsfläche sieht eine Aufwertung der Fläche durch eine Aufforstung mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen sowie die Anlage eines artenreichen, gestuften Waldrandes vor. Die Berechnung dieser Aufwertung ergibt eine durchschnittliche Aufwertung der externen Ausgleichsflächen von 2,5 Werteinheiten pro m². Um das o.g. Defizit von 22.770 WE auszugleichen, ist die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf 9.108 m² (22.770 : 2,5) erforderlich (siehe Tabellen im Anhang).

Dieser Bedarf an externer Ausgleichsfläche wird auf dem Flurstück 68/2 in der Gemarkung Lauenau, Flur 9 gedeckt (siehe Abb. im Anhang), welches sich im Eigentum des Flecken Lauenau befindet. Der Ausgleich ist somit rechtlich gesichert, da es sich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB um eine „von der Gemeinde bereitgestellte Fläche“ handelt.

Das Flurstück 68/2 hat eine Flächengröße von 13.137 m², wird jedoch nur mit einer 9.108 m² großen Teilfläche dem vorliegenden Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Auf einer weiteren Teilfläche des Flurstücks 68/2 im Umfang von 1.600 m² wurden bereits Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 44 „Danziger Straße“ festgesetzt.

Von dem 13.137 m² großen Flurstück verbleibt somit eine Restfläche von 2.429 m². (Gegebenenfalls wird diese Restfläche benötigt im Zusammenhang mit der Planung eines Regenrückhaltebeckens im Lammerkampsgrund.)

Beschreibung der externen Ausgleichsflächen:

Die externe Ausgleichsfläche liegt knapp 3 km östlich des Plangebietes zwischen der Ortslage Lauenau und den Waldbereichen des Deisters. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt und liegt in diesem Jahr brach. Sie befindet sich in südwestexponierter Hanglage. Vorherrschende Bodentypen sind Parabraunerde bzw. Pseudogley. Südlich angrenzend befindet sich das gehölzgesäumte, stark eingetiefte Kerbtal „Lammerkampsgrund“; nördlich schließt sich ein vorhandenes naturnahes Feldgehölz an. Im Osten und Westen grenzen Ackerflächen an das Flurstück 68/2.

Die geplante Ausgleichsfläche stellt eine Verbindung zwischen den vorhandenen Feldgehölzen her und leistet somit einen wichtigen Beitrag für einen Biotopverbund in der Feldmark des Fleckens Lauenau sowie für die landschaftliche Bereicherung der Waldrand-Lage des Deisters.

Gegebenenfalls können auf dem Flurstück 68/2 zeitgleich innerhalb einer Pflanzperiode der Ausgleich für die Baugebiete „Meierfeld“ sowie „Danziger Straße“ erfolgen. Der Entwicklung der Flächen sollte 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. Da sich die Lage der einzelnen Maßnahmen hierdurch im Detail noch verändern kann, wird auf eine exakte zeichnerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Die anzulegenden Ausgleichsmaßnahmen sind im folgenden textlich beschrieben.

Maßnahmenkonzeption für die externen Ausgleichsflächen:

Zielsetzung der Maßnahmen: Anlage eines naturnahen Waldbestandes aus standortgerechten Laubholzarten im mittleren Teil der Fläche (ca. 50 %). Entwicklung von artenreichen, gestuften Waldrandbereichen insbesondere in den südwestexponierten Rändern der Fläche (ca. 50 %).

Beschreibung der Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten Laubholzarten des Buchenmischwaldes zur Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes im mittleren Teil auf ca. 50 % der Fläche unter Verwendung folgender Arten: Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Sandbirke, Zitterpappel und Salweide.
Anlage von Waldrandbereichen in einer Breite von ca. 25 m (an den südwestexponierten Rändern der Fläche) und von ca. 10 m (an allen anderen Randbereichen). Angrenzend an vorhandene Gehölzbestände wird kein Waldrandbereich entwickelt. Zur Entwicklung der Waldrandbereiche wird auf 20 % der Randbereiche eine Initialpflanzung aus Straucharten vorgenommen (Artenliste siehe Hinweise). Der Abstand der Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Ackerflächen beträgt mindestens 4 m. Die unbepflanzten Bereiche sind nicht einzusäen.
- 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.
- 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 (UVPG) sind im Bebauungsplanverfahren anzuwenden.

Das Industriegebiet ‚Meierfeld‘ ist gemäß Anlage 1 des UVPG (Nr. 18.5) als „Industriezone für Industrieanlagen“ einzustufen.

Der vorliegende Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 39.3 / Nr. 19 „Meierfeld“ umfasst mit seinem Geltungsbereich eine Gesamtfläche von 5,1 ha. Die überbaubare Grundfläche beträgt insgesamt ca. 3,7 ha. Damit war für den Bebauungsplan über die Notwendigkeit einer UVP in einer „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles“ (§ 3c UVPG) zu entscheiden.

Nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist auch für eine „Erstaufforstung mit bis zu 10 Hektar Wald“ im Rahmen einer Vorprüfung („standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles“) über eine UVP-Pflicht zu entscheiden. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine Erstaufforstung im Sinne von § 9 NWaldLG in einem Umfang von 0,9 ha auf der externen Ausgleichsfläche vorgesehen (Flurstück 68/2, Flur 9, Gemarkung Lauenau).

Der Flecken Lauenau und die Gemeinde Apelern haben diese Vorprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Grundlage dieser Prüfung war eine gutachtliche Stellungnahme 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 sind die Gemeinden zu dem Ergebnis gekommen, dass durch den Bebauungsplan Nr. 39.3 / Nr. 19 „Meierfeld“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

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 und Nordwesten tangiert die BAB 2 und im Osten die B 442 das Plangebiet. An der Ostgrenze des Plangebietes erstrecken sich die im B-Plan „Meyerfeld“ festgesetzten Gewerbegebiete sowie die als Sondergebiet festgesetzte Tank- und Rastanlage.

Im Westen sind gemischt genutzte Grundstücke vorhanden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist angemessen auf die gegenwärtige und zukünftige Immissionssituation einzugehen und darzulegen, dass hierdurch kein Nutzungskonflikt vorbereitet wird. Zur Beurteilung der im Umfeld dieses B-Planes zukünftig zu erwartenden Immissionssituation wurde vom Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Auf dieses Gutachten wird Bezug genommen und hingewiesen.

Nachfolgend werden die wesentlichen Auszüge und Ergebnisse des o.g. Gutachtens 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 Industriegebiet** mit den hierfür „gebietstypischen“ flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln von 70 dB(A) *tags* und 60 dB(A) *nachts* (vgl. hierzu Abschnitt 4.1) 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 untersuchten Aufpunkten wird der jeweils maßgebende ORIENTIERUNGSWERT durch den Teilschallpegel der betrachteten Erweiterungsfläche um mehr als 6 dB(A) unterschritten, so dass die o.g. Anforderungen (**kein relevanter Immissionsbeitrag** durch das Plangebiet) erreicht werden.

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ergibt sich bei Ansatz eines flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von $L_w = 60$ dB(A) dem gegenüber für die von den Geräuschen der Erweiterungsfläche am stärksten betroffene Nachwohnbebauung - östlich der B 442 - ein Beurteilungspegel bis zu rd. 41 dB(A). Damit wird der hier maßgebliche ORIENTIERUNGSWERT

für Mischgebiete von:

$$\text{MI-Gebiet: } OW_{(\text{nachts})} = 45 \text{ dB(A)}$$

lediglich um rd. 4 dB(A) unterschritten. Um einen *relevanten Immissionsbeitrag* auch im Bereich dieser Wohnbebauung in der Nachtzeit auszuschließen ist eine Reduzierung des flächenbezogenen Schall-Leistungspegels um 2 dB(A) auf:

$$22.00 - 6.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 58 \text{ dB(A)}$$

erforderlich.

Unter der Voraussetzung, dass für die geplante Erweiterungsfläche emissionsseitige Beschränkungen von:

$$6.00 - 22.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 70 \text{ dB(A)}$$

$$22.00 - 6.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 58 \text{ dB(A)}$$

festgesetzt werden, kann eine messbare Erhöhung durch den Teilschallpegel der Planfläche selbst dann ausgeschlossen werden, wenn der jeweils maßgebliche ORIENTIERUNGSWERT durch die vorhandenen bzw. plangegebenen gewerblichen Nutzungen ausgeschöpft werden sollte.

Unter Beachtung des z.Z. aktuellen Bebauungsentwurfes ist im Bereich der betrachteten Erweiterungsfläche die Ansiedlung eines Speditionsbetriebes vorgesehen. Nach der vorliegenden Betriebsbeschreibung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Geräusche (Ladebetrieb mit „HAFA-Schleusen“, Staplerverkehr etc) weitgehend innerhalb des geplanten Betriebsgebäudes auftreten werden.

Hierzu ist anzumerken, dass ein Ladebetrieb innerhalb der Gebäude auch in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) i.d.R. mit den emissionsseitigen Einschränkungen der betrachtete Industriegebietsfläche zu vereinbaren ist. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Außenbauteile der Betriebsgebäude zumindest aus Stahltrapezblechelementen oder Bauteilen mit einem vergleichbaren Flächengewicht ($\geq 10 \text{ kg/m}^2$) hergestellt werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass bei einem möglichen Betrieb von Kühl- bzw. Lüftungsanlagen - sofern diese Anlagen dem HEUTIGEN STAND DER LÄRMBEKÄMPFUNGSTECHNIK entsprechen - die Einhaltung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel sichergestellt werden kann.

Im Bereich der Freiflächen ist nach den uns vorliegenden Planunterlagen insgesamt von rd. 150 Lkw-Fahrten am Tage (24 h) auszugehen; in der Nachtzeit ist mit rd. 10 Lkw-Fahrten je Stunde zu rechnen. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Nutzungskonzeptes sowie unter Beachtung der Größe des betrachteten Betriebsgrundstückes von:

$$s \approx 36.000 \text{ m}^2$$

kann nach den Ergebnissen überschlägiger schalltechnischer Berechnungen vorausgesetzt werden, dass der beabsichtigte Nutzungsumfang gut mit dem ermittelten *flächenbezogenen Schalleistungspegel* vereinbart werden kann.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass durch aktive Lärminderungsmaßnahmen (Lärmschutzwälle bzw. -wände) sowie durch eine sinnvolle Anordnung der Betriebsgebäude auf dem Betriebsgrundstück insbesondere für die hier zu erwartenden bodennahen Geräuschquellen (=> Lkw-Fahrverkehr) Schallpegelminderungen erreicht werden können, die dem flächenbezogenen Schalleistungspegel hinzuzurechnen sind (vgl. Vorschlag für eine textliche Festsetzung => Anhang). Damit ist der tatsächlich nutzbare („wahre“)

Schallleistungspegel höher als der o.a. „immissionsortbezogene“ Kennwert. Die Pegelminderung durch derartige Abschirmungen wird - in Abhängigkeit von der jeweiligen Maßnahme - mit 2 dB(A) bis 5 dB(A) abgeschätzt.

Alternativ zu der Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen wäre die Festsetzung höherer flächenbezogener Schall-Leistungspegel in der Nachtzeit ggf. möglich, wenn die z.Z. ungenutzten, vorhandenen, östlich benachbarten Gewerbegebietsflächen durch eine Reduzierung der festgesetzten Flächenschall-Leistungspegel nachts weiter eingeschränkt werden. Hierzu wäre ggf. eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Berücksichtigung evtl. auftretender **Spitzenpegel** durch Druckluftzischen o.ä. im Bereich des Plangebietes und den vorliegenden Abstandsverhältnissen zu der vorhandenen schutzwürdigen Nachbarbebauung im Bereich der z.Z. schutzwürdigen Wohnnutzungen des benachbarten Gewerbegebietes (= > Hotel) ergibt sich nach den Ergebnissen überschlägig durchgeführter Berechnungen eine Unterschreitung der für Gewerbegebiete maßgeblichen Bezugspegel von:

$$\text{GE-Gebiet}_{(\text{tags})}: \quad \text{IRW} = 65 + 30 = 95 \text{ dB(A)}$$

$$\text{GE-Gebiet}_{(\text{nachts})}: \quad \text{IRW} = 50 + 20 = 70 \text{ dB(A)}$$

Dem gegenüber kann eine Überschreitung des maximal zulässigen Spitzenpegels an einer möglichen Wohnbebauung im Bereich der unmittelbar benachbarten, innerhalb des vorhandenen Geltungsbereiches „Meierfeld“ gelegenen Gewerbegebietes, in dem „ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen“ (= > Betriebsleiterwohnungen bzw. Wohnungen für Betriebspersonal) zulässig sind, nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für den Fall, dass derartige Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft des betrachteten Plangebietes errichtet werden ist davon auszugehen, dass durch mögliche Spitzenpegel der für GE-Gebiete maßgebliche Bezugspegel in der Nachtzeit von:

$$L_{\text{imm, max.}} = 50 + 20 = 70 \text{ dB(A)}$$

dort überschritten wird. Der Immissionsschutz für diese Wohnnutzungen könnte in diesem Fall ggf. durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Alternativ wäre auch denkbar, „ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen“ zukünftig grundsätzlich auszuschließen. Diesbezügliche Regelungen könnten durch entsprechende textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan fixiert werden.

In beiden Fällen wäre ggf. eine Änderung des Bebauungsplanes zu prüfen.

Im Hinblick auf den i.V. mit den geplanten Nutzungen entstehenden Erschließungsverkehr auf den öffentlichen Straßen des vorhandenen Gewerbegebietes ist festzustellen, dass eine Beurteilung des An- und Abfahrverkehrs nach Nummer 7.4 der TA Lärm (vgl. Abschnitt 6.1) lediglich für Gebiete nach *Nummer 6.1 Buchstaben c bis f* durchzuführen ist (= > Schutzanspruch MI-Gebiete oder höher). Eine Beurteilung des entstehenden Ziel- und Quellverkehrs in Gewerbegebieten (Nummer 6.1 Buchstabe b) bzw. Industriegebieten ist nicht erforderlich.“

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

§ 9 Schallschutz – flächenbezogene Schallleistungspegel -

- (1) *Das Industriegebiet 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:*

GI1 = nachts: Lw" 58 dB(A)

tags: Lw" 70 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:		2.291 qm
GI -Gebiet:		48.233 qm
- davon Anpflanzfläche:	9.611 qm	
Plangebiet gesamt:		50.524 qm

- **Externe Fläche** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: 0,9 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 Flächen innerhalb des Plangebietes werden zur Schmutzwasserbeseitigung an die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.

Oberflächenwasser

Bei der Entwicklung des Plangebietes ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den erhöhten Regenwasserabfluss keine Beeinträchtigungen benachbarter Flächen oder eine zusätzliche Belastung der Vorfluter entstehen. Der Regenwasserabfluss soll insgesamt nach Realisierung der Bauvorhaben nicht größer sein, als unter den natürlichen Bedingungen. Hierdurch wird insbesondere ein Schutz der extrem hochwassergefährdeten Rodenberger Aue erzielt.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln, ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingeflossen sind. Das Konzept basiert auf einem im Juni 2003 durchgeführten Geländeaufmass und sieht eine zentrale Rückhaltung innerhalb des Geltungsbereiches vor. Als Bezugsgröße für die Bemessung wird ein Regeneignis zugrundegelegt, das einmal in 10 Jahren zu erwarten ist. Der gedrosselte Abfluss aus dem Gebiet soll 5 Liter pro Sekunde und Hektar nicht überschreiten.

Die Rückhaltung soll auf einer Fläche im nördlichen Eckbereich des Geltungsbereiches erfolgen, die am tiefsten Punkt des Geländes liegt. Hierher kann das Oberflächenwasser des kompletten Geltungsbereiches im freien Gefälle entwässert werden.

Vorgesehen ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Form eines einfachen Erdbeckens, das nach überschlägiger Ermittlung ein Stauvolumen von rd. 1.500 m³ aufnehmen soll.

Da das Becken neben der reinen Entwässerungsfunktion auch eine ökologische Funktion übernehmen soll, wird es naturnah gestaltet. Die Fläche wird in der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsfläche berücksichtigt (siehe Kap. ‚Belange von Natur und Landschaft‘). 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. Zur Erhöhung der Lebensraumqualität wird ein Dauerwasserspiegel mit einer Höhe von maximal 0,80 m eingerichtet. Die hangseitigen Böschungsbereiche werden auf 50 % der Fläche mit Gehölzen bepflanzt: Die Pflege des Beckens soll auf ein Minimum reduziert werden, so dass die Flächen weitgehend der freien Vegetationsentwicklung überlassen sind.

Die Abflüsse aus dem Rückhaltebecken werden über ein Auslaufbauwerk mit Drossel einem Gewässer III. Ordnung zugeführt. Über das Auslaufbauwerk werden die Abflüsse auf das natürliche Maß gedrosselt. Um die Weiterleitung von schädlichen Stoffen in Richtung des Gewässers zu vermeiden, wird eine Tauchwand eingebaut, die Leichtflüssigkeiten (Öl, Kraftstoff) abscheidet und im RRB zurückhält.

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 sind die einschlägigen Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie die abwassertechnischen Vorschriften zu beachten.

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 und die Gasversorgung übernimmt das Energieversorgungsunternehmen AVACON.

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	190.000,00 €
Entwässerungsanlagen	95.000,00 €
Wasserversorgungsanlagen	25.000,00 €
Löschwasserversorgung	50.000,00 €
Kompensationsflächen (extern)	120.000,00 €

Die Finanzierung dieser Investitionen wird durch den Flecken Lauenau sichergestellt.

7. Abwägung

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte wurden die nachfolgenden Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen. Bei ausführlichen Stellungnahmen ist die Stellungnahme jeweils in Kopie beigefügt.

Der **Landkreis Schaumburg, Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**, hatte ausführlich darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des B-Planes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegung zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein muss.

Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen nach der 1. WasSV vom 31.5.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405 / Juli 1978 zu bemessen ist und der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet nach den Richtwerten des Arbeitsplatzes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 3.200 l/min für eine Löszeit von mind. Zwei Stunden beträgt. Die Löschwassermengen seien über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Ferner wurde dargelegt, dass der Löschwasserplan der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen ist. Auf die Einhaltung der für die Löschwasserversorgung maßgeblichen Richtlinien (DVGW – Arbeitsblatt W 331/I-VII, DIN 14244 und DIN 4066 (Löschwasserentnahmestellen) wurde hingewiesen. Ebenfalls wurde erläutert, dass aufgrund der schon vorhandenen Zisterne von 200 m³ Inhalt eine Gesamtlöschwassermenge von 3.200 l im Umkreis für jedes Objekt sichergestellt werden kann.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass den Ausführungen unter 6.2 der Begründung aus brandschutztechnischer Sicht nicht zugestimmt werden kann, da eine Feuerwehr nicht aus den öffentlichen Entwässerungsanlagen Löschwasser entnehmen darf.

Abwägung:

Hierzu wurde von den Räten der Gemeinde Apelern und des Flecken Lauenau erwidert, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Erschließung des Plangebietes auf die Berücksichtigung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutz, insbesondere der Belange des Brandschutzes hingewirkt wird. Es wurde ebenfalls dargelegt, dass die Löschwasserversorgung (3.200 l pro Minute für die Dauer von zwei Stunden) über die öffentlichen Trinkwasserleitungen und über die Löschwasserzisterne gesichert werden kann.

Seitens des **Amtes für Naturschutz** wurde darauf hingewiesen, dass entsprechend den Ausführungen des landschaftspflegerischen Beitrages zum Baugebungsplan, Kapitel 3.2.2, für die externen Kompensationsflächen die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes in Form eines Ausführungsplanes vor Realisierung der Maßnahme geboten sei.

Die Erlangung der bilanzierten Kompensationswirkung im Bereich des Oberflächenwasserrückhaltebeckens sei im wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen.

Abwägung:

Hierzu wurde ausgeführt, dass entsprechend der Ausführungen des landschaftspflegerischen Beitrages ein Gesamtkonzept erarbeitet wird. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Realisierung des Regenrückhaltebeckens wird dargelegt, dass die für das Becken vorgesehene Kompensationswirkung vorgesehen wird.

Seitens des Amtes für Kreisstraße, Wasser- und Abfallwirtschaft wurde aus der Sicht der zu vertretenden wasserwirtschaftliche Belange darauf hingewiesen, dass insbesondere durch die Abführung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers berührt würden. Es wurde festgestellt, dass der B-Plan entsprechende Festsetzungen zur Rückhaltung und Reduzierung der Abflussmengen vorsieht. Die gewählten Parameter mit einem Maximalabfluss von 5 l/s und ha haben nach überschläglicher Berechnung einen Drosselabfluss von 27,5 l/s und eine erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 1.500 m³ ergeben. Auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde nochmals hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, vor Erstellung der Antragsunterlagen entsprechende Abstimmungsgespräche mit der Unteren Wasserbehörde zu führen.

Abwägung:

Die Räte der Gemeinde Apelern und des Flecken Launeau haben erwidert, dass durch die Festsetzung eines ausreichend zu dimensionierenden Regenrückhaltebeckens mit anschließendem Drosselabfluss die Belange der Wasserwirtschaft und insbesondere die der Hochwasservorsorge berücksichtigt werden. Es wurde ferner ausgeführt, dass der B-Plan jedoch über die vorgesehenen Festsetzungen hinaus keine weitere Festsetzungen zur technischen Gestaltung des Rückhaltebeckens trifft.

Das **Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung** hatte auf die ausführliche Stellungnahme zur 39. Änderung des FNP der SG Rodenberg hingewiesen und Bezug genommen. Über diese Stellungnahme hat der Samtgemeinderat in seiner Sitzung am 30.07.2003 beraten und wie nachfolgend dargestellt abgewogen. Auf diese Abwägung wurde im Rahmen der Abwägung gleichlautend Bezug genommen und in diesem Zusammenhang hingewiesen:

„Die Hinweise zu der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms werden zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass entgegen den Ausführungen im Erläuterungsbericht zur 39. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg im RROP-Entwurf 2001 der Ortsteil Lauenau nicht als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt war. Die Aussage wird im Erläuterungsbericht der 39. FNP-Änderung entsprechend der Stellungnahme berichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Schaumburg in Kürze die erforderliche Genehmigung des RROP bei der Bezirksregierung Hannover beantragen und danach das RROP öffentlich bekanntgemacht wird.

Es werden die Aussagen des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen zur Kenntnis genommen, wonach die Siedlungsstruktur auf das zentralörtliche System auszurichten ist. Gleiches gilt für die zitierten Aussagen des RROP für den Landkreis Schaumburg, wonach die Siedlungsflächen schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren sind. Die 39. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg entspricht den dargelegten raumordnerischen Zielsetzungen, da in räumlicher Zuordnung zum Ortsteil Lauenau, der als grundzentraler Standort festgelegt ist, die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

vorgesehen ist. Hierbei ist es nicht wesentlich, ob sich der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung überwiegend auf Flächen der Gemarkung Apelern erstreckt. Hier ist die unmittelbare räumlich-funktionale Anbindung an das angrenzende Gewerbegebiet Meierfeld (Flecken Lauenau) von wesentlicher Bedeutung, so dass die raumordnerische Funktionszuweisung des grundzentralen Standortes mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ beachtet wird.

Die Aussagen des LROP und RROP zur Sicherung, Weiterentwicklung und Ergänzung von privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereichen werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die hier in Rede stehende 39. Änderung des FNP mit dem Ziel des RROP übereinstimmt, wonach der Bestand an Unternehmen zu sichern und durch Aktivierung des endogenen Entwicklungspotentials sowie durch die Förderung von Existenzgründungen weiter auszubauen ist. Diese Aussagen werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Ebenfalls ist festzustellen, dass die 39. Änderung des FNP mit den Zielsetzungen des RROP vereinbar sind, wonach auf eine Entwicklung von Siedlungsflächen für die gewerbliche Wirtschaft an geeigneten Standorten hinzuwirken die jeweiligen endogenen Entwicklungspotentiale bzw. Standortqualitäten zu berücksichtigen sind. Gleiches trifft für die Ausnutzung des Standortvorteils „Anbindung an die A 2“ zu.

Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Ortsteil Lauenau für die Schwerpunktaufgabe besonders geeignet ist, weil er

- einen herausragenden Standortvorteil am Schnittpunkt der BAB 2 und der B 442 besitzt,
- sich durch eine in der Vergangenheit im Vergleich außergewöhnlich erfolgreiche Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe auszeichnet,
- über besondere Potentiale für eine weitere gewerbliche Entwicklung verfügt.

Die genannten Standortvoraussetzungen werden in den Erläuterungsbericht eingefügt.

Diese Bauleitplanung befindet sich auch in Übereinstimmung mit den Aussagen des LROP, wonach in Standorten mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten durch die Bereitstellung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlung sowie durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, der wirtschaftsnahen Infrastruktur und der beruflichen Aus- und Fortbildung für ein entsprechend umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen zu sorgen ist.

Insofern wird die positive raumordnerische Beurteilung der Ansiedlung eines Speditionsbetriebes in verkehrsgünstiger Lage in der Nähe der BAB 2-Anschlußstelle Lauenau zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln hinreichend genug auf den Schutz der in der näheren Umgebung befindlichen Nutzungen eingegangen. Die festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel basieren auf einer schalltechnischen Untersuchung, die das Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann im Auftrag der Samtgemeinde Rodenberg durchgeführt hat. Durch die Festsetzung eines flächenbezogenen Schall-Leistungspegels von tags 70 dB(A) und nachts 58 dB(A) wird in der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Sorge dafür getragen, dass angrenzende Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt und die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für die dort anzutreffenden Gebietstypen

der BauNVO eingehalten werden. Insofern wird durch Immissionsschutzmaßnahmen an der Lärmquelle die Aussage des RROP Abschnitt D 2.4.06 bis 08 berücksichtigt.

Die 39. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg erfolgt in enger Abstimmung mit den von dieser Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben. Da im Vergleich zu der umgebenden landwirtschaftlichen Flächenpotentiale das Plangebiet eher als kleinräumig zu bezeichnen ist, kann davon ausgegangen werden, dass das im RROP dargestellte Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt wird. In diesem besonderen Einzelfall wird der Schaffung und Entwicklung von gewerblichen Bauflächen und damit die Ansiedlung eines Speditionsbetriebes und der damit verbundenen Förderung der heimischen Wirtschaft, der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen gegenüber der Sicherung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt. Durch diese Bauleitplanung wird die Entwicklungsfähigkeit mittel- oder unmittelbar betroffener landwirtschaftlicher Betriebe nicht beeinträchtigt."

Das **Bauordnungsamt** hatte aus baurechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass der für den Geltungsbereich des B-Planes derzeit vorliegende Bauantrag für den Neubau eines Speditionsbetriebes den geplanten Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen widerspricht, da die Stellflächen für Wechselbrücken an der östlichen Grundstücksgrenze sowie die Stellplätze für Trailer an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen geplant sind. Es wurde angeregt, die Möglichkeit zur Änderung des B-Plan-Entwurfes zu prüfen.

Abwägung:

Der Hinweis darauf, dass die geplanten Stellplätze für Trailer und Wechselbrücken außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Apelern, die hiervon betroffen wäre, wird zu gegebener Zeit hierüber entscheiden.

Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Hannover

Es wurden zu der Ausgleichsmaßnahme Bedenken vorgetragen. Im Maßnahmenkonzept für die externe Ausgleichsfläche wird aufgeführt, dass vorhandene Drainagen unwirksam zu machen seien. Diese Maßnahme dürfe nicht pauschal vorgenommen werden, sondern nur in genauer Absprache mit den Anliegern an den Flächen 68/2 und in Kenntnis des Drainageplanes. Gegebenenfalls müsste diese Maßnahme ganz unterlassen werden. In jedem Fall sei eine ordnungsgemäße Entwässerung der oberhalb und angrenzend liegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sicherzustellen.

Abwägung: Seitens des Rates der Gemeinde Apelern und des Flecken Lauenau wurde erwidert, dass die im B-Plan festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme so durchgeführt wird, dass nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Hierzu zählt insbesondere die Berücksichtigung evtl. vorhandener Drainageleitungen, die durch geeignete Maßnahmen und ohne die Entwässerung der Nachbarflächen erheblich zu beeinträchtigen, zu berücksichtigen sind (z.B. Verlegung bzw. Umlegung von Drainageleitungen).

Die **Bezirksregierung Hannover** hatte darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen ist. Daher wurde ausführlich auf die damit verbundenen Auflagen und Anzeigepflichten hingewiesen, die bei entsprechenden Funden zwingend zu beachten sind.

Abwägung: Hierzu wurde erwidert, dass im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung auf die Einhaltung und Berücksichtigung der vorgetragenen

denkmalpflegerischen Belange hingewirkt wird. Für den Fall des Auftretens archäologischer Funde wird die Bezirksregierung Hannover (Obere Denkmalschutzbehörde) informiert. Auf den B-Plan wurde ein entsprechender Hinweis aufgetragen.

Seitens des **Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim** wurde darauf hingewiesen, dass die Vorschläge zum Lärmschutz in die Ausweisung einbezogen werden sollten.

Abwägung: Hierzu wurde erwidert, dass der B-Plan Nr. 19 und Nr. 39.3 hinreichende Festsetzungen zum Lärmschutz in Form der Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln beinhaltet, die zum Schutz der in der Umgebung befindlichen immissionssensiblen Nutzungen geeignet sind. Auf das schalltechnische Gutachten des Ing. Büros Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, wurde hingewiesen und Bezug genommen.

Es wurde seitens der Deutsche Telekom AG darauf hingewiesen, dass sich die aufgeführte Koordinierungsadresse geändert hat.

Abwägung: Die neue Adresse wird in die Begründung des B-Planes eingefügt.

Die **Avacon AG** hatte dargelegt, dass künftige Anschlussnehmer auf dem Areal der Gemeinde Apelern grundsätzlich über unsere vorhandenen Netze mit Strom und Gas versorgt werden können. Da die Versorgung zur Zeit nicht vertraglich gesichert ist, wurde ein gemeinsames Gespräch mit dem Elektrizitätswerk Wesertal angeregt.

Abwägung: Hierzu wurde abgewogen, dass die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas mit den betroffenen Versorgungsträgern im Rahmen der konkreten Erschließung des Plangebietes erörtert und abgestimmt wird. Der Hinweis, dass die Versorgung des Plangebietes über vorhandene Versorgungsanlagen der AVACON sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Herr Heinrich Limburg und Frau Siebelt, Apelerner Str. 37, Lauenau, hatten dargelegt, dass die Ausgleichsfläche zwischen dem Lärmschutzwall und den Häusern an der Apelerner Straße an der Umgehungsstraße bepflanzt werden sollte. Dies sei bei der Anlegung des Lärmschutzwalles zugesagt worden.

Abwägung: Der Flecken Lauenau erwiderte hierzu, dass diese benannte Ausgleichsfläche nach Ablauf der Vegetationsperiode zu bepflanzen wird. Die Flächen liegen nicht unmittelbar im Plangebiet dieses Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan trifft hierzu daher keine Festsetzungen.

Seitens des **Wasserverbandes Nordschaumburg** wurde dargelegt, dass auf die Einhaltung der Gebietsgrenzen Wert gelegt wird, so dass alle Grundstücke, die gebietsmäßig der Gemeinde Apelern zuzuordnen sind, auch entsprechend mit Brauch- und Trinkwasser versorgt werden können. Eine Versorgung sei durch die Anbindung dieser Baugrundstücke an die Transportleitung Apelern – Pohle DN 250 südöstlich der BAB A 2 durch den Bau einer Anschlussleitung möglich. Die erforderliche Dimensionierung würde vom konkreten Bedarf und den Entwicklungstendenzen abhängen.

Die Löschwassermengen können nur im Rahmen der für die Trinkwasserversorgung geplanten Leistungsfähigkeit der neu zu bauenden Leitung geliefert werden.

Abwägung: Der Rat der Gemeinde Apelern und des Flecken Lauenau haben hierzu erwidert, dass die Versorgung des Plangebietes mit Brauch- und Trinkwasser mit den betroffenen Versorgungsträgern im Rahmen der Erschließung des Plangebietes erörtert und abgestimmt wird. Der Hinweis, dass die Wasserversorgung durch den Wasserverband Nordschaumburg durch eine Anbindung an die Transportleitung Apelern – Pohle gewährleistet werden kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Literaturhinweis zum Kapitel „Belange von Natur und Landschaft“

- BUNZEL, A. 1999 Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft. – Hrsg.: Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin.
- BUSSE, J., F.2001 Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der
DIRNBERGER, U. Bauleitplanung mit Erläuterungen zu Ökokonto. – München.
PRÖBSTL u. W.
SCHMID
- GASSNER, E. 1999 Aktuelle Fragen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – Natur und Recht, Heft 2/1999, S.79-86.
- LOUIS, H. W. 2000 Bundesnaturschutzgesetz – Kommentar der §§ 1 bis 19f. – Braunschweig.
- LRP SCHAUMBURG 2001 Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg – Vorentwurf. – Hrsg.: Landkreis Schaumburg; Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro G. v. Luckwald, Helpensen.
- LUCKWALD, G. v. 1995 Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 39 „Meierfeld“, Flecken Lauenau, Samtgemeinde Rodenberg; Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro G. v. Luckwald, Helpensen.
- NDS. STÄDTETAG 1996 Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. - Hrsg: Niedersächsischer Städtetag, Hannover.

Tab.: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Gefäßpflanzenarten

Projekt: SG Rodenberg, Bauleitplanung „Meierfeld“		Kartierer: Christian Voigt	Datum: 16.06.2003
<input checked="" type="checkbox"/> Acer campestre	<input type="checkbox"/> Carex paniculata	<input checked="" type="checkbox"/> Filipendula ulmaria	<input type="checkbox"/> Luzula multiflora
<input checked="" type="checkbox"/> Acer platanoides	<input type="checkbox"/> Carex pilulifera	<input type="checkbox"/> Fragaña vesca	<input type="checkbox"/> Lych.flos-c. RL-(3H)
<input checked="" type="checkbox"/> Acer pseudopl.	<input type="checkbox"/> Carex pseudoc. RL-3H	<input type="checkbox"/> Frangula alnus	<input type="checkbox"/> Lycopodium europaeus
<input type="checkbox"/> Ach.plarm. RL-(3H)	<input type="checkbox"/> Carex remota	<input checked="" type="checkbox"/> Fraxinus excelsior	<input type="checkbox"/> Lysim. nem. RL-3F
<input type="checkbox"/> Achillea millefolium	<input type="checkbox"/> Carex sylvatica	<input type="checkbox"/> Fumaria officinalis	<input type="checkbox"/> Lysimachia numm.
<input checked="" type="checkbox"/> Aegopodium pod.	<input type="checkbox"/> Carpinus betulus	<input type="checkbox"/> Gagea lutea RL-3F	<input type="checkbox"/> Lysimachia vulgaris
<input checked="" type="checkbox"/> Aesculus hippocast.	<input type="checkbox"/> Cent'ium ery. RL-3F	<input type="checkbox"/> Galeopsis tetrahit	<input type="checkbox"/> Lythrum salicaria
<input type="checkbox"/> Agrimon.eup. RL-3F	<input type="checkbox"/> Cent.cyan. RL-3H	<input checked="" type="checkbox"/> Galium album	<input type="checkbox"/> Maianthemum bifol.
<input type="checkbox"/> Agrostis capillaris	<input type="checkbox"/> Cent.jacea RL-(3F)	<input checked="" type="checkbox"/> Galium aparine	<input type="checkbox"/> Malus domestica
<input checked="" type="checkbox"/> Agrostis stolonifera	<input type="checkbox"/> Cerastium arvense	<input type="checkbox"/> Galium odor. RL-3F	<input type="checkbox"/> Malus sylvestris RL-2
<input type="checkbox"/> Ajuga reptans	<input checked="" type="checkbox"/> Cerastium holost.	<input type="checkbox"/> Galium palustre	<input type="checkbox"/> Malva alcea RL-(3)
<input type="checkbox"/> Alchemil.vul.agg.RL-3F	<input type="checkbox"/> Cerastium semidec.	<input type="checkbox"/> Galium ulig. RL-(3)	<input type="checkbox"/> Malva moschata
<input type="checkbox"/> Alliaria petiolata	<input type="checkbox"/> Cerastophyllum dem.	<input type="checkbox"/> Gen.tinct. RL-2F,3H	<input type="checkbox"/> Matricaria discordea
<input type="checkbox"/> Allium vin. RL-(3F)	<input type="checkbox"/> Chaenorhynchium min.	<input type="checkbox"/> Geran. columbinum	<input checked="" type="checkbox"/> Matricaria recutita
<input checked="" type="checkbox"/> Alnus glutinosa	<input type="checkbox"/> Chaerophyllum bul.	<input type="checkbox"/> Geranium dissectum	<input type="checkbox"/> Medicago lupulina
<input type="checkbox"/> Alopecurus genicul.	<input type="checkbox"/> Chaerophyllum tem.	<input type="checkbox"/> Geranium molle	<input type="checkbox"/> Medicago x varia
<input checked="" type="checkbox"/> Alopecurus myosur.	<input type="checkbox"/> Chelidonium majus	<input type="checkbox"/> Geranium prat. RL-3	<input type="checkbox"/> Melampyrum prat.
<input checked="" type="checkbox"/> Alopecurus prat.	<input checked="" type="checkbox"/> Chenopodium album	<input type="checkbox"/> Geranium pusillum	<input type="checkbox"/> Melica unif. RL-(3F)
<input type="checkbox"/> Anagallis arvensis	<input type="checkbox"/> Chenopodium poly.	<input type="checkbox"/> Geranium pyrenaicum	<input type="checkbox"/> Melilotus albus
<input type="checkbox"/> Anemone nemorosa	<input type="checkbox"/> Chenopodium rubr.	<input type="checkbox"/> Geranium robertian.	<input type="checkbox"/> Meililotus officinalis
<input type="checkbox"/> Angelica sylvestris	<input type="checkbox"/> Circaea lutetiana	<input type="checkbox"/> Geum rivale RL-3	<input type="checkbox"/> Mentha aquatica
<input type="checkbox"/> Anth. cot. RL-2F,3H	<input checked="" type="checkbox"/> Cirsium arvense	<input type="checkbox"/> Geum urbanum	<input type="checkbox"/> Mentha arvensis
<input type="checkbox"/> Anthemis arv. RL-3	<input checked="" type="checkbox"/> Cirsium oleraceum	<input checked="" type="checkbox"/> Glechoma hederac.	<input type="checkbox"/> Mercur.per. RL-(3F)
<input type="checkbox"/> Anthoxanthum od.	<input type="checkbox"/> Cirsium palustre	<input checked="" type="checkbox"/> Glycyena fluitans	<input type="checkbox"/> Milium effusum
<input type="checkbox"/> Anthriscus sylvestr.	<input type="checkbox"/> Cirsium vulgare	<input type="checkbox"/> Glyceria picata	<input type="checkbox"/> Moehringia trinervia
<input type="checkbox"/> Apera spica-venti	<input type="checkbox"/> Clematis vitalba	<input type="checkbox"/> Gnaphalium sylvat.	<input type="checkbox"/> Molinia caerulea
<input type="checkbox"/> Aphanes arvensis	<input type="checkbox"/> Clinopod.vul. RL-3F	<input type="checkbox"/> Gnaphalium uligin.	<input type="checkbox"/> Mycelis muralis
<input type="checkbox"/> Arabidopsis thaliana	<input type="checkbox"/> Conium mac. RL-3F	<input type="checkbox"/> Hedera helix	<input type="checkbox"/> Myosot.laxa RL-2H
<input type="checkbox"/> Arctium lap. RL-(3)	<input type="checkbox"/> Convallaria majalis	<input type="checkbox"/> Heracleum mantegazz.	<input checked="" type="checkbox"/> Myosotis arvensis
<input type="checkbox"/> Arenaria serpyllifolia	<input type="checkbox"/> Convolvulus arvens.	<input checked="" type="checkbox"/> Heracleum sphond.	<input type="checkbox"/> Myosotis pal.agg.
<input type="checkbox"/> Armoracia rusticana	<input checked="" type="checkbox"/> Cornus sanguinea	<input type="checkbox"/> Hesperis matronalis	<input type="checkbox"/> Myosotis scorpioides
<input checked="" type="checkbox"/> Arrhenatherum elat.	<input checked="" type="checkbox"/> Corylus avellana	<input type="checkbox"/> Hieracium lachenalii	<input type="checkbox"/> Myosur.minim. RL-3
<input type="checkbox"/> Artemisia vulgaris	<input checked="" type="checkbox"/> Corylus colurna	<input type="checkbox"/> Hieracium laevigat.	<input type="checkbox"/> Odontites vulgaris
<input type="checkbox"/> Arum macul. RL-3F	<input type="checkbox"/> Crataegus laevigata	<input type="checkbox"/> Hieracium mur. RL-3F	<input type="checkbox"/> Oen.fist. RL-3F,2H
<input type="checkbox"/> Asplen.rut. RL-3F	<input type="checkbox"/> Crataegus monog.	<input type="checkbox"/> Hieracium pil'oides	<input type="checkbox"/> Oenothera biennis
<input type="checkbox"/> Asplen.trich. RL-2F	<input type="checkbox"/> Crepis bienn. RL-3F	<input type="checkbox"/> Hieracium pilosella	<input type="checkbox"/> Onon.spin. RL-(3F)
<input type="checkbox"/> Athyrium fil.-femina	<input type="checkbox"/> Crepis capillaris	<input type="checkbox"/> Hieracium sabaudum	<input type="checkbox"/> Onon.vul. RL-2F
<input type="checkbox"/> Atriplex patula	<input type="checkbox"/> Crepis paludosa	<input type="checkbox"/> Hieracium umbellat.	<input type="checkbox"/> Ornithop.per. RL-(2H)
<input type="checkbox"/> Atriplex prostrata	<input type="checkbox"/> Cruc.laev. RL-(3F)	<input checked="" type="checkbox"/> Holcus lanatus	<input type="checkbox"/> Oxalis acetosella
<input type="checkbox"/> Atropa belladonna	<input type="checkbox"/> Cuscuta europaea	<input type="checkbox"/> Holcus mollis	<input type="checkbox"/> Oxalis fontana
<input type="checkbox"/> Ballota nigra RL-3F	<input type="checkbox"/> Cynos.crist. RL-(3)	<input type="checkbox"/> Humulus lupulus	<input type="checkbox"/> Papaver dubium
<input type="checkbox"/> Barbarea vulgaris	<input type="checkbox"/> Cystop.frag. RL-2F	<input type="checkbox"/> Hypericum hirs. RL-3F	<input type="checkbox"/> Papaver rhoeas
<input type="checkbox"/> Bellis perennis	<input checked="" type="checkbox"/> Dactylis glomerata	<input type="checkbox"/> Hypericum perfor.	<input type="checkbox"/> Papaver sativa
<input type="checkbox"/> Berula erecta	<input type="checkbox"/> Danthonia decumb.	<input type="checkbox"/> Hypericum quadrang.	<input checked="" type="checkbox"/> Petalites hybridus
<input type="checkbox"/> Betula pendula	<input type="checkbox"/> Daucus carota	<input type="checkbox"/> Hypochaeris radic.	<input type="checkbox"/> Phalaris arundinac.
<input type="checkbox"/> Bidens frondosa	<input type="checkbox"/> Deschampsia cesp.	<input type="checkbox"/> Impatiens noli-tang.	<input checked="" type="checkbox"/> Phleum pratense
<input type="checkbox"/> Bidens tripartita	<input type="checkbox"/> Deschampsia flex.	<input type="checkbox"/> Impatiens parviflora	<input type="checkbox"/> Phragmites australis
<input type="checkbox"/> Brachyp.pin. RL-2F	<input type="checkbox"/> Digitalis purpurea	<input type="checkbox"/> Iris pseudacorus	<input type="checkbox"/> Phyteuma spicatum
<input type="checkbox"/> Brachypodium sylv.	<input type="checkbox"/> Dipsacus fullonum	<input checked="" type="checkbox"/> Juglans regia	<input type="checkbox"/> Picea abies
<input type="checkbox"/> Briza med. RL-2F,3H	<input type="checkbox"/> Dryopteris carthus.	<input type="checkbox"/> Juncus conglomer.	<input type="checkbox"/> Picris hieracioides
<input type="checkbox"/> Bromus erectus RL-2F	<input type="checkbox"/> Dryopteris dilatata	<input type="checkbox"/> Juncus effusus	<input type="checkbox"/> Pimpinella major
<input checked="" type="checkbox"/> Bromus hordeaceus	<input type="checkbox"/> Dryopteris filix-mas	<input type="checkbox"/> Juncus inflexus	<input type="checkbox"/> Pinus sylvestris
<input type="checkbox"/> Bromus inermis	<input type="checkbox"/> Echium vulg. RL-3F	<input type="checkbox"/> Juncus tenuis	<input type="checkbox"/> Plantago lanceolata
<input type="checkbox"/> Bromus sterilis	<input checked="" type="checkbox"/> Elymus repens	<input type="checkbox"/> Knautia arvensis	<input checked="" type="checkbox"/> Plantago major
<input type="checkbox"/> Bryonia dioica RL-3	<input type="checkbox"/> Epilobium angustif.	<input type="checkbox"/> Lactuca serriola	<input type="checkbox"/> Plantago med. RL-(2F)
<input type="checkbox"/> Calamagrostis epig.	<input checked="" type="checkbox"/> Epilobium ciliatum	<input type="checkbox"/> Lamium album	<input type="checkbox"/> Platanus spec.
<input type="checkbox"/> Calluna vulgaris	<input checked="" type="checkbox"/> Epilobium hirsutum	<input type="checkbox"/> Lamium galeobdolon	<input checked="" type="checkbox"/> Poa annua
<input type="checkbox"/> Caltha pal. RL-3	<input type="checkbox"/> Epilobium montan.	<input type="checkbox"/> Lamium maculatum	<input type="checkbox"/> Poa nemoralis
<input checked="" type="checkbox"/> Calystegia sepium	<input checked="" type="checkbox"/> Epilobium parvif.	<input checked="" type="checkbox"/> Lamium purpureum	<input type="checkbox"/> Poa pratensis
<input type="checkbox"/> Camp.rap'us RL-3F	<input type="checkbox"/> Epilobium tetragon.	<input checked="" type="checkbox"/> Lapsana communis	<input checked="" type="checkbox"/> Poa trivialis
<input type="checkbox"/> Camp.trach. RL-3F	<input type="checkbox"/> Epipact.hell. RL-(3F)	<input type="checkbox"/> Larix decidua	<input type="checkbox"/> Polygon.convolverus
<input type="checkbox"/> Campanula rap'ides	<input checked="" type="checkbox"/> Equisetum arvense	<input checked="" type="checkbox"/> Lathyrus pratensis	<input type="checkbox"/> Polygon.cuspidatum
<input type="checkbox"/> Campanula rotundif.	<input type="checkbox"/> Equisetum fluviatile	<input type="checkbox"/> Lathyrus sylvestris	<input type="checkbox"/> Polygon.dumetorum
<input checked="" type="checkbox"/> Capsella bursa-past.	<input type="checkbox"/> Equisetum sylv. RL-3F	<input type="checkbox"/> Lemna minor	<input type="checkbox"/> Polygonum amphib.
<input type="checkbox"/> Cardamine amara	<input type="checkbox"/> Erophila verna	<input type="checkbox"/> Leontod.his. RL-2F	<input type="checkbox"/> Polygonum avicul.
<input type="checkbox"/> Cardamine flexuosa	<input type="checkbox"/> Erysimum cheiranth.	<input type="checkbox"/> Leontodon autumn.	<input type="checkbox"/> Polygonum hydrop.
<input checked="" type="checkbox"/> Cardamine hirsuta	<input checked="" type="checkbox"/> Eryonum europ.	<input type="checkbox"/> Lepidium ruderales	<input type="checkbox"/> Polygonum lapathif.
<input type="checkbox"/> Cardamine pratensis	<input type="checkbox"/> Eupatorium cannab.	<input type="checkbox"/> Leucanthemum vul.	<input type="checkbox"/> Polygonum persic.
<input type="checkbox"/> Carduus crispus	<input type="checkbox"/> Euphorb.exig. RL-2F	<input type="checkbox"/> Ligustrum vulgare	<input type="checkbox"/> Populus nigra
<input type="checkbox"/> Carex acuta	<input type="checkbox"/> Euphorbia heliosc.	<input type="checkbox"/> Linaria vulgaris	<input type="checkbox"/> Populus tremula
<input checked="" type="checkbox"/> Carex acutiformis	<input type="checkbox"/> Euphorbia peplus	<input type="checkbox"/> Linum cath. RL-3F	<input type="checkbox"/> Potamogeton nat.
<input type="checkbox"/> Carex canescens	<input checked="" type="checkbox"/> Fagus sylvatica	<input checked="" type="checkbox"/> Lolium perenne	<input type="checkbox"/> Potamogeton pect.
<input type="checkbox"/> Carex disticha	<input type="checkbox"/> Festuca alt. RL-(4F)	<input checked="" type="checkbox"/> Lonic.xyf. RL-(3F)	<input type="checkbox"/> Potentilla anserina
<input type="checkbox"/> Carex flacca RL-3F	<input checked="" type="checkbox"/> Festuca arundinac.	<input type="checkbox"/> Lonicera periclym.	<input type="checkbox"/> Potentilla erecta
<input type="checkbox"/> Carex hirta	<input type="checkbox"/> Festuca gigantea	<input type="checkbox"/> Lotus corniculatus	<input type="checkbox"/> Potentilla neum. RL-2F
<input type="checkbox"/> Carex muricata agg.	<input type="checkbox"/> Festuca ovina	<input type="checkbox"/> Lotus uliginosus	<input type="checkbox"/> Potentilla reptans
<input type="checkbox"/> Carex nigra	<input checked="" type="checkbox"/> Festuca pratensis	<input type="checkbox"/> Luz.luz'oides RL-(3F)	<input type="checkbox"/> Potentilla steril. RL-2F
<input type="checkbox"/> Carex ovalis	<input checked="" type="checkbox"/> Festuca rubra	<input type="checkbox"/> Luzula campestris	<input type="checkbox"/> Primula elatior RL-3F
			<input type="checkbox"/> Primula ver. RL-2F,3H
			<input type="checkbox"/> Prunella vulgaris
			<input type="checkbox"/> Prunus avium
			<input type="checkbox"/> Prunus domestica
			<input type="checkbox"/> Prunus padus
			<input checked="" type="checkbox"/> Prunus spinosa
			<input type="checkbox"/> Pteridium aquilinum
			<input type="checkbox"/> Pulicaria dysent. RL-3
			<input type="checkbox"/> Pyrus communis
			<input type="checkbox"/> Pyrus pyrastra RL-3
			<input type="checkbox"/> Quercus petraea
			<input type="checkbox"/> Quercus robur
			<input type="checkbox"/> Ranunc. aquatilis agg.
			<input type="checkbox"/> Ranunc. aur. RL-(3F)
			<input type="checkbox"/> Ranunc. bulb. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Ranunculus acris
			<input type="checkbox"/> Ranunculus ficaria
			<input checked="" type="checkbox"/> Ranunculus repens
			<input type="checkbox"/> Ranunculus sceler.
			<input type="checkbox"/> Resedea luteola
			<input type="checkbox"/> Rhamn.cath. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Ribes uva-crispa
			<input type="checkbox"/> Robinia pseudoacacia
			<input type="checkbox"/> Ronippra sylvestris
			<input checked="" type="checkbox"/> Rosa canina
			<input type="checkbox"/> Rosa corymbifera
			<input type="checkbox"/> Rosa rubiginosa
			<input type="checkbox"/> Rubus caesius
			<input type="checkbox"/> Rubus fruticosus agg.
			<input type="checkbox"/> Rubus idaeus
			<input checked="" type="checkbox"/> Rumex acetosa
			<input type="checkbox"/> Rumex acetosella
			<input type="checkbox"/> Rumex conglomer.
			<input checked="" type="checkbox"/> Rumex crispus
			<input type="checkbox"/> Rumex obtusifolius
			<input type="checkbox"/> Rumex sanguineus
			<input type="checkbox"/> Sagina procumbens
			<input checked="" type="checkbox"/> Salix alba
			<input type="checkbox"/> Salix aurita
			<input checked="" type="checkbox"/> Salix caprea
			<input type="checkbox"/> Salix cinerea
			<input type="checkbox"/> Salix fragilis
			<input type="checkbox"/> Salix triandra
			<input type="checkbox"/> Salix viminalis
			<input type="checkbox"/> Sambucus nigra
			<input type="checkbox"/> Sambucus racem.
			<input type="checkbox"/> Sanguisorba min.RL-2F
			<input type="checkbox"/> Scirpus lacustr. RL-(3)
			<input checked="" type="checkbox"/> Scirpus sylvaticus
			<input type="checkbox"/> Scleranthus annuus
			<input type="checkbox"/> Scroph.umbr. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Scrophularia nodosa
			<input type="checkbox"/> Scutellaria lanceolata
			<input type="checkbox"/> Sed.sexang. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Sedum acre
			<input type="checkbox"/> Sedum telephium
			<input type="checkbox"/> Senecio aqu. RL-3
			<input type="checkbox"/> Senecio erucifolius
			<input type="checkbox"/> Senecio jacobaeae
			<input type="checkbox"/> Senecio ovatus
			<input type="checkbox"/> Senecio sylvaticus
			<input type="checkbox"/> Senecio vernalis
			<input type="checkbox"/> Senecio viscosus
			<input type="checkbox"/> Senecio vulgaris
			<input type="checkbox"/> Silene dioica
			<input type="checkbox"/> Silene latifolia
			<input type="checkbox"/> Silene vulg. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Sinapsis arvensis
			<input type="checkbox"/> Sisymbrium altiss.
			<input type="checkbox"/> Sisymbrium officin.
			<input type="checkbox"/> Solanum dulcamara
			<input type="checkbox"/> Solanum nigrum
			<input type="checkbox"/> Solidago canadensis
			<input type="checkbox"/> Solidago gigantea
			<input type="checkbox"/> Solidago virgaurea
			<input type="checkbox"/> Sonchus arvensis
			<input type="checkbox"/> Sonchus asper
			<input type="checkbox"/> Sonchus oleraceus
			<input type="checkbox"/> Sorbus aucuparia
			<input type="checkbox"/> Sparganium erectum
			<input type="checkbox"/> Spergularia arvensis
			<input type="checkbox"/> Stach.off. RL-2F,3H
			<input type="checkbox"/> Stachys palustris
			<input type="checkbox"/> Stachys sylvatica
			<input type="checkbox"/> Stellaria aquatica
			<input type="checkbox"/> Stellaria graminea
			<input type="checkbox"/> Stellaria holostea
			<input checked="" type="checkbox"/> Stellaria media
			<input type="checkbox"/> Stellaria uliginosa
			<input type="checkbox"/> Succisa prat. RL-3
			<input type="checkbox"/> Symphoricarpos albus
			<input type="checkbox"/> Symphytum officinale
			<input type="checkbox"/> Tanacetum parthenium
			<input type="checkbox"/> Tanacetum vulgare
			<input checked="" type="checkbox"/> Taraxacum officinale
			<input type="checkbox"/> Teucr.scorodon. RL-3F
			<input checked="" type="checkbox"/> Thlaspi arvense
			<input type="checkbox"/> Tilia cordata
			<input type="checkbox"/> Tilia platyphyllos
			<input type="checkbox"/> Tofieldia japonica
			<input type="checkbox"/> Tragopogon prat.
			<input type="checkbox"/> Trifol.med. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Trifolium campestre
			<input type="checkbox"/> Trifolium dubium
			<input type="checkbox"/> Trifolium pratense
			<input type="checkbox"/> Trifolium repens
			<input type="checkbox"/> Tripleurospermum inod.
			<input type="checkbox"/> Trisetum flav. RL-(3F)
			<input type="checkbox"/> Tussilago farfara
			<input type="checkbox"/> Typha latifolia
			<input type="checkbox"/> Ulmus glabra
			<input checked="" type="checkbox"/> Urtica dioica
			<input type="checkbox"/> Vaccinium myrtillus
			<input type="checkbox"/> Valeriana dio. RL-3
			<input checked="" type="checkbox"/> Valeriana officinalis
			<input type="checkbox"/> Valeriana procurrens
			<input type="checkbox"/> Verbascum densiflorum
			<input type="checkbox"/> Verbascum nigrum
			<input type="checkbox"/> Verbascum thapsus
			<input type="checkbox"/> Veronica arvensis
			<input type="checkbox"/> Veronica beccabunga
			<input type="checkbox"/> Veronica chamaedrys
			<input type="checkbox"/> Veronica hederifolia
			<input type="checkbox"/> Veronica mont. RL-3F
			<input type="checkbox"/> Veronica officinalis
			<input type="checkbox"/> Veronica persica
			<input type="checkbox"/> Veronica serpyllifolia
			<input type="checkbox"/> Viburnum opulus
			<input type="checkbox"/> Vicia cracca
			<input type="checkbox"/> Vicia hirsuta
			<input type="checkbox"/> Vicia sativa
			<input checked="" type="checkbox"/> Vicia sepium
			<input type="checkbox"/> Vicia tetrasperma
			<input type="checkbox"/> Viola arvensis
			<input type="checkbox"/> Viola odorata
			<input type="checkbox"/> Viola reichenbachiana
			<input type="checkbox"/> Viola riviniana
			<input type="checkbox"/> Viscum alb. RL-3F

Nomenklatur nach GARVE u. LETSCHERT (1991). Die Angaben zur Gefährdung (RL-...) beziehen sich auf die „Rote Liste der gefährdeten Fern- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen“ (GARVE 1993) mit folgenden Gefährdungskategorien:
 0 = Ausgestorben oder verschollen 4 = Potentiell 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

Tab.: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihre Lebensraumsprüche

Neststandort					Lebensraumsprüche *4						
Höhle					Wald, Feldgehölz						
Strauch, Baum											
Boden, Bodennähe					Gehölzbestand des Offenlandes (Hecken, Gebüsch etc.)						
Vorkommen im Gebiet					Grünland, Brachen, Acker						
Status *3					Gewässer u. Gewässerufer						
Bestandsentwicklung in Nds. *2					Siedlungsbereiche u. anthropog. Strukturen						
Gefährdung / Schutz *1											
Art										Bemerkungen	
Perdix perdix Rebhuhn	L2/2/2 B2	-1	B	x			•			X	
Columba palumbus Ringeltaube		+2	N		x		•	•	○		
Apus apus Mauersegler	BV,§	0	N			x			•		
Alauda arvensis Feldlerche	L3/3/3 BV,§	-1	B	x			•			X	
Delichon urbica Mehlschwalbe	LV/VV BV,§	0	N				○	○	•		
Motacilla flava Schafstelze	LV/VV BV,§	0	B	x			•			X	
Motacilla alba Bachstelze	§	0	B	x	x	(x)	•	•	•	x	
Phoenicurus ochrurus Hausrotschwanz	§	0	B		x	x			•	x	
Acrocephalus palustris Sumpfrohrsänger	§	0	B	x			•	•	•	X	
Sylvia communis Dorngrasmücke	BV,§	0	B	x	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/VV §	-1	B		x	x	•	•	○	•	x
Carduelis carduelis Stieglitz	§	0	B		x		•	○		x	
Carduelis cannabina Bluthänfling	LV/VV BV,§	0	B	x	x		•	○		X	
Emberiza citrinella Goldammer	§	-1	B	x			•	○		X	

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
2 = Stark gefährdet
3 = Gefährdet
R = Arten mit geographischer Restriktion
V = Arten der Vorwarnliste
(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).

- Fortsetzung -

Tab.: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihre Lebensraumansprüche (Fortsetzung)

Erläuterungen (Fortsetzung):	
* 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	
* ⁵ Lebensraumansprüche:	
● = Nist-, tlw. auch Nahrungslebensraum;	○ = Nahrungslebensraum
X = Vorkommen im B-Plan-Geltungsbereich oder unmittelbar angrenzend	
x = Vorkommen im sonstigen Untersuchungsgebiet (bei Nahrungsgästen keine Angabe)	
LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald • Gut Helpensen 5 • 31787 Hameln	

Tab. 1: Bilanzierung des Ist-Zustandes B-Plan Nr. 39.3 / Nr. 19 "Meierfeld"

Plangebiet Bebauungsplan (Ist-Zustand)		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
A	Acker	50.500	1	50.500
Summe Ist-Zustand:		50.500		50.500

Tab. 2: Bilanzierung des Soll-Zustandes B-Plan Nr. 39.3 / Nr. 19 "Meierfeld"

Soll-Zustand gemäß B-Plan Nr. 39.3 / Nr. 19		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
	Bauflächen Industriegebiet (versiegelt) (46.624 m ² x 0,8)	37.299	0	0
	Fläche zur Regenrückhaltung (Gehölzpflanzungen / Ruderalflur)	3.162	3	9.486
	Gehölzpflanzungen zur Eingrünung	5.170	3	15.510
	Erschließungsstraße (Verkehrsfläche, versiegelt)	2.135	0	0
	Restfläche (unversiegelt)	2.734	1	2.734
Summe Soll-Zustand:		50.500		27.730

Tab. 3: Gegenüberstellung Ist - und Sollzustand

Ist-Zustand Plangebiet Bebauungsplan:	50.500 WE
abzüglich Soll-Zustand Plangebiet Bebauungsplan:	-27.730 WE
Differenz = Ausgleichsbedarf auf externer Ausgleichsfläche:	22.770 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: 68/2, Teilfläche (9.108 m²)				
Ab	Ackerbrache	9.108	1	9.108
Summe Ist-Zustand:		9.108		9.108

Soll-Zustand		Fläche in m ²	Wert- faktor*	Wert- einheiten
Externe Ausgleichsfläche Flurstück: 68/2, Teilfläche				
WM	Mesophiler Buchen-Mischwald	4.554	4	18.216
WR	Waldrand mittlerer Standorte	4.554	3	13.662
Summe Soll-Zustand:		9.108		31.878

Tab. 5: Gegenüberstellung Ist - und Sollzustand Externe Ausgleichsfläche

Soll-Zustand Flurstück 68/2:	31.878 WE
abzüglich Ist-Zustand Flurstück 68/2:	-9.108 WE
Differenz = Zugewinn Werteinheiten	22.770 WE

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996:
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Fazit:

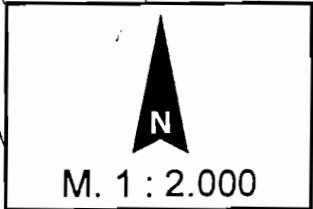
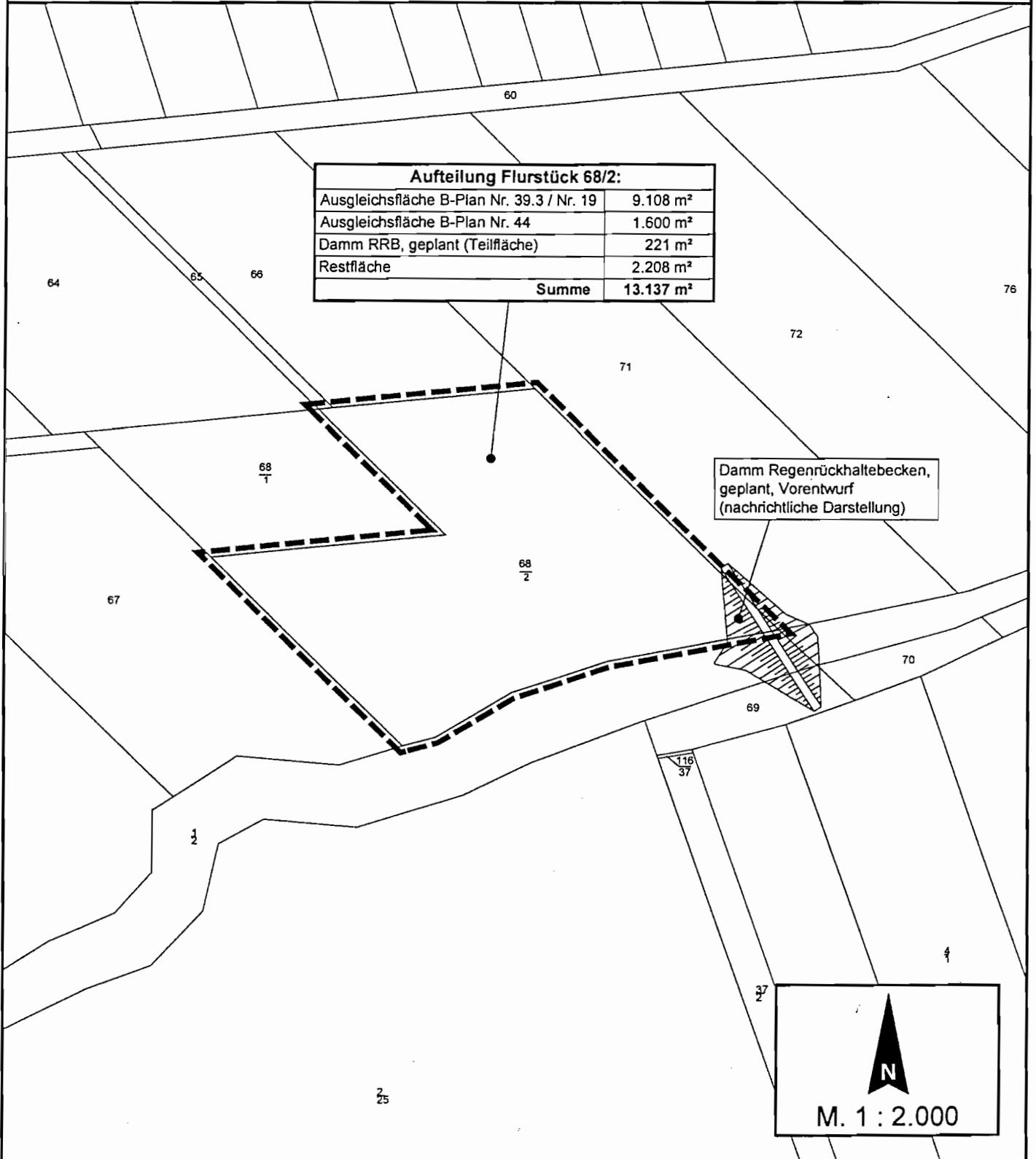
Aus der Bilanzierung der Ausgleichsflächen ergibt sich ein Zugewinn von 22.770 Werteinheiten (WE) auf einer Fläche von 9.108 m². Der durchschnittliche Zugewinn von Werteinheiten beträgt 2,5 WE pro m².

Erläuterungen zur Methodik siehe Niedersächsischer Städtetag 1996: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 39.3 / Nr. 19 "Meierfeld"

Flecken Lauenau / Gemeinde Apelern

Lageplan der externen Ausgleichsfläche (M. 1 : 2.000)

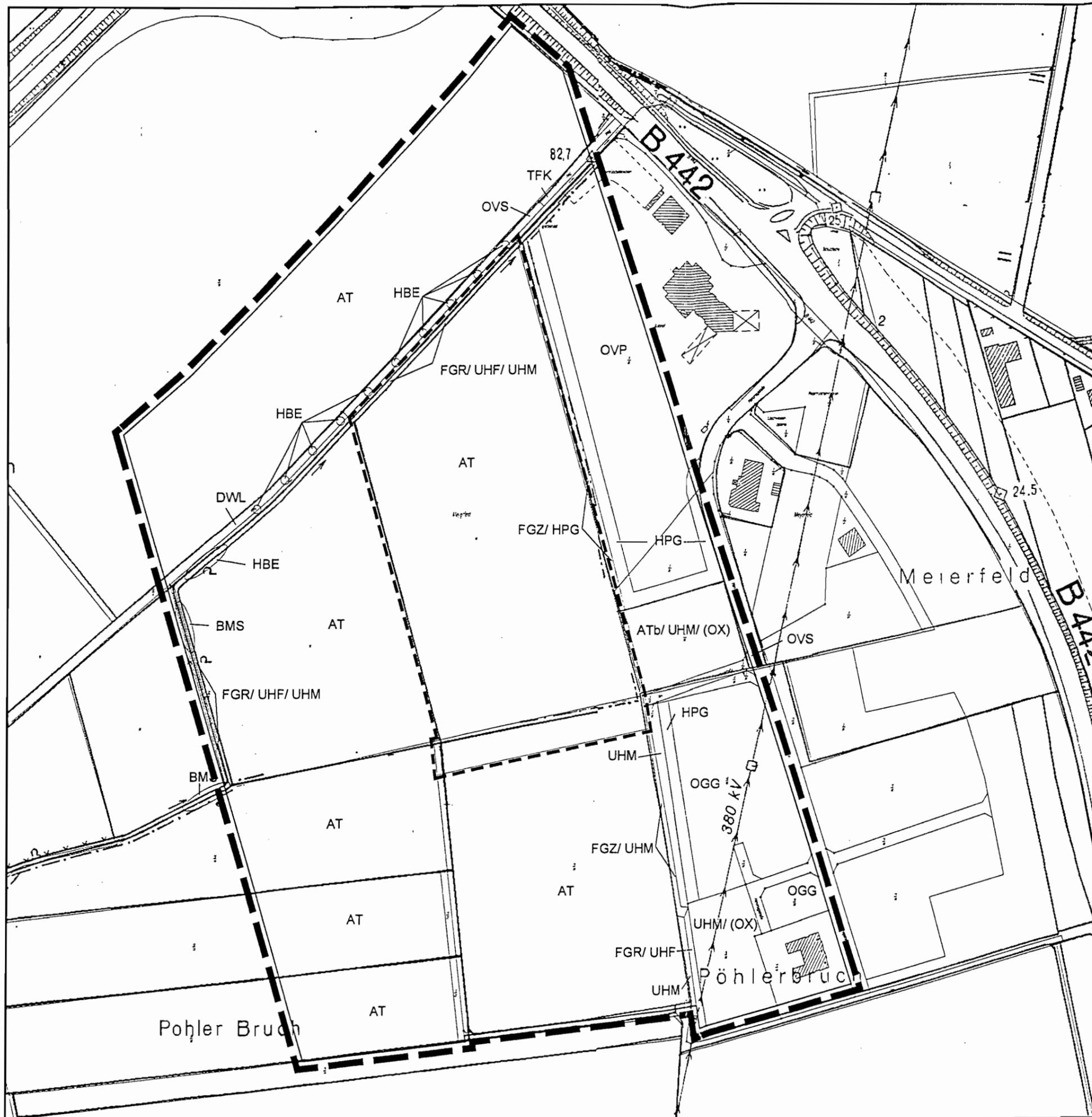


Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 39.3 / Nr. 19 "Meierfeld" (Gemarkung Lauenau, Flur 9)

Flurstück	Größe, gesamt	Eigentümer	Flächenanteil, zugeordnet zum B-Plan Nr. 39.3 / Nr. 19 "Meierfeld"
68/2	13.137 m ²	Flecken Lauenau	9.108 m ²

Kartengrundlage: ALK-Daten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald - Gut Helpensen 5 - 31787 Hameln



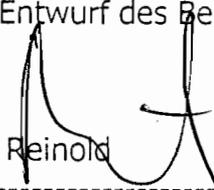
Biotoptypen	
Gebüsche und Gehölzbestände	
BMS	Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch
HBE	Einzelbaum/ Baumgruppe
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung
Fließgewässer	
FGR	Nährstoffreicher Graben
FGZ	Sonstiger Graben
Acker- und Gartenbau- Biotope	
AT	Basenreicher Lehm-/ Tonacker
ATb	Ackerbrache ohne Einsaat
Ruderalfluren	
UHF	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen	
TFK	Fläche mit Kies- oder Schotterdecke
OVS	Straße
OVP	Parkplatz
OGG	Gewerbegebiet
OX	Baustelle
Sonstige Biotope	
DWL	Lehmweg

Sonstige Darstellungen	
	Abgrenzung Planbereich
	Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Projekt: Bauleitplanung Meierfeld Samtgemeinde Rodenberg Gemeinde Lauenau/ Gemeinde Apelern		
Plan:	Biotoptypen - Bestand	Plan-Nr.: 1
Plangrundlage: - DGK 5 Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung - Automatisiertes Liegenschaftskataster der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung		
Maßstab:	1 : 3000	Datum: 17.06.2003
Geändert:	Geändert:	Geändert:
Auftraggeber: Samtgemeinde Rodenberg		Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald LandschaftsArchitekt BDLA Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, Fax: 61589

8. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet
von


Reinold

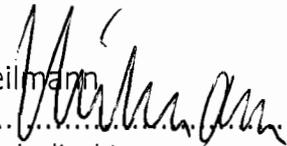
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 05.09.2003

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

.....
Gemeindedirektor

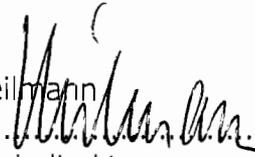
Der Rat des Flecken Lauenau und der Rat der Gemeinde Apelern haben den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 04.09.2003

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

.....
Gemeindedirektor