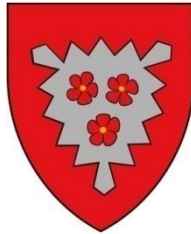
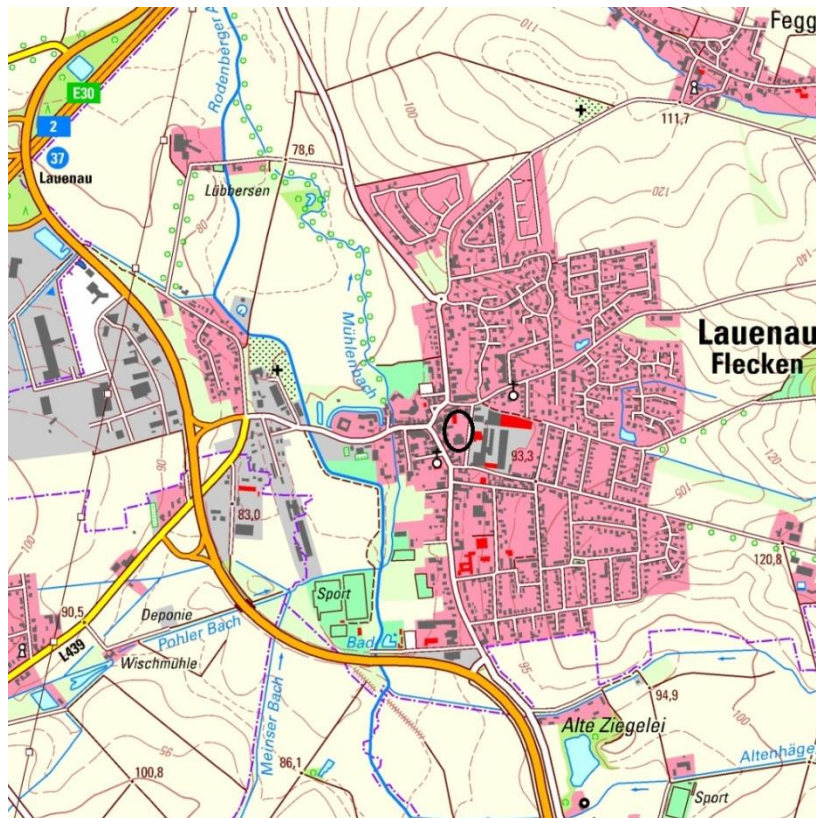


- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS - ABSCHRIFT

Landkreis Schaumburg Samtgemeinde Rodenberg



Flächennutzungsplan 53. Änderung „Lauenau Ortsmitte“



Stand: 21.09.2022
Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. UMWELT
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

FORTGEFÜHRT DURCH:

HEMPEL UND TACKE GMBH
AM STADTHOLZ 24-26
33609 BIELEFELD

INFO@HEMPEL-TACKE.DE
0521/55735550

INHALTSÜBERSICHT

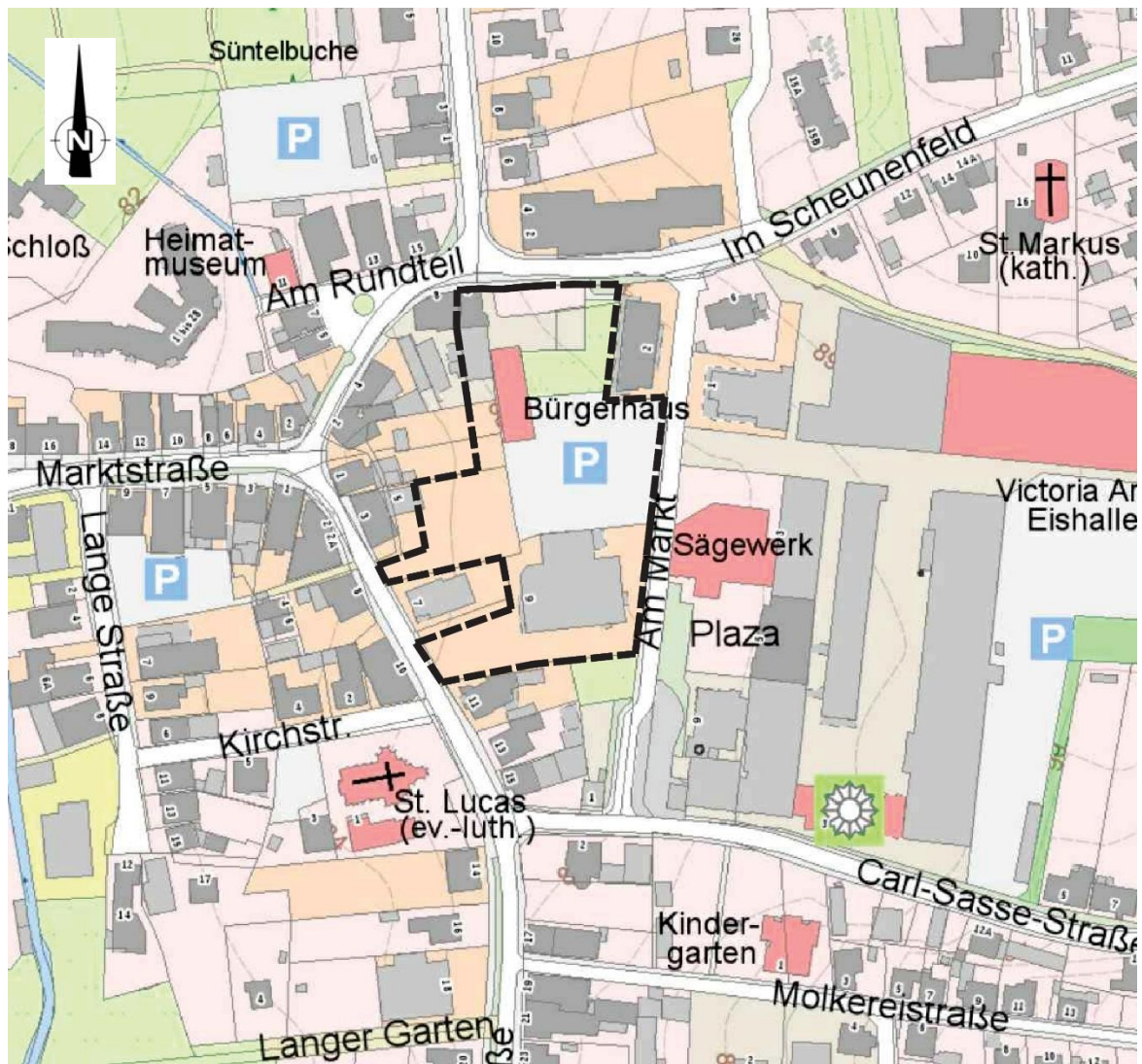
PLANZEICHNUNG:

- I. ÜBERSICHTSKARTE
- II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

PLANBEGRÜNDUNG

- III. BEGRÜNDUNG
- IV. UMWELTBERICHT
- V. VERFAHRENSVERMERKE

I. ÜBERSICHTSKARTE MIT LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES (o.M.)



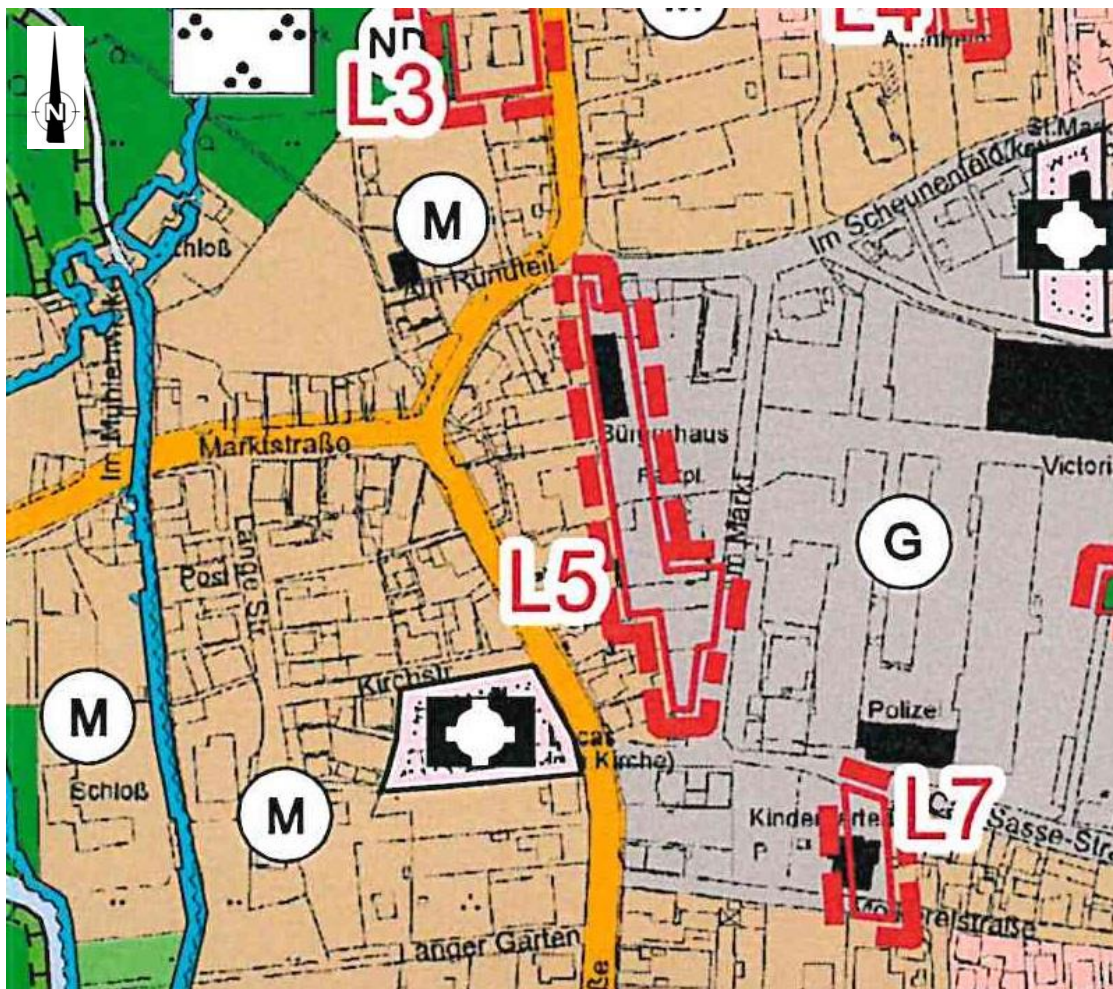
II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (o. M.)



III. BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung	7
2 Ziele der Landes- und Regionalplanung	7
3 Einzelhandelskonzept	13
4 Verträglichkeitsanalyse	14
5 Lage, Geltungsbereich und Grösse des Änderungsgebietes.....	16
6 Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes	16
7 Ziele und Zwecke der Planänderung.....	17
8 Standortwahl.....	17
9 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	17
10 Darstellungen der Planänderung	18
11 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	18
12 Erschliessung, Infrastruktur.....	19
13 Flächenbilanz	19

1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Im Flecken Lauenau, im Bereich zwischen der „Coppenbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“, soll am Standort des bereits vorhandenen EDEKA-Marktes durch einen Ersatzneubau eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Ertüchtigung und Anpassung erfolgen, die eine zukunftsorientierte Marktkonzeption zulässt. Mit dem Bauvorhaben ist eine Anhebung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.750 m² verbunden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO, so dass die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich wird.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Flecken Lauenau innerhalb des Änderungsbereiches derzeit überwiegend eine gewerbliche Bauflächen sowie teils eine gemischte Bauflächen dar. Zusätzlich stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches teilweise Flächen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Der Bereich L5 wurde im Rahmen der 46. Änderung von ehemals Grünfläche zu gewerbliche Baufläche angepasst. Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.750 m² (zzgl. 50 m² Bäcker) vorgesehen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ geändert.

2 ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

2.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

01 In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden“ (LROP 2017, S.1).

„2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur [...]

2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

[...]

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

[...]

03 [...]

In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). (Ziel)

In einem Mittel- oder Oberzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot aperiodisch mittel- und oberzentral) (Grundsatz).

Der maßgebliche Kongruenzraum gemäß Satz 3 ist von der unteren Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung insbesondere

- der zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde sowie benachbarter Zentraler Orte,*
- der verkehrlichen Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte,*
- von grenzüberschreitenden Verflechtungen und*
- der Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte*

zu ermitteln, sofern er nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt ist.

[...]

Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

[...]

04 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulich oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.

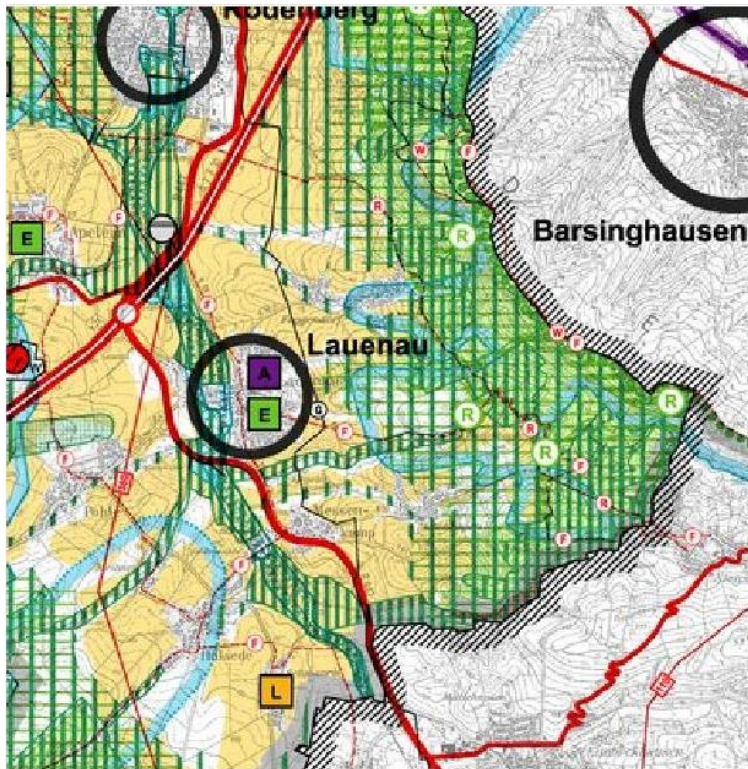
[...]

08 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot)“ (LROP 2017, S.9ff.).

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Schaumburg, 2003 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Lauenau. Lauenau ist im RROP als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen. Durch Lauenau führt von Süden nach Norden ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Schaumburg, 2003 (Ausschnitt, o.M.)



Aus der beschreibenden Darstellung zum RROP sind folgende Aussagen für die vorliegende Bauleitplanung von Relevanz:

„D 1 - Entwicklung der räumlichen Struktur

D 1.1 - Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Schaumburg

D 1.1.02

Bei der Ermittlung des örtlichen Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen für gemeindliche Bauleitplanungen sind die überörtlichen Gesamtzusammenhänge der regionalen Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

[...]

D 1.1.03

Für den Landkreis Schaumburg ist eine nachhaltige Raumentwicklung anzustreben. Dabei sind die regionalen Besonderheiten und endogenen Potenziale der vielfältigen Landschafts- und Siedlungsstruktur zu stärken und weiterzuentwickeln.

[...]

D 1.6 - Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

D 1.6.03

Auf der regionalen Ebene sind folgende Gemeindeteile als grundzentrale Standorte (Grundzentren) festgelegt:

[...]

in der Samtgemeinde Rodenberg:

- OT Rodenberg und*
- OT Lauenau,*

[...]

In dem hierarchischen Zentralörtlichen System haben die einzelnen Zentralen Orte folgende Aufgaben:

- Die standörtlich festgelegten Mittelzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.*
- Die standörtlich festgelegten Grundzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen.*

Zentrale Orte haben als Standorte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen, so dass in allen Teilen des Landkreises Schaumburg die zentralen Einrichtungen entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind.

Die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Mittel- und Grundzentren des Landkreises sind durch eine Stärkung der grund- bzw. mittelzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern.

Dieses soll insbesondere erreicht werden durch:

- den Erhalt bzw. die Schaffung bedarfsgerechter multifunktionaler und städtebaulich attraktiver Zentrenbereiche;*
- eine Bündelung möglichst vielfältiger Bildungs-, Sozial-, Kultur- und Freizeitangebote;*
- eine Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralörtlichen Standorte durch den Erhalt und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere von Fuß- und Fahrradwegen als auch der Straßen und durch eine Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie*
- eine vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte.*

D 1.6.04

Die räumliche Konzentration von überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichteten Fachmärkten (Fachmarkttagglomerationen) mit innenstadtrelevanten Sortimentsbereichen außerhalb städtebaulich integrierter Standorte ist zu verhindern.“

Einordnung der raumordnerischen Ziele

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hat sich die Samtgemeinde Rodenberg mit den o.g. raumordnerischen Zielen und Grundsätzen auseinandergesetzt. Dazu wurde das

Einzelhandelskonzept (Stadt + Handel: "Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau", Entwurfsfassung, Dortmund, 17. Dezember 2018) aufgestellt und entsprechend planerisch berücksichtigt. Dieses wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben des LROP Niedersachsen erarbeitet.

Gemäß dem LROP Niedersachsen 2017 wird als ein raumordnerisches Ziel die nachhaltige Nutzung vorhandener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen verfolgt. Um bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit der Innenstädte bzw. Ortskerne zu wahren und zu stärken ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 das Integrationsgebot festgelegt. Danach sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentrenrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.

„Vor diesem Hintergrund ist die Festlegung des Ortszentrums Lauenau als einziger zentraler Versorgungsbereich des Fleckens Lauenau sachgerecht. Der in der Abbildung 25 des Einzelhandelskonzeptes abgegrenzte zentrale Versorgungsbereich „Ortszentrum“ ist als städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP einzustufen. Die im Kapitel 7 des Einzelhandelskonzeptes im Hinblick auf die Konformität zum Einzelhandelskonzept bewerteten Prüfstandorte Coppenbrügger Landstraße 9 und Coppenbrügger Landstraße 29 liegen innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches von Lauenau. Die hier geplanten Erweiterungen des Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) und Lebensmitteldiscounters (Netto) stehen somit als Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich im Einklang mit dem Integrationsgebot des LROP 2017“ (Landesplanerische Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 15.05.2019).

Insgesamt betrachtet ist das Planungsvorhaben aus hiesiger Sicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Es ist kongruent zu den landes- und regionalplanerischen Zielstellungen und trägt heute und perspektivisch zur Sicherung der Nahversorgung in Lauenau bei.

3 EINZELHANDELSKONZEPT

Das Einzelhandelskonzept (Stadt + Handel: "Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau", Entwurfsfassung, Dortmund, 17. Dezember 2018) wurde erarbeitet, um als politisch gestützter Fachbeitrag (im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts) eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die künftige Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre zu bilden.

Im Rahmen des Konzeptes wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung die Bedeutung des Einzelhandels herausgearbeitet. Zu den Zukunftsaufgaben von Lauenau zählen gemäß Konzept *„die Sicherung und Weiterentwicklung eines leistungsfähigen und gleichzeitig städtebaulich zielführenden Nahversorgungsangebotes [...] insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen und gesellschaftlichen Veränderungen [...]. Gleichzeitig gilt es, das gewachsene Ortszentrum und das neu entwickelte Gelände am Gewerbepark in seiner Funktion als städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mitte des Fleckens zu sichern.“* (S. 3)

Ein Schwerpunkt des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes ist die *„Markt- und Standortanalyse der aktuellen Einzelhandelssituation in Lauenau, inkl. Ermittlung von warengruppenspezifischen Umsätzen sowie einer dezidierten Stärken-Schwäche-Analyse des Einzelhandelsstandortes Lauenau unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgungsstrukturen“*.

Aufgrund von insgesamt 22 Einzelhandelsbetrieben sowie 43 zentrenergänzender Funktionen lässt sich der Ortskern Lauenau als strukturprägender Standortbereich beschreiben. Des Weiteren stellt sich die quantitative Nahversorgungssituation als überdurchschnittlich gut dar.

„Die qualitative Nahversorgungssituation ist hinsichtlich der Vielfalt der Betriebsstrukturen (u. a., Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Getränkemarkt, Biosupermarkt) ebenfalls als sehr ausgewogen zu bewerten. Die qualitative Nahversorgungssituation bietet minimales Optimierungspotenzial hinsichtlich des Marktauftritts einzelner Betriebe. Hinsichtlich der räumlichen Nahversorgungssituation ist in Lauenau kein wesentliches Optimierungspotenzial zu erkennen.“ (S. 39)

Als übergeordnete Entwicklungszielstellung für Lauenau wird u.a. die *„Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches Ortszentrum Lauenau entsprechend seiner funktionalen Ausrichtung durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen, ohne dabei schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung auszuüben“* (S. 48) aufgeführt.

Der Ortskern Lauenau übernimmt die gesamtstädtische Versorgungsfunktion für den qualifizierten Grundbedarf und wird daher als „zentraler Versorgungsbereich Ortszentrum Lauenau“ ausgewiesen. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst u.a. auch das komplette Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung. Für den EDEKA-Markt empfiehlt das Einzelhandelskonzept die Sicherung und Erweiterung sowie eine gestalterisch hochwertige Einbindung in die bestehenden Strukturen.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wurde die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelvollsortimenters EDEKA von rd.800 m² auf 1.600 m² untersucht.

„Insgesamt weist das Vorhaben einen positiven Beitrag für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches sowie für die Nahversorgungsfunktion auf. Zudem kann das Vorhaben helfen, den Zusammenhang zwischen historischem Ortskern und erweitertem Kern zu stärken und die Qualität des Angebotes zu erhöhen. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen quantitativen Ausstattung ist jedoch eine abschließende Prüfung in Form einer Verträglichkeitsanalyse empfehlenswert.“

4 VERTRÄGLICHKEITSANALYSE

Für das geplante Vorhaben ist eine „Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Edeka Marktes in Lauenau, Coppenbrügger Landstraße 9 gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO“ erstellt worden (Stadt + Handel, Entwurfsfassung, Dortmund, 22. Oktober 2020).

Die oben genannte Analyse kann im Fachbereich Bau der Samtgemeinde Rodenberg eingesehen werden und nimmt außerdem an dem Bauleitplanverfahren teil. Insofern werden hier lediglich die ausschlaggebenden Passagen wiedergegeben.

Stadt + Handel:

„Ausgangssituation und Zielsetzung

Die EKZ Lauenau GmbH & Co. KG plant eine Erweiterung des EDEKA Lebensmittelmarktes an der Coppenbrügger Landstraße 9 in Lauenau. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für den Flecken Lauenau 2019 erfolgte bereits ein Konformitätscheck hinsichtlich der geplanten EDEKA Erweiterung. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass eine Erweiterung des Planvorhabens auf 1.600 m² den Intentionen des EHK Lauenau 2019 entspricht.

Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit einer derzeitigen Gesamtverkaufsfläche von 800 m². Am Vorhabenstandort besteht zudem aktuell eine Bäckerei mit 30 m² GVKF, welche im Zuge des Planvorhabens auf 50 m² GVKF (zzgl. rd. 100 m² Café-Bereich) erweitert werden soll. In der ersten Bauphase bleibt der bestehende EDEKA Markt erhalten und wird weiter genutzt. Bei laufendem Betrieb soll zuerst der Ersatzbau errichtet werden. Nach Fertigstellung und dem Einzug in das neue Gebäude soll der Altbau rückgebaut werden, wodurch demnach keine lebensmittelbezogene Nachnutzung der Bestandsimmobilie zu erwarten ist. Der Bestandsbetrieb sowie das Planvorhaben befinden sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Ortszentrum Lauenau (vgl. EHK Lauenau 2019).

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (> 800 m² VKF/1.200 m² BGF). Demnach wird die Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst. Mehr als unwesentliche Auswirkungen auf den Bestand oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung können demnach nicht per se ausgeschlossen werden. In der Folge bleibt zu prüfen, ob gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO keine negativen absatzwirtschaftlichen und/oder städtebaulichen

Auswirkungen zu erwarten sind und die Konformität zum EHK Lauenau 2019 sowie zu den Zielen der LROP-VO Niedersachsen 2017 gegeben ist.

Stadt + Handel wurde angefragt, die oben aufgeführten Aspekte sowie die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zu untersuchen und letztlich zu bewerten, ob mit städtebaulich negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu rechnen ist.

Als Grundlage für das weitere Planverfahren werden im vorliegenden Gutachten folgende Punkte untersucht und bewertet:

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

- Auswirkungen auf den Bestand und/oder Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung im Untersuchungsraum und/oder zentrale Versorgungsbereiche in der Kommune und Nachbarkommunen.

Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

- Einordnung in das EHK Lauenau 2019 (insb. Prüfung, ob das Planvorhaben auch in der aktuellen Größenordnung den Intentionen des EHK Lauenau 2019 entspricht).

Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen

- Einordnung in die LROP-VO Niedersachsen 2017.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Im Rahmen des EHK Lauenau 2019 erfolgte bereits ein Konformitätscheck hinsichtlich der geplanten EDEKA Erweiterung. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass eine Erweiterung des Planvorhabens auf 1.600 m² den Intentionen des EHK Lauenau 2019 entspricht.

Die ergänzende Verträglichkeitsuntersuchung brachte zum Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der errechneten Umsatzverteilungen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand sowie der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und / oder die integrierte Nahversorgung im Untersuchungsraum bei einer Gesamtverkaufsfläche von 1.750 m² (zzgl. 50 m² Bäcker) durch das Planvorhaben zu erwarten sind.

Insgesamt entspricht die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes einer Größe von 950 m². Für kleinere Angebotsstrukturen, die im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die folgenden Bewertungen und Einschätzungen gehen von einer Gesamtverkaufsfläche von 1.750 m² (zzgl. 50 m² Bäcker) für das Planvorhaben aus.

Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

- Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des historischen Kerns des zentralen Versorgungsbereiches Ortszentrum Lauenau in städtebaulich integrierter Lage und verfügt über eine hohe Mantelbevölkerung.

- *Durch Neuaufstellung und Erweiterung des EDEKA erfolgt eine zukunftsfähige Aufstellung des Marktes und somit eine langfristige Sicherung der Nahversorgung im Ortszentrum. Gleichzeitig trägt die Neuaufstellung zu einer Stabilisierung bzw. Steigerung der Frequentierung im Ortszentrum und somit zu einer Sicherung der Einzelhandelsfunktion des Ortszentrums bei.*
- *Das Planvorhaben entspricht den expliziten Entwicklungsempfehlungen für den ZVB Ortszentrum Lauenau.*

Das Vorhaben ist konform zu den Zielsetzungen/Grundsätzen des EHK Lauenau 2019.

Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen.

Das Planvorhaben ist konform zum Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot der LROP-VO Niedersachsen 2017.

Es gehen keine negativen Auswirkungen vom Planvorhaben aus. Das Planvorhaben ist demnach konform zu den normativen Aspekten (§ 11 Abs. 3 BauNVO sowie LROP-VO 2017) und zum EHK Lauenau 2019.

5 LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Das Änderungsgebiet befindet sich im inneren Ortsbereich von Lauenau, und zwar zwischen der „Coppenbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 53. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

6 DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche), das Bürgerhaus, einen großen Parkplatz sowie im Norden eine geschotterte Stellplatzfläche und zwei Boule-Flächen. Weiterhin werden im Westen brachliegende Wohn- und Gartenflächen mit einbezogen.

Im Osten grenzt ein Gewerbepark an. Es handelt sich dabei überwiegend um die Flächen der ehemaligen Casala – Möbelwerke. Die jetzige Nutzungsvielfalt ist hoch. Das Gelände umfasst neben einem Veranstaltungszentrum, u.a. div. Restaurants, ein Eiscafé und verschiedene Vereine (z.B. Leistungszentrum für Bogenschützen). Im Süden und Nordwesten schließt alte Bestandsbebauung an, die teils gewerblich genutzt wird und teilweise leer steht. Im Nordosten grenzt ein Gebäude an das Plangebiet an, das im Erdgeschoss Dienstleistungsgeschäfte (u.a. Friseur, Reisebüro) und im 1.OG Wohnungen umfasst.

7 ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Die vorliegende 53. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dem Ziel durchgeführt, eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ darzustellen, um die vorgesehene Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes in Form eines Neubaus planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.750 m² (zzgl. 50 m² Bäcker) vorgesehen.

8 STANDORTWAHL

Die Standortwahl ergibt sich aus der Lage des vorhandenen EDEKA-Marktes. Da es das Ziel dieser Planung ist, den Neubau eines vorhandenen EDEKA-Marktes auf gleichem Grundstück planungsrechtlich abzusichern, ergeben sich keine weiteren Alternativstandorte.

Im Rahmen des o.g. Gutachtens (Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau) wurde festgestellt, dass der Standort bzw. die Erweiterung grundsätzlich verträglich ist.

Dementsprechend wurden keine alternativen Standorte untersucht.

9 BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht (siehe IV.) eingegangen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchzuführen. Es zeigt sich, dass aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung keine wesentlichen Eingriffe vorbereitet werden, die über das jetzt bereits bestehende Maß hinaus gehen. Demgemäß werden keine weiteren Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Dennoch ist eine Einbindung in das Ortsbild und ein ausreichender Grünanteil im Hinblick auf das Stadtklima und aus gestalterischen sowie ökologischen Aspekten unerlässlich. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt und entsprechend festgesetzt.

10 DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt innerhalb des Änderungsbereiches „gewerbliche Bauflächen“ (G) sowie „gemischte Bauflächen“ (M) dar sowie Teile des Geltungsbereiches der 46. Änderung.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Erweiterung eines EDEKA-Marktes) zu ermöglichen, wird die Darstellung in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ geändert.

11 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche wird die Inanspruchnahme von überwiegend bereits baulich geprägten Flächen vorbereitet. Wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sind kaum zu erwarten.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich, dass keine Eingriffe vorbereitet werden, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen. Insofern werden in dieser Hinsicht - abgesehen von Maßnahmen zur Eingrünung vor Ort - keine weiteren Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Immissionsschutz – Schallschutz

Um Nutzungskonflikte der geplanten Einzelhandelsnutzung mit den angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen zu vermeiden, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“) ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 durch den Flecken Lauenau bezogen auf das geplante Erweiterungsvorhaben. Im Laufe des Verfahrens wurde mittels des schalltechnischen Gutachtens geprüft, welche Lärmauswirkungen das Vorhaben auf die umliegenden Nutzungen hat. Das Ergebnis soll in den Bebauungsplan einfließen.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Coppenbrügger Landstraße“ und die Straße „Am Markt“. Die Anlieferung befindet sich im Norden des Plangebietes und erfolgt über die Straße „Im Scheunenfeld“. Über die „Coppenbrügger Landstraße“, besteht Anschluss an die B 442. Diese bietet unmittelbar Anschluss an die Bundesautobahn A 2 (Dortmund – Hannover) nordwestlich von Lauenau und südlich führt sie über Bad Münster am Deister zur B 217 (Hameln – Hannover).

Direkt südöstlich des Plangebietes befindet sich der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) an dem diverse Busse der Schaumburger Verkehrsgesellschaft (SVG) verkehren.

12 ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

Die **verkehrliche Anbindung** des Änderungsgebietes erfolgt über die „Coppenbrügger Landstraße“ und die Straße „Am Markt“.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Es handelt sich hier um eine Bestandsüberplanung. Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind bereits grundsätzlich sichergestellt.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schaumburg (AWS) im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

13 FLÄCHENBILANZ

Art der Darstellung	Größe ca. (m²)	Größe (ha)	Flächenanteil
Geltungsbereich	10.882	1,1	100,0%
davon:			
Sondergebiet	10.882	1,1	100,0%

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	22
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	22
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	22
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	25
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	30
2.1.3	Schutzgut Wasser	31
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	32
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	32
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	33
2.1.7	Biologische Vielfalt	33
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	34
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	34
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	36
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	37
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	38
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	38
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .	39
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	39
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	40
2.2.7	Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	40
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	44
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	45
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	45



3.2	Umweltmonitoring.....	45
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
3.4	Literatur	47

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Im Flecken Lauenau, im Bereich zwischen der „Coppenerbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“, soll am Standort des bereits vorhandenen EDEKA-Marktes durch einen Ersatzneubau eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Ertüchtigung und Anpassung erfolgen, die eine zukunftsorientierte Marktkonzeption zulässt. Mit dem Bauvorhaben ist eine Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.750 m² zzgl. 50m² Verkaufsfläche für einen Bäcker verbunden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO, so dass die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt innerhalb des Änderungsbereiches derzeit überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie teils gemischte Bauflächen dar. Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lauenau Ortsmitte“ sowie den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Lauenau, und zwar zwischen der „Coppenerbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,0 ha.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundla-

gen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (EI) verfolgt und damit die vorgesehene Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes in Form eines Neubaus planungsrechtlich vorbereitet.

Da auf einen bereits bestehenden Standort zurückgegriffen wird, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Insbesondere wird durch das Vorhaben kein Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP), 2003

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Schaumburg, 2003 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar.

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Lauenau. Lauenau ist im RROP als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Durch Lauenau führt ein regional bedeutsamer Rad-Wanderweg.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Plangebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Derzeit handelt es sich bereits um einen überwiegend versiegelten Bereich mit einer hohen Nutzungsfrequenz. Einige wenige Grünelemente sind zwar vorhanden, diese haben allerdings nur eine untergeordnete Bedeutung für die heimische Fauna.

Im Süden des Plangebietes steht das Gebäude des derzeitigen Edeka-Marktes. Die Flächen um das Gebäude sind, bis auf kleinere Pflanzbeete mit u.a. Rosen und Schneebeere, gepflastert und fungieren als Stellplatzfläche und Anlieferzone. An der Schutzwand zur südlich angrenzenden Bebauung wächst wilder Wein, Efeu, Brombeere sowie Giersch und Schneebeere.

Im Norden schließt ein großer Parkplatz an, auf dem in kleinen Pflanzbeeten einzelne Bäume (überwiegend Baumhasel) stehen. Als Bodendecker ist in den hier vorhandenen Pflanzbeeten vornehmlich Cotoneaster zu finden.

Westlich des Parkplatzes werden Flächen mit in das Vorhaben einbezogen, die ursprünglich ein Wohngebäude mit baulichen Nebenanlagen und Gartenflächen umfassten. Die Gebäudestrukturen wurden bereits Ende 2019 abgerissen. Der Hausgarten (PH) ist durch eine Rasenfläche sowie einigen Gehölzstrukturen (Ahorn, Holunder, Brombeere) im Randbereich geprägt. Vier große Bäume stechen hervor: eine Tanne, eine Blaufichte, ein Ahorn (Stammdurchmesser ca. 50 cm, Kronendurchmesser ca. 12 m) sowie ein weiterer Nadelbaum. Zum Parkplatz werden die Flächen mittels einer Hecke aus Kirschlorbeer abgegrenzt. Nach Norden hin schließt hier das Bürgerhaus an.

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Schotterfläche, die ehemals bebaut war und derzeit übergangsweise als Parkplatz bzw. Lagerfläche der dort ansässigen

Autowerkstatt genutzt wird.

Des Weiteren sind im nördlichen Planbereich zwei Boule-Flächen zu finden, die von Scherrasen und Einzelbäumen (Baumhasel) umgeben sind.



Abb. 1: Anlieferzone Edeka, Pflanzbeet (Baumhasel, Cotoneaster)



Abb. 2: Boule-Fläche im Norden des Plangebietes

In Bezug auf das Schutzgut Tiere wurden keine speziellen faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Vögel

Die genannten Grünelemente dienen hauptsächlich der Eingrünung des Einzelhandelsstandortes und sind für die Fauna von geringer Bedeutung. Dementsprechend ist das Plangebiet als urbaner Lebensraum einzustufen. Lediglich die vorhandenen Grünstrukturen der Gartenflächen im Westen des Plangebietes weisen eine geringere Störfrequenz auf und könnten insbesondere von diversen Vogelarten zum Brüten aufgesucht werden. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten.

Aufgrund der Lage und der Ausstattung sowie der mit der Nutzung verbundenen Betriebsamkeit ist nicht mit dem Vorkommen von störungsempfindlichen Vogelarten zu rechnen. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Hinweise auf Gebäudebrüter konnten nicht festgestellt werden. Diese können sich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der Gebäude befinden. Durch den Abriss der baulichen Anlagen, die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen sowie die mögliche Überbauung von aktuell noch vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Abreißen der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Säugetiere

Mit einem Vorkommen von einheimischen Fledermäusen ist durchaus zu rechnen. Diese werden das Gebiet vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen. Quartiersmöglichkeiten können durchaus in den vorhandenen Gebäuden gegeben sein. Das Bestandsgebäude

des EDEKA-Marktes bietet mit der Außenverschalung im Giebelbereich und das Bürgerhaus mit einem etwas älteren Dach sowie Einfluglöchern einige Unterschlupfmöglichkeiten. Diese Bereiche sind für die Nutzung durch Fledermäuse geeignet. Vor dem geplanten Abriss sind diese Gebäude daher durch eine fachkundige Person zu begutachten. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt.

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die teilweise vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

Die gegenwärtige Nutzung sowie die vorhandenen Befestigungen/Versiegelungen sind als Vorbelastungen anzusehen. Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Lage und Habitatausstattung nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten. Insbesondere fehlen geeignete störungsarme Brut- bzw. Fortpflanzungshabitate. Die Flächen sind bereits bebaut und werden stark frequentiert. Insofern ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten ist lediglich im Bereich der Bestandsgebäude möglich. Hier sind bei entsprechenden Strukturveränderungen die Gegebenheiten von möglichen Quartieren zu prüfen und entsprechende Durchführungsarbeiten auf die Wintermonate zu legen (s.o.). Ebenfalls ist in diesem Rahmen auf mögliche

Gebäudebrüter zu achten.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel ist es relativ unwahrscheinlich, dass geschützte Vogelarten zu Schaden kommen. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1 -3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln und Fledermäusen eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet.

Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermausquartiere sind lediglich im Bereich der Bestandsgebäude möglich und erfordern in diesem Bereich einen entsprechenden Umgang. Im Weiteren kommen Fledermäuse auch in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Plangebiet aber allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt, ist diesbezüglich mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze sicher zu vermeiden, ist das Entfernen von Vegetation außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Springe abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion „Bergland“. Überwiegend vorherrschender Bodentyp wäre mittlere Kolluvisol unterlagert von Gley (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 12.11.2019).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet auch äußerst hoch.

Durch die großflächigen Versiegelungen sind die natürlichen Bodenverhältnisse bereits vollständig überformt, so dass das Schutzgut Boden aktuell kaum eine Funktion für den Naturhaushalt aufweist.

Da es sich um einen innerörtlichen, bereits baulich überprägten Bereich handelt und kein weiterer Flächenverbrauch vorbereitet wird, ist auch das Schutzgut Fläche hier nicht weiter beachtlich.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Durch die bereits vorhandenen Versiegelungen und Überbauungen ist die aktuelle Funktionalität des Schutzgutes Boden gering und durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden auch keine darüberhinaus gehenden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegen keine grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Gewässer befinden sich in etwa 200 m bis 300 m westlicher Richtung mit der „Pferdeaue“ und der „Rodenberger Aue“. Auswirkungen von der Planung auf die Fließgewässer sind nicht anzunehmen.

B Bewertung

Aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Versiegelung sind die entstehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering zu betrachten. Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser gelten die oben getätigten Aussagen zum Schutzgut Boden an dieser Stelle entsprechend.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet liegt in einen Innenstadtbereich und wird durch großflächige Versiegelungen geprägt. Die Fläche selbst weist keine klimatische Empfindlichkeit im Bezug auf die Umsetzung der Planung auf.

An das Änderungsgebiet grenzt mit der „Coppenbrügger Landstraße“ eine Hauptverkehrsstraße an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet aktuell weder eine besondere Bedeutung auf, noch ist durch die Umsetzung der Planung von einem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

¹www.Spektrum.de (abgerufen am 11.06.2018)

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Das Plangebiet ist als Innenstadtbereich zu bezeichnen. Es ist seit vielen Jahren relativ dicht bebaut und wirkt nicht in die freie Landschaft. Insofern ist das Schutzgut Landschaft hier nicht weiter beachtlich.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Umsetzung der Planung jedoch nicht, da bereits jetzt auf der Fläche ein Verbrauchermarkt mit Stellplatzfläche vorhanden ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll lediglich die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung bzw. ein Neubau des Marktes ermöglicht werden.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist größtenteils bereits versiegelt und stark anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

²www.bfn.de (abgerufen am 11.06.2018)

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der näheren Umgebung des Änderungsgebietes. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden daher durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Der von der Planung betroffene Bereich ist im Wesentlichen durch die baulichen Anlagen des EDEKA (Marktgebäude und Stellplatzfläche) geprägt.

Für die anliegende Bevölkerung dient der EDEKA-Markt der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität.

Von der Planung ist jedoch das „Bürgerhaus“ betroffen, welches dem Neubau des Marktes weichen muss. Die Räumlichkeiten des Bürgerhauses stehen u.a. für Veranstaltungen der Vereine, Verbände und Gruppen sowie auch für private Feiern zur Verfügung. Als Ersatz sind Räumlichkeiten mitten im gegenüberliegenden Gewerbepark vorgesehen, um den Einwohnern weiterhin entsprechende Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren sind im Plangebiet zwei doppelte Bouleflächen vorhanden, die ebenfalls im Zuge des Edeka-Neubaus entfallen werden. Die Möglichkeit Boule zu spielen soll zukünftig im Lauenauer Volkspark ermöglicht werden.

³ www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)

Immissionsschutz

Im Zuge der im Parallelverfahren betriebenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Am Markt", Flecken Lauenau wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurden die Auswirkungen des zu erwartenden Anlagenlärms auf die umliegende Wohnbebauung untersucht (GICON-Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, 28.10.2021). Das schalltechnische Gutachten wurde in Form einer detaillierten Schallimmissionsprognose nach DIN 18005-1 erstellt. Darin wurde der Nachweis erbracht, dass die Anforderungen hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes unter Beachtung der folgenden Auflagen eingehalten werden:

- Die Öffnungszeit ist auf den Tagzeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zu beschränken.
- Der Lieferverkehr mit Lastkraftwagen ist ausschließlich im Tagzeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.
- Das Tor der Anlieferhalle ist während der Entladung der LKW geschlossen zu halten.
- Die Fahrwege auf der Parkplatzfläche sind mit Asphalt auszufahren.
- Die für die einzelnen im Freien geplanten Schallquellen der Technischen Gebäudeausrüstung angegebenen maximal zulässigen Schallleistungspegel sind vom Hersteller zu gewährleisten und nach Inbetriebnahme einzuhalten. Eine Abweichung ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die dadurch möglicherweise entstehenden Verschlechterungen durch Maßnahmen an anderen Schallquellen kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der o.g. Auflagen wurden folgende Ergebnisse prognostiziert:

- Die Beurteilungspegel halten die an den Immissionsorten für die jeweilige Gebietskategorie gemäß Nr. 6.1 TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum ein und unterschreiten diese im Nachtzeitraum um mindestens 6 dB(A).
- Die Maximalpegel kurzzeitiger Geräuschspitzen halten die an den Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte ein.
- Die an allen Immissionsorten berechneten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung halten die im Tagzeitraum gemäß Nr. 6.1 TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte ein.

Insgesamt wird den Belangen des Immissionsschutzes im Rahmen der Planung Rechnung getragen.

B Bewertung

Negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit sind nicht zu erwarten, da der Flächennutzungsplan geändert wird, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. den Neubau eines bereits bestehenden EDEKAs zu schaffen und damit die Erweiterung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Das Untersuchungsgebiet selbst besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung.

Für den Verlust der Nutzungsmöglichkeiten des Bürgerhauses und der Boulebahnen sind entsprechende Ersatzmöglichkeiten vorgesehen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen von möglichen Lärmimmissionen auf die betroffene Wohnbebauung zu untersuchen. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte unter bestimmten Voraussetzungen eingehalten werden können.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

In diesem Zusammenhang ist das Bürgerhaus zu erwähnen, welches Räumlichkeiten bietet, die von Vereinen, Verbänden, Gruppen und Privatpersonen für gesellschaftliche Zwecke genutzt werden können. Für diese Nutzungsmöglichkeiten sollen jedoch andere Unterbringungsmöglichkeiten im angrenzenden Gewerbegebiet geschaffen werden.

Darüber hinaus sind derzeit weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe

Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubemissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Für das Schutzgut Tiere ist durchaus eine Bedeutung gegeben (siehe Basisszenario). Insbesondere in den vorhandenen Bestandsgebäuden könnten Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse gegeben sein. Vor dem geplanten Abriss sind diese Gebäude daher durch eine fachkundige Person zu begutachten. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt. Des Weiteren weisen der vorhandene Gehölzbestand sowie die Freiflächen im Westen (Gartenflächen) aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Die Gehölzstrukturen und vorhandene bauliche Anlagen müssen dem geplanten Vorhaben weichen. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze sowie auch Fledermäuse sicher zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der

Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Samtgemeinde Rodenberg abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

Durch den **Betrieb** des neu gebauten Lebensmittelmarktes mit erweiterter Verkaufsfläche ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen.

Um die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu beurteilen, wurde vom Ingenieurbüro Gicon aus Dresden ein schalltechnisches Gutachten erstellt („Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ in Lauenau, GICON-Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden, 28.10.2021“) erarbeitet. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können, wenn bestimmte Vorgaben eingehalten werden.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird vollständig auf einer bereits bebauten Fläche umgesetzt. Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter

sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch den Betrieb des erweiterten Lebensmittelmarktes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.). Diese bewegen sich jedoch in einen verträglichen Rahmen.

Auf das Schutzgut Tiere können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden. Tatsächlich ergeben sich hier aber keine Beeinträchtigungen, die über das bestehenden Maß hinausgehen, da der Parkplatz (und dementsprechend die Beleuchtung) bereits jetzt vorhanden sind.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Abfälle etc. deutlich über das bereits bestehende Maß hinaus entstehen. Die erzeugten Abfälle werden durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Schaumburg (aws) - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese

erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist jedoch von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle vielmehr davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wäre im vorliegenden Fall beispielsweise ein weiterer großer Einkaufsmarkt in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkung auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Vorgabe zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen

dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die Chance, auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen im Sondergebiet Schaden nehmen, da hier teilweise von relativ kleinen Pflanzbeeten mit einem eingeschränkten Wasserregime auszugehen ist. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau, noch durch den Betrieb der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (Einzelhandel) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhabens sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Plangebiet soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (SO) ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung zu schaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu

vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Die unten beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffintensität werden im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Vermeidung

Das Plangebiet umfasst einen bereits bestehenden EDEKA-Markt, wodurch die Inanspruchnahme eines komplett neuen Standortes vermieden wird. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen geprägten Fläche werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze sicher zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, so ist das weitere Vorgehen mit der Samtgemeinde Rodenberg abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Minimierung

Flora

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote) sind als Grünflächen herzurichten und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Zusätzlich sind Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Gesamtzahl der zu pflanzenden Hochstämme hat - aufgeteilt auf die einzelnen Teilflächen - mindestens 20 Stück zu betragen. Die Bäume können zur Begrünung der Stellplätze angerechnet werden. Für diese ist je 6 Stellplätze ein Baum auf dem Grundstück zu pflanzen.

Diese Pflanzmaßnahmen sollen einen Anteil zur Durchgrünung des Plangebietes leisten und zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) beitragen. Außerdem minimieren sie die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze.

Fauna

Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Damit wird auf Lampen mit einem Spektralbereich abgestellt, der - im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln - eine weniger starke Anlockwirkung auf Insekten aufweist. Dadurch können Anflug und Tod von vielen nachtaktiven Insekten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme zur Schonung der Insektenfauna wird gleichzeitig eine Stärkung der von Insekten abhängigen Tierwelt (z.B. Fledermäuse) erreicht. Neben der Verwendung von warmweißen LEDs sind dann auch Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig, die eine mindestens gleich günstige Wirkung auf die nachtaktive Insektenfauna aufweisen. Weiterhin wird die Parkplatzbeleuchtung auf die Betriebszeiten beschränkt. Dadurch können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

2.3.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die betroffene Fläche bereits einen EDEKA-Markt umfasst.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage sollen einen Anteil zur Durchgrünung des Plangebietes leisten. Neben dem Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) wird dadurch auch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild und eine positive Wirkung auf Flora und Fauna erreicht.

Ermittlung des verbleibenden Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich im Hinblick auf die Kompensation kein konkreter Handlungsbedarf. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die geplanten Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt und dem Eingriff gegenübergestellt.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird auf ein rechnerisches Verfahren zurückgegriffen. Grundlage dieses Verfahrens stellt die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ dar, die vom Niedersächsischen Städtetag in der Auflage des Jahres 2013 herausgegeben wurde. Unter Verwendung dieses Modells werden die Flächennutzungsplanes 53. Änderung „Lauenau Ortsmitte“, Flecken Lauenau Umweltbericht, Satzung

vorhandenen Gegebenheiten den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 gegenübergestellt. Aufgrund der hier fehlenden Detailschärfe wird die rechnerische Eingriffsbilanzierung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich dargestellt.

Ausgleich

Im Bebauungsplan werden aus ökologischen, klimatischen und gestalterischen Gründen Bepflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage festgesetzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nachgewiesen, dass aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung kein weiteres Kompensationserfordernis entsteht.

Es ist gegenüber dem plangegebenen Zustand von keiner zusätzlichen nachhaltigen negativen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Erweiterung eines vorhandenen EDEKA-Marktes durch einen Neubau am derzeitigen Standort planungsrechtlich abzusichern.

Im Bereich zwischen der „Coppenbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“, soll am Standort des bereits vorhandenen EDEKA-Marktes durch einen Ersatzneubau eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Ertüchtigung und Anpassung erfolgen, die eine zukunftsorientierte Marktkonzeption zulässt. Mit dem Bauvorhaben ist eine Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig ca. 1.750 m² zzgl. 50m² Verkaufsfläche für einen Bäcker verbunden. Da es sich um konkrete Erweiterungs- bzw. Neubauabsichten eines bereits bestehenden EDEKA-Marktes handelt, kommen in diesem Fall keine alternativen Standorte in Frage.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan. Die schalltechnischen Berechnungen des vorliegenden Gutachtens wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.2) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „StädteTAGsmodell“ (Niedersächsischer StädteTAG in der Auflage des Jahres 2013) erstellt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings. Da die Maßnahmen jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden, ergibt sich die Notwendigkeit zum Umweltmonitoring auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Flecken Lauenau, im Bereich zwischen der „Coppnenbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“, soll am Standort des bereits vorhandenen EDEKA-Marktes durch einen Ersatzneubau eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Ertüchtigung und Anpassung erfolgen, die eine zukunftsorientierte Marktkonzeption zulässt. Mit dem Bauvorhaben ist eine Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf zukünftig

ca. 1.750 m² zzgl. 50m² Verkaufsfläche für einen Bäcker verbunden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO, so dass die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich wird.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Lauenau, und zwar zwischen der „Coppenbrügger Landstraße“ und der Straße „Am Markt“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,0 ha.

Im Umweltbericht wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich eine Schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass in der Nachbarschaft die jeweiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auch weiterhin eingehalten werden können. Dafür ist die Einhaltung der schalltechnischen Vorgaben erforderlich.

Derzeit handelt es sich bereits um einen überwiegend versiegelten Bereich mit einer hohen Nutzungsfrequenz. Einige wenige Grünelemente sind zwar vorhanden, diese haben allerdings nur eine untergeordnete Bedeutung für die heimische Fauna.

Die gegenwärtige Nutzung sowie die vorhandenen Befestigungen/Versiegelungen sind als Vorbelastungen anzusehen. Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Lage und Habitatausstattung nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten. Insbesondere fehlen geeignete störungsarme Brut- bzw. Fortpflanzungshabitate. Die Flächen sind bereits bebaut und werden stark frequentiert. Insofern ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten ist lediglich im Bereich der Bestandsgebäude möglich. Hier sind bei entsprechenden Strukturveränderungen die Gegebenheiten von möglichen Quartieren zu prüfen und entsprechende Durchführungsarbeiten auf die Wintermonate zu legen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen hat die Baufeldräumung daher im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zu erfolgen.

Die Eingriffsbeurteilung des geplanten Vorhabens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt unter Berücksichtigung des vorhandenen Zustandes keinen weiteren Kompensationsbedarf.

3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 24.06.2019).

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 14. April 2018).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).
Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Niedersächsischer Städtetag 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover September 2013.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).

Überarbeitet durch: Hempel – Tacke GmbH, Bielefeld, Februar 2022