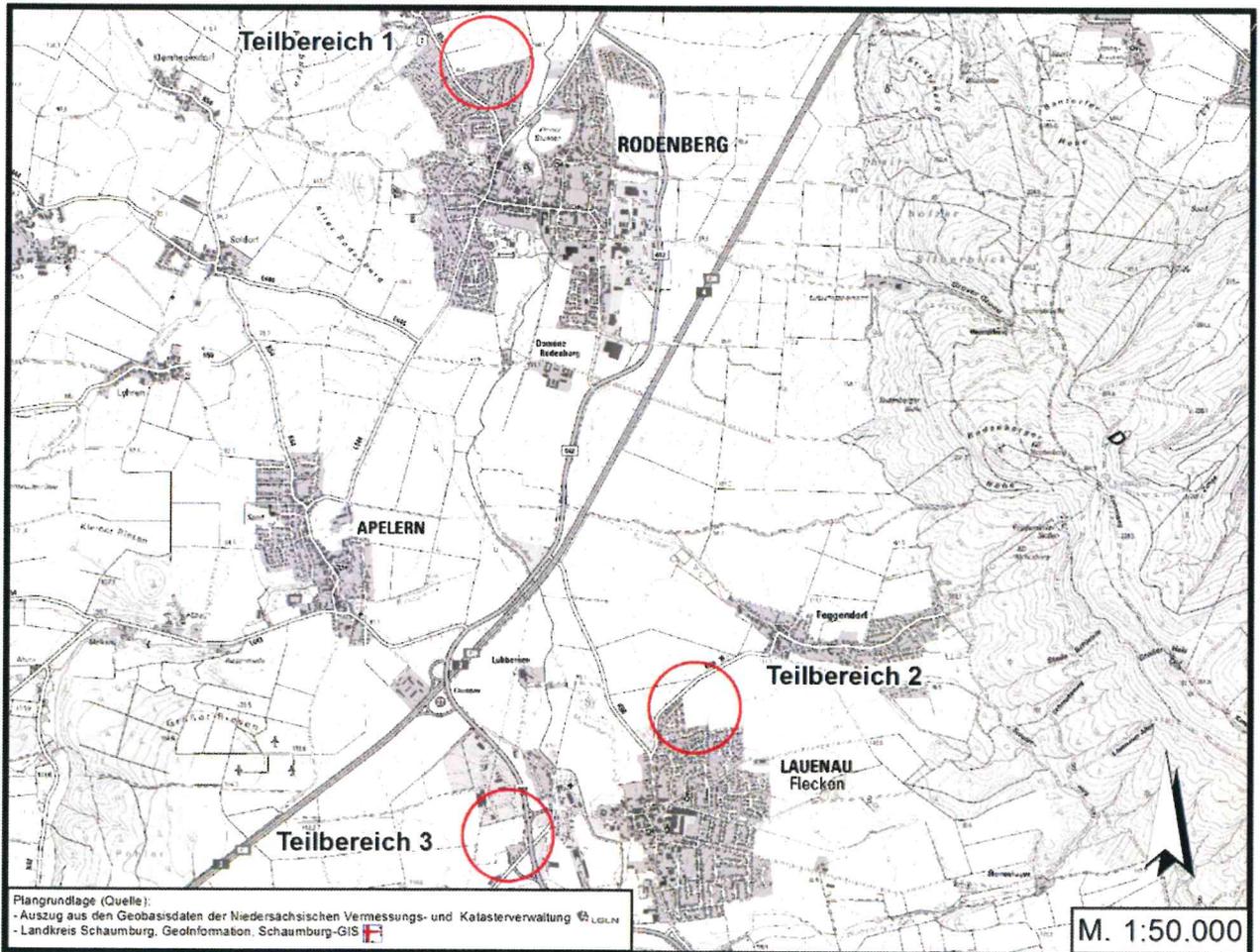


# Samtgemeinde Rodenberg

Landkreis Schaumburg

## 49. Änderung des Flächennutzungsplanes



- URSCHRIFT -

Januar 2016



# Samtgemeinde Rodenberg

Landkreis Schaumburg

## 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

- URSCHRIFT -

Januar 2016



# **Samtgemeinde Rodenberg**

Landkreis Schaumburg

## **49. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung**

**- URSCHRIFT -**

**Januar 2016**



## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)</b> .....	<b>1</b>
1. Allgemeines .....	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen .....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	2
1.3 Ziele und Zwecke der Planung .....	2
1.4 Planungsvorgaben .....	3
2. Standortvergleich .....	5
2.1 Begründung des Bedarfs .....	5
2.2 Begründung zur Standorteignung .....	18
3. Erläuterung der Darstellungen .....	20
4. Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung .....	21
4.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung .....	21
4.2 Verkehr .....	22
4.3 Arbeitsstättenentwicklung .....	22
4.4 Landwirtschaftliche Belange .....	23
4.5 Wasserwirtschaft .....	23
4.6 Ver- und Entsorgung .....	24
4.7 Immissionsschutz .....	24
4.8 Altlasten / Kampfmittel .....	25
4.9 Boden, Natur und Landschaft .....	25
5. Verfahren .....	25
5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB) .....	26
5.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB) .....	26
5.3 -Feststellungsbeschluss .....	27
<b>TEIL B (Begründung - Umweltbericht)</b> .....	<b>28</b>
6. Einleitung .....	28
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung .....	28
6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung .....	28
6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes .....	31
7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen .....	33
7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes .....	33
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	39
7.3 Angaben zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....	43
7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	43
7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44



8. Zusätzliche Angaben .....	44
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	44
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	45
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	45

**Tabellenverzeichnis:**

Tab. 1: Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Deutschland .....	13
Tab. 2: Untersuchungsumfang .....	32

**Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1: Beschäftigungssituation in der Stadt Rodenberg .....	9
Abb. 2: Beschäftigungssituation in dem Flecken Lauenau .....	9
Abb. 3: Neubaubedarf insgesamt bis 2020 .....	11
Abb. 4: Neubaubedarf nach Gebäudeart 2015 - 2020 .....	12
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rodenberg und dem Flecken Lauenau .....	15
Abb. 6: Bevölkerungsprognose bis 2030 auf Ebene von Samtgemeinde und Landkreis: .....	16
Abb. 7: Bevölkerungsprognose bis 2030 Stadt Rodenberg und Flecken Lauenau: .....	17

**TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)****1. Allgemeines****1.1 Ausgangssituation und Grundlagen**

In der Samtgemeinde Rodenberg sollen zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen drei Baugebiete entwickelt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung der folgenden Bereiche geschaffen werden:

- In der Stadt Rodenberg soll am nordwestlichen Ortsrand, nördlich des bereits bestehenden Wohngebietes „Steinriesen“, eine Fläche als Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet werden.
- Im Flecken Lauenau soll mit der Darstellung von Wohnbauflächen an der Feggendorfer Straße der nördliche Ortsrand arrondiert werden.
- An der B 442 sollen ebenfalls im Flecken Lauenau die Gewerbeflächen des bestehenden Logistikparks nach Süden erweitert werden.

Alle drei Plangebiete werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für alle drei Planungsvorhaben erforderlich.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der ursprüngliche Teilbereich 1 („Leimkaute III“, Stadt Rodenberg) gemäß Vorentwurfsstand aus der 49. Änderung herausgenommen. Zum Ersatz hierfür wird als Teilbereich I nun die Fläche „Steinriesen II“ (Stadt Rodenberg) im Verfahren weitergeführt. Im Vorfeld wurde für den Bereich „Steinriesen II“ der Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als Flächennutzungsplanänderung Nr. 49a durchgeführt. Die beiden Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 49 und 49a werden mit den vorliegenden Unterlagen in ein Verfahren zusammengeführt.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinriesen II“ durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg sowie dem Beschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 54 „Hoppenberg II“ und Nr. 55 „Logistikpark“ durch den Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau wurden die Verfahren zur Entwicklung der Gebiete bereits eingeleitet. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat die Änderung des Flächennutzungsplanes am 25.06.2014 beschlossen. Mit der Aufstellung der jeweiligen Bauleitpläne soll parallel begonnen werden.



## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Der räumliche Geltungsbereich (8,3 ha) befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadt Rodenberg, nördlich des bereits auf der Grundlage des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“ realisierten Wohnbaugebietes und östlich der K53. Westlich und südlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Nördlich setzt sich die Ackerflur bis nach Algesdorf weiter fort. Im Osten grenzen ebenfalls Ackerflächen an das Plangebiet an. Weiter östlich befindet sich die Rodenberger Aue. Das Plangebiet ist durch eine Kuppenlage geprägt mit nach Westen und Osten abfallendem Gelände.

### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Der räumliche Geltungsbereich (4,1 ha) befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Lauenau im Übergang zur freien Landschaft. An das Plangebiet schließen westlich ein allgemeines und südlich ein reines Wohngebiet an. Nördlich verläuft die Feggendorfer Straße. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Der räumliche Geltungsbereich (6,8 ha) befindet sich im Westen des Flecken Lauenau und schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet Logistikpark an. Östlich grenzt die B 442 an das Plangebiet. Im Süden der geplanten Gewerbeflächen (Gemeinde Pohle) befinden sich Wohnhäuser und ein gartenbaulicher Betrieb. Westlich und südwestlich schließen Ackerflächen an.

## 1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der hier vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen und von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Dabei werden die folgenden Teilflächen berücksichtigt:

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen. Die Planung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnbauland im Bereich der Stadt Rodenberg,
- Schaffung von Wohnraum in räumlicher Nähe zum Ortskern und zur vorhandenen Infrastruktur,
- Sicherung und Stärkung der grundzentralen Funktion des Ortsteiles (OT) Rodenberg.



### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Zweck verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Die Planung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnbauland,
- Schaffung von Wohnraum in räumlicher Nähe zum Ortskern und zur vorhandenen Infrastruktur,
- Sicherung und Stärkung der grundzentralen Funktion des OT Lauenau,
- Entwicklung von Bauflächen, die sich in den vorhandenen Siedlungszusammenhang einfügen.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Im Teilbereich 3 werden die Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbeflächen im südlichen Anschluss an den Logistikpark Lauenau nahe der BAB 2 geschaffen.

Die Bauleitplanung dient somit folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Rodenberg / Lauenau durch die Ausweisung von Gewerbeflächen an einem Standort, der bereits in hohem Maße durch den Logistik- und Transportsektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und nahe der BAB 2.
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Entwicklung und Sicherung örtlicher Arbeitsstätten und Stärkung der grundzentralen Funktionen.

## 1.4 Planungsvorgaben

### **Raumordnung<sup>1</sup>**

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

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

- Der gesamte Teilbereich ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ definiert.
- Im nordwestlichen Anschluss wird ein Umspannwerk dargestellt.
- Weiter östlich in rd. 100 m Entfernung wird die Rodenberger Aue als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ abgebildet.
- Ferner wird im Osten ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses abgebildet.
- Weiterhin ist der Ortsteil Rodenberg als Grundzentrum ausgewiesen.

<sup>1</sup> Zur Raumordnung siehe auch Kap. 4.1



#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

- Der Teilbereich befindet sich im Grenzbereich zwischen der besiedelten Ortslage (ohne Darstellung) und einem ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘.
- Dem Ortsteil Lauenau (im Flecken Lauenau) werden grundzentrale Funktionen zugewiesen.
- Weiterhin wird der Flecken Lauenau als ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ und als ‚Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung‘ dargestellt.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

- Der gesamte Teilbereich ist als ‚Vorsorgegebiet für Landwirtschaft‘ definiert.
- Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine Hochspannungsleitung (380 kV) dargestellt.
- Östlich grenzt mit der B 442 eine ‚Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung‘ an.
- Dem Ortsteil Lauenau werden grundzentrale Funktionen zugewiesen.
- Der Flecken Lauenau wird als ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten‘ und als ‚Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung‘ dargestellt.

#### **Flächennutzungsplan (bisherige Darstellung)**

Der Teilbereich in Rodenberg, der zu Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen (Teilbereich 1), ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im südlichen Bereich wird das Plangebiet als Grünfläche „Parkanlage“ abgebildet. Der Teilbereich 2, welcher im Flecken Lauenau zu Wohnbauflächen entwickelt werden soll, ist ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Teilbereich 3 in Lauenau (Gewerbefläche) ist ebenfalls überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Norden befindet sich hier zudem ein schmaler Streifen, der als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ dargestellt ist. Dieser Streifen wird für die Anlage von Zufahrten an zwei Stellen mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Westen tangiert eine Hochspannungsleitung das Plangebiet.



## **2. Standortvergleich**

### **2.1 Begründung des Bedarfs**

#### **Rahmenbedingungen:**

Die Ortsteile Rodenberg und Lauenau werden im RROP des Landkreises Schaumburg als Grundzentren mit entsprechenden Funktionen dargestellt. In einem Grundzentrum sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf vorzuhalten. „Das hierarchische System der Zentralen Orte bildet das Rückgrat der polyzentrischen Raum- und Siedlungsstruktur in Deutschland. In § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG), ist der Planungsgrundsatz der Ausrichtung der Siedlungstätigkeit auf ein ‚System leistungsfähiger Zentraler Orte‘ auch gesetzlich verankert.“<sup>2</sup> So wird in § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ausgeführt: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.“

Es werden somit gesetzlich verankerte Anforderungen sowohl an die öffentliche als auch an die private Infrastruktur gestellt, welche im Verwaltungsgebiet der Ortsteile Rodenberg und Lauenau vorgehalten werden. Um diese Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten) langfristig erhalten und entwickeln zu können, ist die bedarfsgerechte Schaffung von Baulandangeboten von hoher Bedeutung. Gerade im Hinblick auf die demografische Entwicklung wird die Bedeutung von Orten mit (grund-)zentralen Funktionen zunehmen.

Eine wichtige weitere Voraussetzung für die Nachfrage von Wohnbaugrundstücken ist ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen. Durch die unmittelbare Nähe der Stadt Rodenberg und des Fleckens Lauenau zur BAB 2 und der optimalen Verkehrsanbindung an den Großraum Hannover (B 65, B 442) gegenüber den übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Rodenberg, weisen diese besonders gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf (z.B. EDEKA Zentrallager, Bepelog internationale Spedition, Gissler & Pass, Oppermann Druck und Verlags GmbH & Co. KG). Diese Gewerbebestände stellen einen wichtigen Standortfaktor für die siedlungsstrukturelle Entwicklung in der Stadt Rodenberg und im Flecken Lauenau dar. Durch eine aktive Politik der Gewerbeansiedlung der Samtgemeinde Rodenberg wird zu einer Stärkung und weiteren Entwicklung der bereits vorhandenen Gewerbebestände beigetragen. Auf diese Weise wird dem demografischen Wandel und dem damit einhergehenden Trend des Bevölkerungsrückgangs in der Samtgemeinde Rodenberg begegnet. Neben einem attraktiven Arbeitsplatzangebot stellt eine ausreichende Wohnbaulandreserve eine wesentliche Grundlage für eine stabile Bevölkerungsentwicklung dar.

Jedoch ist einhergehend mit der Novelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2013 (Ergänzung der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB) bei der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Siedlungsgebiete eine besondere Begründung erforderlich, in welcher dargelegt wird, dass keine anderweitigen Flächen der Innenentwicklung (z.B. Baulücken, Brachflächen) für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Daraus ergeben sich Anforderungen an die Analyse und Begründung des Bedarfes an im Außenbereich zu schaffenden Wohnbaulandes. Diese Anforder-

<sup>2</sup> Regionales Raumordnungsprogramm LK Schaumburg (2003), Kapitel E1, E1.6 - Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen.



rungen wurden im Rahmen der Aufstellung der 49. FNP Änderung berücksichtigt und die Ergebnisse werden im Folgenden dargelegt.

#### Baulandreserven:

Für die OT Rodenberg und Lauenau wurde im Jahr 2015 jeweils ein Bauflächenkataster erstellt (Anhänge 1 und 2), welches die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in diesen beiden Ortschaften aufzeigt. In diesem Kataster sind nur Flächen dargestellt, für die planungsrechtlich ein Baurecht besteht, welches sich aus einem der folgenden Gründe herleiten lässt:

- Die Fläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und wird in diesem als Bauland festgesetzt.
- Die Fläche befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.
- Die Fläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches einer rechtskräftigen Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) oder gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung).<sup>3</sup>

Die Analyse der Baulandreserven in Rodenberg und Lauenau ergibt, dass im vorhandenen Bestand noch einzelne (potenzielle) Baulücken vorhanden sind, welche jedoch bis auf wenige Ausnahmen nicht am Markt verfügbar sind. Als Gründe hierfür sind mangelnde Verkaufsabsichten, eine unzureichende Erschließung oder eine anderweitige Nutzung z.B. als Freizeitgrundstück zu nennen.

#### OT Rodenberg:

Insgesamt sind in dem OT Rodenberg nur noch wenige Wohnbaulandreserven vorhanden. In Rodenberg sind in dem Wohngebiet „Auf der Kammer IV“ (Bebauungsplan aus dem Jahr 2000) zwischen Rodenberg und Algesdorf noch zwei Bauplätze verfügbar sowie im Wohngebiet „Leimkaute II“ (Bebauungsplan von 2011) im Osten der Stadt Rodenberg noch ein Bauplatz. Im weiteren Siedlungszusammenhang bestehen gemäß Bauflächenkataster noch 43 als potenzielle Bauflächen eingeschätzte Flächen (vgl. Anhang 1). Diese Anzahl wurde ausschließlich aufgrund bau- und planungsrechtlicher Kriterien ermittelt; sie bildet nicht die reale Verfügbarkeit der Flächen ab<sup>4</sup>. Nach Auskunft der Samtgemeindeverwaltung besteht lediglich für ca. 6 dieser ‚Baulücken‘ eine Verfügbarkeit am Markt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Baulücken im Bestand in vielen Fällen nicht zur Deckung des in den Grundzentren vorhandenen Baulandbedarfes geeignet sind. Bauherren, die ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichten möchten, lassen sich nicht in jedem Fall auf eine Baulücke innerhalb des baulichen Bestandes verweisen, da diese Baulücken z.T. spezielle Eigenschaften aufweisen, die nicht von jedem Bauherren akzeptiert werden. Beispielhaft sind hier zu nennen: Zuschnitt und Größe der ‚Baulücke‘ entsprechen nicht den Vorstellungen des Bauherren, Lage an einer Straßenkreuzung (erhöht den Aufwand für Gehwegreinigung und Schneeräumung), Verkehrslärm, Baumbestand bzw. Verschattung schränken die Nutzbarkeit des Grundstücks ein, Erschließungsanlagen (Zufahrten, Kanal

<sup>3</sup> Landschaftsarchitekturbüro Georg von Luckwald (2015): „Bauflächenkataster der Stadt Rodenberg, S. 2“

<sup>4</sup> Die Verfügbarkeit einer ‚Baulücke‘ hängt von der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ab. Diese kann sich in Abhängigkeit von Preis, persönlichen Rahmenbedingungen und Einstellungen sowie möglichen Eigentümerwechseln jederzeit ändern. Insofern ist die ‚Verfügbarkeit‘ kaum objektiv bestimmbar und sie kann jederzeit Veränderungen unterliegen.



etc.) müssen noch aufwendig hergestellt werden. Insofern können diese Baulücken lediglich eine ergänzende Funktion auf dem Grundstücksmarkt einnehmen.

#### OT Lauenau:

Im Bereich des OT Lauenau sind im Wohnbaugebiet „Am Deister II“ (Bebauungsplan aus dem Jahr 2013) im Osten des Fleckens bereits keine Bauflächen mehr verfügbar, im Baugebiet „Am Felsenkeller“ (Bebauungsplan von 2004) im Norden Lauenaus sind noch 27 Bauplätze im 1. Bauabschnitt vorhanden. Im Rahmen des Bebauungsplanes ‚Am Felsenkeller‘ wurde noch ein 2. Bauabschnitt geplant, jedoch bisher nicht erschlossen. Die Vermarktung des Baugebietes ‚Am Felsenkeller‘ läuft in den letzten Jahren relativ schleppend, was vermutlich auch darauf zurückzuführen ist, dass es durch seine randliche Lage und den Verlauf der Feggendorfer Straße etwas vom Ortskern abgesetzt ist. Daher hat der Flecken Lauenau den 2. Bauabschnitt dieses Baugebietes vom Markt genommen und den Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger aufgelöst. Der 2. Bauabschnitt wird zumindest so lange nicht erschlossen und vermarktet, bis die Bauplätze im geplanten Baugebiet ‚Hoppenberg II‘ weitgehend veräußert sind.

Im übrigen Siedlungszusammenhang von Lauenau wurden im Rahmen des Bauflächenkatasters 34 potenzielle Bauflächen benannt (vgl. Anhang 2). Die Ermittlung dieser Flächen erfolgte nach bau- und planungsrechtlichen Kriterien und bildet daher nicht die reale Verfügbarkeit ab. Nach Auskunft der Samtgemeindeverwaltung besteht lediglich für eine dieser ‚Baulücken‘ derzeit eine Verkaufsabsicht.

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass diese Baulücken nicht zur Deckung des in den Grundzentren vorhandenen Baulandbedarfes geeignet sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den beiden Grundzentren (OT Rodenberg und Lauenau) nicht in ausreichendem Maße freie Bauplätze zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung stehen. Um jedoch die Innenentwicklung in den Grundzentren in Zukunft zu stärken, um so auch den Anforderungen des in § 1a Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, wird von der Samtgemeinde Rodenberg angestrebt, ein Förderprogramm für Kauf bzw. Sanierung von Bestandsimmobilien zu initiieren. So wäre zukünftig ein finanzieller Anreiz zum Kauf und zur Sanierung leerstehender Wohnimmobilien im baulichen Bestand möglich. Ferner stellt sich in diesem Zusammenhang auch die Erstellung eines Leerstandskatasters von Bestandsimmobilien als sinnvoll dar; von der Samtgemeinde Rodenberg wird die Erstellung eines solchen Katasters geprüft. Trotz der Bemühungen für eine Nachverdichtung und Innenentwicklung stellt sich die Bereitstellung von Wohnbauland in den Grundzentren als notwendig dar, um den aktuellen Bedarf an Bauplätzen decken zu können.

#### Weitere Mitgliedsgemeinden der SG Rodenberg:

Im Rahmen der 49. Flächennutzungsplanänderung wurden die unbebauten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes ausgewertet (vgl. Anhang 3). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in den Mitgliedsgemeinden vereinzelt noch Bauflächen-Potenziale auf F-Plan Ebene vorhanden sind. Jedoch ist hier anzumerken, dass diese Potenziale vordringlich zur Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauflächen der Mitgliedsgemeinden vorzuhalten sind. Diese Flächen eignen sich nicht dazu, den auf die Grundzentren bezogenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken und sind an diesen Bedarf auch nicht anrechenbar.



Im Rahmen einer Betrachtung der weiteren Mitgliedsgemeinden auf Bebauungsplanebene wurde festgestellt, dass keine nennenswerten Baulandreserven zur Verfügung stehen. In den weiteren Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde finden sich lediglich vereinzelte Bauplätze im Bereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Hierzu zählen:

- B-Plan „Pohler Straße“ in Apelern (2 Bauplätze)
- B-Plan „Soldorfer Straße“ in Apelern (3 Bauplätze)
- B-Plan „Kurze Breite“ in Hülsede (ca. 7-8 Bauplätze)
- B-Plan „West“ in Pohle (ca. 5 Bauplätze)

Ferner ist hier anzumerken, dass einige dieser Bebauungspläne schon seit längerer Zeit dem Markt zur Verfügung stehen, jedoch von Bauwilligen bis heute nicht angenommen wurden. Als Grund hierfür kann insbesondere die dezentrale Lage dieser Mitgliedsgemeinden aufgeführt werden. Diese Mitgliedsgemeinden stellen sich als deutlich dörflich geprägt dar. Sie halten im Gegensatz zu der Stadt Rodenberg und dem Flecken Lauenau kein oder nur ein geringeres Angebot an Grundversorgungseinrichtungen bereit und sind somit als weniger attraktiv beispielsweise für Familien mit Kindern zu betrachten. Ferner sollen die dörflichen Strukturen (große Hausgartenbereiche, Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Betrieben) erhalten und geschützt werden.

Es widerspräche zudem den Zielen der Raumordnung, wenn innerhalb der Samtgemeinde der vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen nicht in den beiden Grundzentren (Rodenberg und Lauenau), sondern in den weiteren Mitgliedsgemeinden gedeckt werden würde. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorhandenen Baulücken in bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen keinen Ersatz für in den Grundzentren Rodenberg und Lauenau bereitzuhaltende Wohnbaulandreserven darstellen. Diese Bauflächen sind vordringlich für die Deckung des Eigenbedarfes in den Mitgliedsgemeinden vorzuhalten.

**Arbeitsstättenentwicklung / Bedeutung als Wohnort:**

Die Stadt Rodenberg sowie auch der Flecken Lauenau verfügen über einen wichtigen Standortfaktor im Bereich der Beschäftigung. Die Samtgemeinde Rodenberg hat in der Vergangenheit eine aktive Gewerbeansiedlungspolitik betrieben, sodass sich am Standort Rodenberg und Lauenau namenhafte Betriebe angesiedelt haben und ihre Standorte weiterhin ausbauen. Dazu zählen Gewerbebetriebe wie beispielhaft Bepelog internationale Spedition, Gissler & Pass, Oppermann Druck und Verlags GmbH & Co. KG.

**Rodenberg:**

Für die Stadt Rodenberg ist aus der Abbildung 1 zu entnehmen, dass bezüglich der Anzahl der Beschäftigten mit dem Wohnort am Arbeitsort in den Jahren 2005 bis 2013 ein leichter Rückgang zu erkennen ist, welcher sich jedoch insgesamt als gering darstellt. Die Anzahl der Beschäftigten insgesamt hat sich in der Stadt Rodenberg von 2005 bis 2013 relativ konstant entwickelt (siehe Abbildung 4).

**Lauenau:**

Für den Flecken Lauenau ist ein Zuwachs der Beschäftigten mit dem Wohnort am Arbeitsort zu verzeichnen (vgl. Abbildung 2). Auch hat sich die Anzahl der Beschäftigten in Lauenau insge-

samt von 2005 bis 2013 erhöht. Durch eine aktive Gewerbeentwicklung und die Bereitstellung von Wohnbauland kann hier einem Negativtrend entgegengewirkt werden.

Insgesamt ist aus den Abbildungen abzuleiten, dass sich sowohl die Stadt Rodenberg als auch der Flecken Lauenau aufgrund der guten Standorteigenschaften sowohl als Wohnort als auch als Arbeitsort etabliert haben.

Abb. 1: Beschäftigungssituation in der Stadt Rodenberg <sup>5</sup>

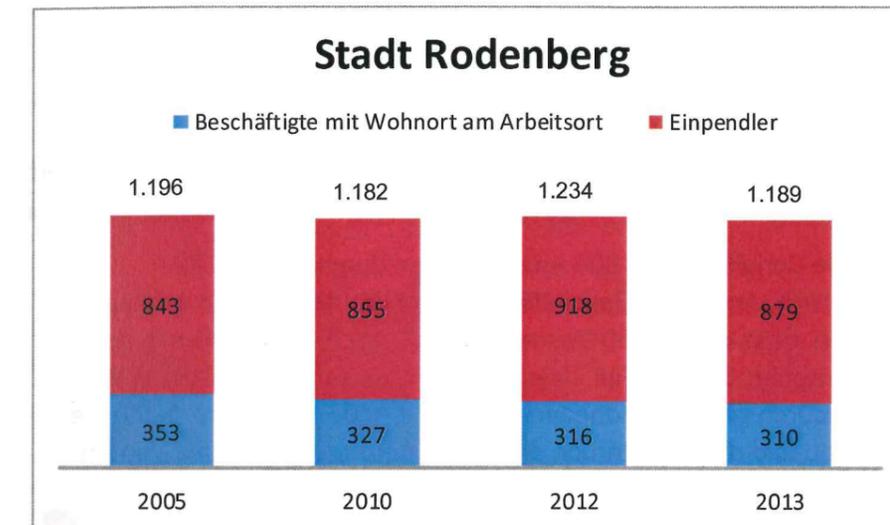
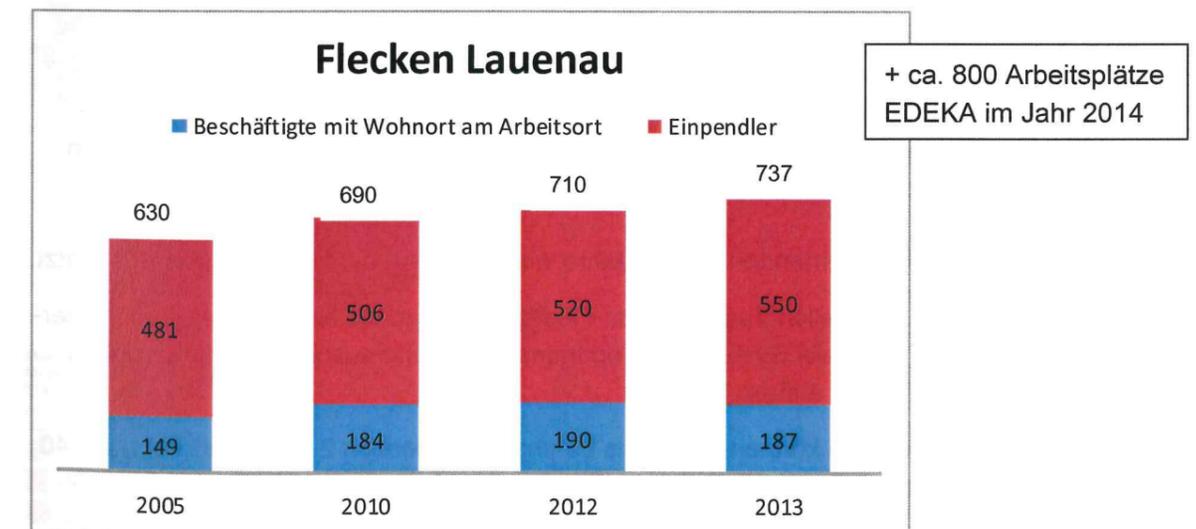


Abb. 2: Beschäftigungssituation in dem Flecken Lauenau <sup>6</sup>



<sup>5</sup> Eigene Darstellung auf folgender Datengrundlage: Agentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

<sup>6</sup> Eigene Darstellung auf folgender Datengrundlage: Agentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerdaten

Im Jahr 2014 wurde das EDEKA-Zentrallager in Betrieb genommen und somit wurden rd. 800 Arbeitsplätze am Standort Lauenau geschaffen. Durch die geplante Erweiterung der Oppermann Druck und Verlags GmbH & Co werden voraussichtlich 40 neue Arbeitsplätze am Standort Rodenberg entstehen. Dort sollen die Druckkapazitäten gesteigert werden und es ist geplant, am Standort Rodenberg verschiedene regionale und landesweite Tageszeitungen zu drucken.<sup>7</sup> Überdies werden im Rahmen der vorliegenden 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen am Standort Lauenau geschaffen.

### **Abschätzung des zukünftigen Baulandbedarfs**

Aus diesen betrieblichen Entwicklungen ist abzusehen, wie sich die zukünftige Wohnbaulandnachfrage gestalten wird. Eine überschlägige Abschätzung des Bedarfs an Wohnbaulandflächen für die nächsten 4 - 8 Jahre kommt zu folgenden Ergebnissen:

In der Annahme, dass durch die Schaffung von 800 Arbeitsplätzen durch das EDEKA-Zentrallager ein Anteil von 5 - 10 % der neuen Beschäftigten ihren Wohnort an den Arbeitsort verlegen, ist davon auszugehen, dass ca. 40 - 80 Beschäftigte z.T. mit ihren Familien in die Samtgemeinde Rodenberg umziehen. In dem Fall, dass 25 - 50 % dieser Familien einen Bauplatz favorisieren, entsteht hierdurch ein Baulandbedarf von rd. 10 - 40 Bauplätzen. Durch die neue Gewerbefläche in Lauenau und die Erweiterung der Oppermann Druck und Verlags GmbH & Co ist von einem Baulandbedarf von weiteren 15 - 20 Bauplätzen auszugehen.

Zusammenfassend kann für die kommenden 4 - 8 Jahre von folgendem Baulandbedarf für die Stadt Rodenberg und den Flecken Lauenau ausgegangen werden:

- rd. 50 Wohnbauplätze in Folge der o.g. gewerblichen Entwicklung,
- rd. 50 Wohnbauplätze zur Deckung des Eigenbedarfes in Rodenberg und Lauenau,
- rd. 50 Wohnbauplätze zur Deckung des Baulandbedarfes als Umlandstandort von Landeshauptstadt und Region Hannover (Zuzug aus der Landeshauptstadt und aus angrenzenden Gemeinden).

Der Baulandbedarf für die kommenden 4 bis 8 Jahre wird somit auf ca. 150 Bauplätze geschätzt.

Vor dem Hintergrund des aktuellen Zustroms von Flüchtlingen wird die Notwendigkeit von Unterbringungsmöglichkeiten ebenfalls Einfluss auf den Immobilienmarkt ausüben und kann sich in Form von Wohnbaulandbedarf äußern.

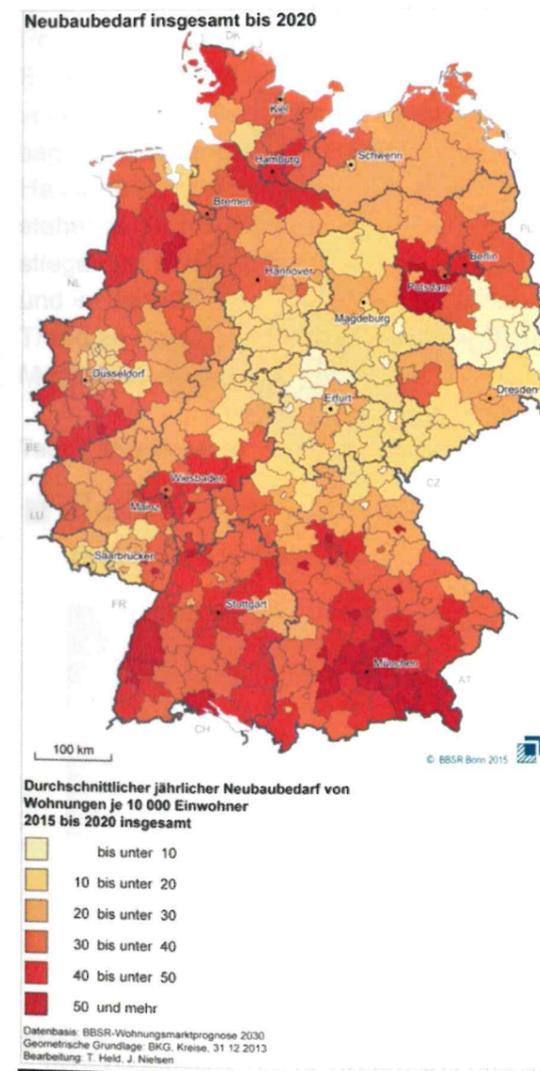
In Teilbereich 1 (Steinriesen II) können ca. 75 bis 80 und in Teilbereich 2 (Hoppenberg II) ca. 40 bis 45 Bauplätze geschaffen werden. Hieraus ergibt sich eine Zahl von ca. 120 neuen Bauplätzen. Wenn die 27 freien Bauplätze hinzugerechnet werden, die derzeit noch im ersten Bauabschnitt des B-Planes ‚Am Felsenkeller‘ frei sind, dann erhöht sich dieser Wert auf 147 Bauplätze.

<sup>7</sup> <https://kress.de/alle/detail/beitrag/131981-madsack-auftrag-fuer-oppermann-druckerei-investiert-bis-zu-30-mio-euro.html>, Zugriff am 07.10.2015

In den vergangenen drei bis vier Jahren wurden in Rodenberg und in Lauenau jeweils mindestens ca. 20 Bauplätze pro Gemeinde und Jahr vermarktet. Sofern sich die Nachfrage in dieser Stärke weiterhin fortsetzt, könnten die 147 Bauplätze bereits nach vier Jahren vermarktet sein. In jedem Fall deckt sich das mit der vorliegenden Bauleitplan vorbereitete Angebot an Bauplätzen (ca. 120 Stück zuzüglich 27 Bauplätze ‚Am Felsenkeller‘) mit dem oben ermittelten Bedarf (ca. 150 Stück).

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat im Jahr 2015 verschiedene Prognosen zum Neubaubedarf in der Bundesrepublik herausgegeben. In diesen Karten ist die Entwicklung der Wohnflächennachfrage und der Neubaubedarf auf Landkreisebene prognostiziert.

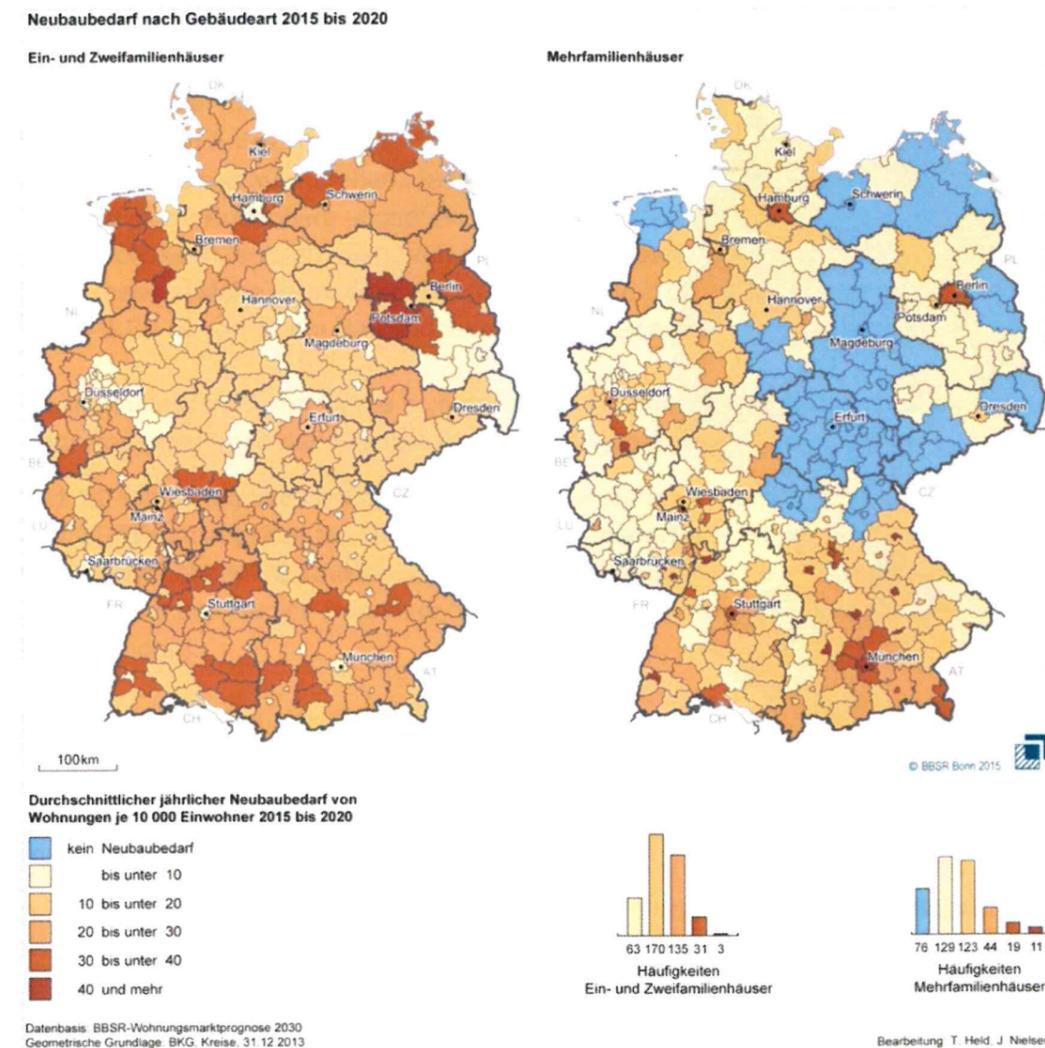
Abb. 3: Neubaubedarf insgesamt bis 2020<sup>8</sup>



<sup>8</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2015): <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Downloads/HaeufigNachgefragteKarten.html>, Zugriff am 06.10.2015

Der Abbildung 3 ist die Prognose des Neubaubedarfs von Wohnungen je 10.000 Einwohner auf Landkreisebene von 2015 bis 2020 insgesamt zu entnehmen. Der Karte ist abzuleiten, dass der Landkreis Schaumburg mit rd. 155.000 Einwohnern (Stand 2014) einen jährlichen Neubaubedarf bis 2020 von durchschnittlich 544 Wohnungen aufweist. Da der Landkreis Schaumburg sowohl durch ländliche als auch durch verdichtete Siedlungsbereiche geprägt ist, ist anzustreben, dass im Zuge des demografischen Wandels die Siedlungstätigkeit auf die Grund- und Mittelzentren konzentriert wird. So können die entsprechenden zentralen Funktionen gestärkt werden. Ferner ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Nachfrage nach Wohnbauland prioritär in der Nähe von Gewerbestandorten und Infrastruktureinrichtungen vorhanden sein wird. Hier weisen die Grundzentren Rodenberg und Lauenau günstige Voraussetzungen auf.

Abb. 4: Neubaubedarf nach Gebäudeart 2015 - 2020<sup>9</sup>



<sup>9</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2015): <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumebeobachtung/Downloads/HaeufigNachgefragteKarten.html>, Zugriff am 06.10.2015

Den Karten der Abbildung 4 ist der Neubaubedarf von Wohngebäuden nach Gebäudeart von 2015 bis 2020 auf Landkreisebene zu entnehmen. Demnach wird der Neubaubedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser gegenüber dem Neubau von Mehrfamilienhäusern insgesamt höher eingestuft. Für den Landkreis Schaumburg kann bei rd. 155.000 Einwohnern (Stand 2014) von einem Neubaubedarf von Ein- bis Zweifamilienhäusern bis 2020 von durchschnittlich 387 Wohnungen pro Jahr ausgegangen werden<sup>10</sup>. Hingegen lässt sich der Neubaubedarf von Mehrfamilienhäusern mit 77,5 Wohnungen pro Jahr ermitteln. Von diesem Bedarf entfallen rechnerisch ca. 10 % auf die Samtgemeinde Rodenberg (15.448 Einwohner, Stand 2014). Dies entspricht einem Bedarf von ca. 39 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr. Auch diese Zahlen stützen die oben dargelegte Schätzung des Bauflächenbedarfs von ca. 150 Baugrundstücken im Zeitraum von 4 bis 8 Jahren.

Eine korrelierte Entwicklung ist ebenfalls in der Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner und der Personenanzahl je Haushalt zu erkennen. Bei der durchschnittlichen Haushaltsgröße ist in der Entwicklung zu erkennen, dass die Personenzahl je Haushalt von 1970 bis 2011 von 2,74 Personen auf 2,02 Personen je Haushalt gesunken ist. Die Prognose vom Statistischen Bundesamt sagt eine weitere Verringerung bis 2020 auf 1,95 Personen und bis 2030 auf 1,88 Personen je Haushalt vorher. Gleichzeitig ist jedoch auch der Trend zu beobachten, dass die zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner von 2010 von 45 m<sup>2</sup> bis 2012 auf 46,5 m<sup>2</sup><sup>11</sup> je Einwohner gestiegen ist. Prognostiziert wird ein Anstieg der Wohnfläche je Einwohner im Jahr 2025 von 53 m<sup>2</sup> und im Jahr 2030 auf 54 m<sup>2</sup>. Als Hauptfaktoren für das Wohnflächenwachstum sind neben dem Trend zu kleineren Haushalten, mehr ältere Haushalte sowie steigende Wohnansprüche der Menschen zu nennen.<sup>12</sup>

Tab. 1: Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Deutschland<sup>13</sup>

■ Bevölkerung und Haushalte					
In absoluten Zahlen, 1970 bis 2030					
	1970*	1991	2011	2020**	2030**
	in Tsd.				
<b>Privathaushalte</b>	21.991	35.256	40.439	41.044	41.020
<b>Bevölkerung</b>	60.176	80.151	81.720	79.929	77.220
	Personen je Haushalt				
<b>durchschnittliche Haushaltsgröße</b>	2,74	2,27	2,02	1,95	1,88

<sup>10</sup> 155.000 Einwohner : 10.000 x 25 Wohnungen = 387 Wohnungen

<sup>11</sup> Statistisches Bundesamt 2012

<sup>12</sup> <http://de.statista.com/statistik/daten/studie/155747/umfrage/prognose-der-wohnflaechenentwicklung-bis-2030/>, Zugriff am 07.10.2015

<sup>13</sup> Statistisches Bundesamt 2012

Aus diesen Entwicklungen ist für die weitere Siedlungsentwicklung zu entnehmen, dass in Zukunft zwar bedingt durch den demografischen Wandel weniger Personen in Deutschland leben, jedoch (ungeachtet des aktuellen Flüchtlingszustroms) die Anzahl der Haushalte und die benötigte Wohnfläche, bedingt durch die Verringerung der Haushaltsgröße (Personen je Haushalt), ansteigen wird. Somit ist trotz eines generellen Bevölkerungsrückgangs nicht mit einer entsprechenden Abnahme des Wohnflächenbedarfs zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die Grund- und Mittelzentren mit entsprechenden Funktionen und Standortvorteilen konzentrieren wird. Somit besteht in den Grundzentren weiterhin ein Wohnbaulandbedarf.

### **Bevölkerungsentwicklung:**

Die für die kommenden Jahre prognostizierte Nachfrage nach Bauland ist auch aus der Bevölkerungsentwicklung zu entnehmen.

#### Rodenberg:

In den Jahren 2000 bis 2014 haben sich die Einwohnerzahlen der Stadt Rodenberg, entgegen dem allgemein abnehmenden Trend, positiv bzw. konstant entwickelt (vgl. Abbildung 5). Der Abbildung ist zu entnehmen, dass sich die Einwohnerzahlen im Zeitraum 2012 bis 2014 um von 5.962 auf 6.254 um 292 Einwohner erhöht haben (Anstieg um rd. 5 %).

#### Lauenau:

Für den Flecken Lauenau ist für diesen Zeitraum ebenfalls eine positive bzw. konstante Entwicklung der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen (vgl. Abbildung 5). Die Einwohnerzahlen steigen geringfügig von 2012 mit 4.030 Einwohnern auf 4.073 in 2014 um rd. 1 % an. Dies stellt sich zwar nicht als ein großer Anstieg der Bevölkerungszahlen dar, zeigt jedoch auf, dass sich die Bevölkerungszahlen, trotz der Auswirkungen des demografischen Wandels, weiter positiv bis konstant entwickeln.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass sich die verwendeten Daten auf Bevölkerungszahlen vor und nach dem Zensus 2011 beziehen. Eine direkte Vergleichbarkeit der älteren Daten (unter dem Zensus 1987) mit den neueren Daten (nach dem Zensus 2011) ist nicht möglich. Dieser Umstand ist bei der Interpretation zu beachten.

#### Bevölkerungsprognose:

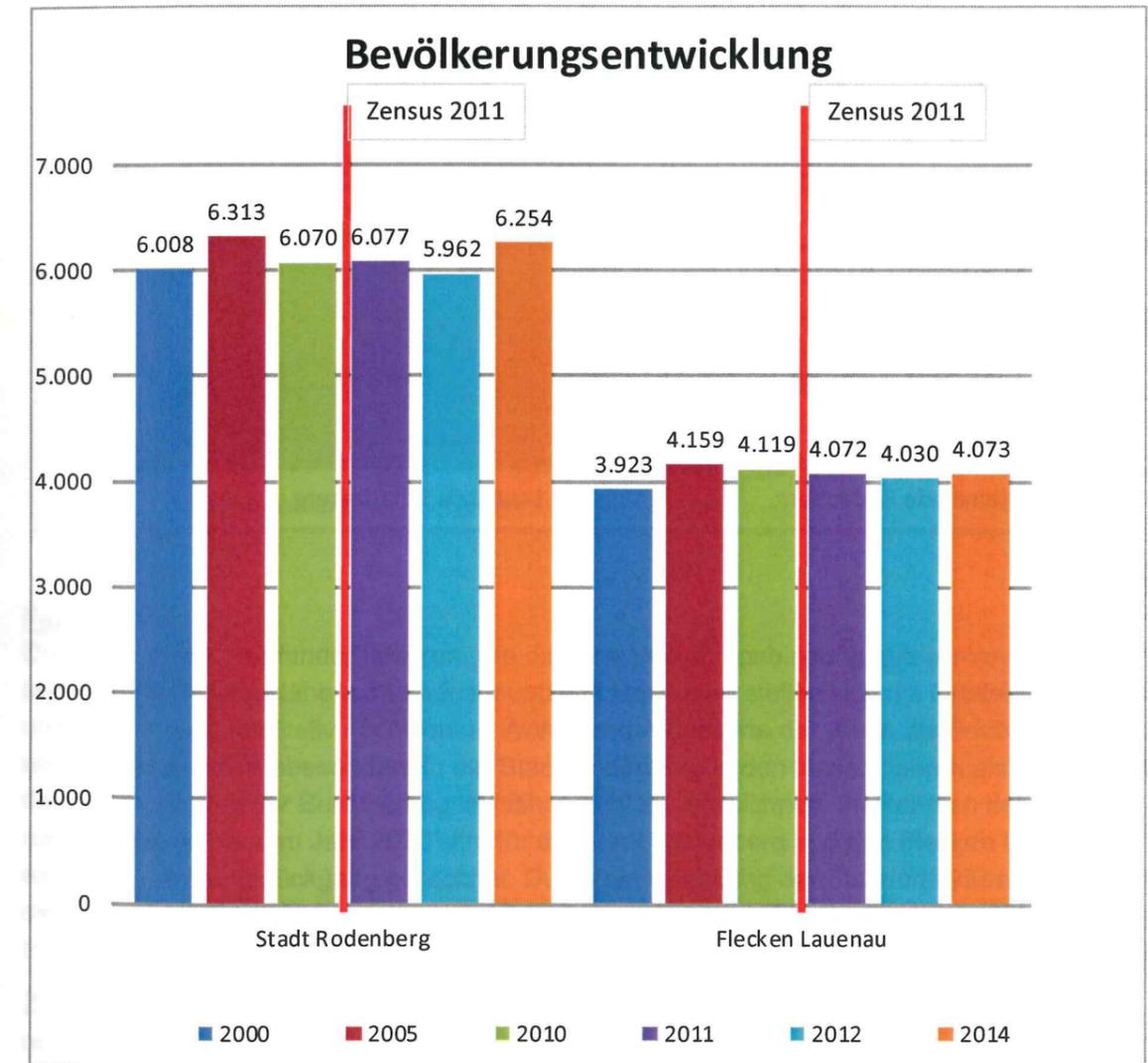
Im Rahmen der Bevölkerungsprognose bis 2030<sup>14</sup> ist sowohl für die Stadt Rodenberg als auch für den Flecken Lauenau, ein Bevölkerungsrückgang von rd. 8 % prognostiziert (vgl. Abbildung 7). Ein entsprechender Rückgang wird ebenfalls für die Samtgemeinde Rodenberg und den Landkreis Schaumburg bis zum Jahr 2030 prognostiziert (vgl. Abbildung 6). Es ist davon auszugehen, dass die Stärkung der Grundzentren Rodenberg und Lauenau, insbesondere durch Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung zu einer Verminderung dieser demografisch bedingten Entwicklung beitragen kann. Vor allem auch die positiven Standorteigenschaften, wie die Nähe

<sup>14</sup> Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung (NIW): „Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Schaumburg und kreisangehörigen Gemeinden nach Altersgruppen bis 2035“ (Stand: 2014)



zur BAB 2, die gute Verkehrsanbindung nach Hannover und auch das Vorhalten von Grundversorgungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten) stellen einen wesentlichen Faktor für eine Wohnbaulandausweisung dar. Um diese Grundversorgungseinrichtungen langfristig erhalten und entwickeln zu können, ist die bedarfsgerechte Schaffung von Baulandangeboten von hoher Bedeutung. Auch wenn noch einzelne Baulücken im baulichen Bestand vorhanden sind, wird es nicht möglich sein, potenziell bauwillige Bürger nur auf diese vereinzelten Bauplätze zu verweisen. Ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauplätzen in Neubaugebieten ist daher zur Deckung der vorhandenen Nachfrage unerlässlich.

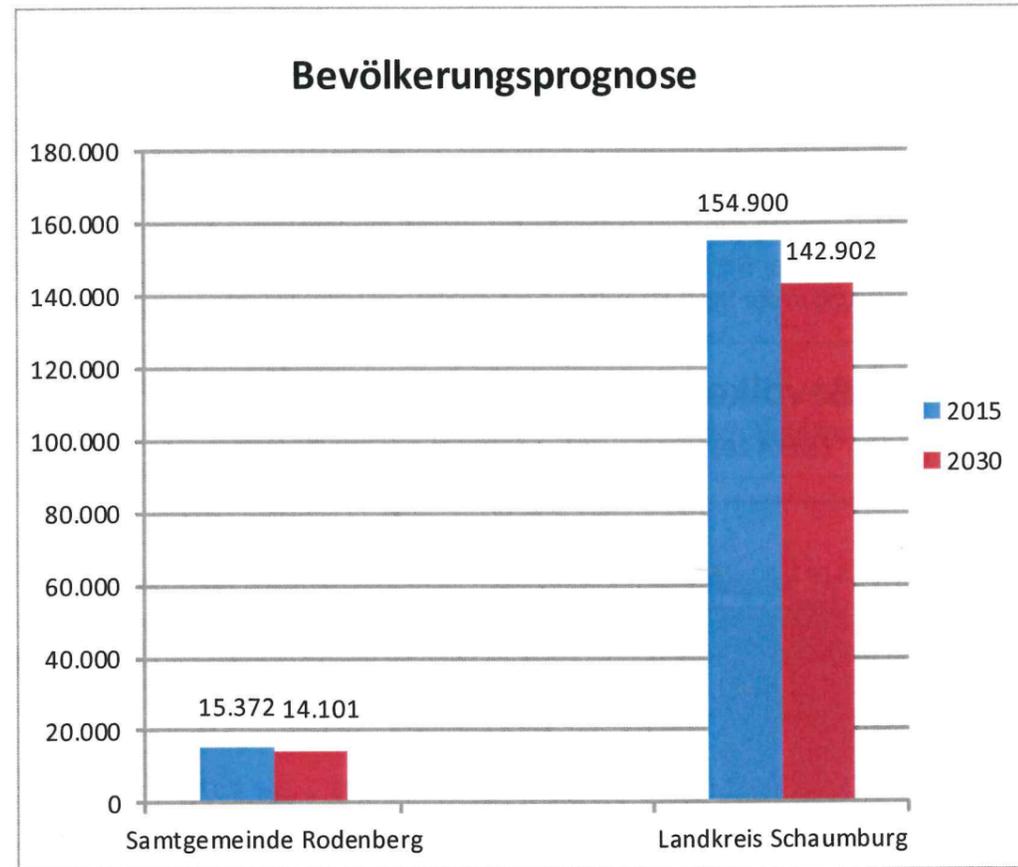
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rodenberg und dem Flecken Lauenau<sup>15</sup>



<sup>15</sup> Eigene Darstellung auf folgender Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen (2001-2014) Tabelle K 1001690 und bereitgestellt vom Landkreis Schaumburg



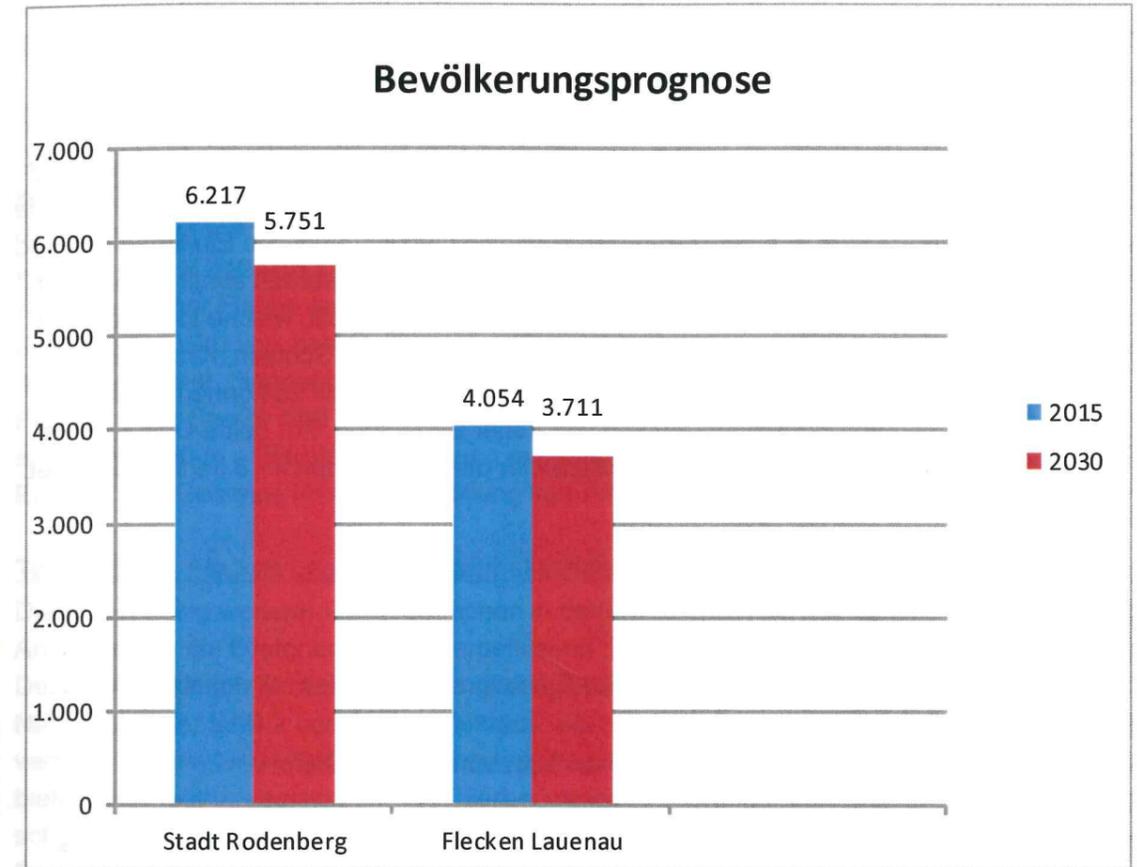
Abb. 6: Bevölkerungsprognose bis 2030 auf Ebene von Samtgemeinde und Landkreis:<sup>16</sup>



<sup>16</sup> Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung (NIW): „Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Schaumburg und kreisangehörigen Gemeinden nach Altersgruppen bis 2035“ (Stand: 2014)



Abb. 7: Bevölkerungsprognose bis 2030 Stadt Rodenberg und Flecken Lauenau:<sup>17</sup>



**Fazit:**

Durch die positiven Standortfaktoren, wie die gute Verkehrsanbindung, die vorhandenen Gewerbestandorte und die Nähe zur Landeshauptstadt Hannover, stellen sich die Ortsteile Rodenberg und Lauenau als qualitativ hochwertige Wohn- und Arbeitsorte dar. Auch die Bevölkerungsentwicklung stellt sich insbesondere in der Stadt Rodenberg in den letzten Jahren als leicht positiv dar. Ein Rückgang der Bevölkerung ist bisher nicht zu verzeichnen. Im Rahmen der Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 wird für die Stadt Rodenberg und den Flecken Lauenau mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet. Durch eine Stärkung der Standortfaktoren im Bereich der Gewerbeentwicklung und durch die Entwicklung von Wohnbauland kann diesem Negativtrend entgegen gewirkt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Stadt Rodenberg als auch der Flecken Lauenau ihre Funktionen als Grundzentren erfüllen. Um diese Funktionen auch in Zukunft im Zuge des demografischen Wandels erhalten zu können, stellt sich eine entsprechende Vorhaltung von Wohnbaulandreserven als notwendig dar.

<sup>17</sup> Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung (NIW): „Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Schaumburg und kreisangehörigen Gemeinden nach Altersgruppen bis 2035“ (Stand: 2014)



In beiden Gemeinden sind nur noch wenige Wohnbaulandreserven verfügbar.

Auch in den übrigen Mitgliedsgemeinden stehen derzeit keine Bauflächen bereit, die zu einer Deckung des auf die Grundzentren gerichteten Baulandbedarfs geeignet sind.

Die OT Rodenberg und Lauenau weisen mit der unmittelbaren Nähe zur BAB 2 und der guten Verkehrsanbindung an den Großraum Hannover besonders gute Voraussetzungen für eine siedlungsstrukturelle Entwicklung auf. Zudem kommt ihnen gemäß RROP LK Schaumburg (2003) die Aufgabe von Grundzentren zu. In einem Grundzentrum sind die zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf vorzuhalten. Es werden somit Anforderungen sowohl an die öffentliche als auch an die private Infrastruktur gestellt, welche in Rodenberg und in Lauenau vorgehalten werden. Auch um diese Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten) langfristig erhalten und entwickeln zu können, ist die bedarfsgerechte Schaffung von Baulandangeboten von hoher Bedeutung. Für beide Orte wird insgesamt mit einem Bedarf an ca. 150 Wohnbauplätzen für die kommenden 4 - 8 Jahre gerechnet.

## 2.2 Begründung zur Standorteignung

Um die geplanten Bauflächen auf Ihre planerische Eignung zu überprüfen, sind insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind von Bebauung freizuhalten.
- Landschaftsschutzgebiete sind von Bebauung freizuhalten.
- Die neuen Wohnbauflächen sollen möglichst nah an den öffentlichen Einrichtungen und Geschäften im Stadtzentrum gelegen sein, um kurze Wege für die zukünftigen Bewohner zu ermöglichen.
- Um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, ist eine sinnvolle Abrundung im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage anzustreben.
- Immissionskonflikte mit Bundesstraßen und der BAB 2 sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Im Folgenden werden die Standorte hinsichtlich ihrer Eignung kurz beschrieben und bewertet.

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

In der Stadt Rodenberg wurde für die Ausweisung von Wohnbauflächen ein Standort am nordwestlichen Ortsrand angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Steinriesen“ und östlich der K 53 gewählt. Durch das Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue, das Landschaftsschutzgebiet „Alter Rodenberg / Altebusch“ sowie die Straßenverläufe von B 442 und BAB 2 im Osten der Stadt, wird die Standortsuche im Siedlungszusammenhang der Stadt Rodenberg stark eingeschränkt. Der gewählte Standort ist auf zwei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben und fügt sich daher im Sinne einer Abrundung in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Mit einer Entfernung zur Ortsmitte von ca. 1.000 m sind alle dort vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen fußläufig erreichbar, ohne dass eine Querung vielbefahrener Straßen erforderlich wäre. Eine Anbindung des Plangebiets kann über das bestehende Baugebiet „Steinriesen“ erfolgen. Hier ist ei-



ne gefahrlose Anbindung über einen Kreisverkehr an die K 53 „Am Weidenkamp“ und somit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr möglich. Der Standort „Steinriesen“ erfüllt die fünf oben genannten Kriterien und ist somit für die Entwicklung eines Wohngebietes geeignet.

### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Der Flecken Lauenau bietet im östlichen Siedlungsbereich die günstigsten Erweiterungsmöglichkeiten. Die Siedlungsentwicklung im Westen wird vor allem durch das Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue sowie durch die bestehenden Vorbelastungen der von Norden nach Süden verlaufenden B 442 und der dort konzentrierten Gewerbeansiedlungen beeinflusst. Daher wurde zugunsten einer Fläche am nordöstlichen Rand des Fleckens entschieden.

Der Standort wird von zwei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben. Westlich befindet sich das Wohngebiet „Hoppenberg“ und südlich das Wohngebiet „Südhang“. Durch die Lage an der Feggendorfer Straße sind eine gute verkehrliche Erschließung sowie eine fußläufige Anbindung an das ca. 820 m entfernte Ortszentrum gegeben. Anhand der o.g. fünf Kriterien lässt sich eine Eignung des Gebietes für die Entwicklung von Wohnbauland ableiten.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

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

Damit entspricht auch dieser Standort den vorgenannten Kriterien.

Alle drei Teilbereiche sind somit für eine Neuausweisung in der 49. Flächennutzungsplan-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg geeignet.



### 3. Erläuterung der Darstellungen

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Der überwiegende Teil des Plangebiets (ca. 7,4 ha) wird als Wohnbaufläche dargestellt. Im Osten wird ein Teil der Fläche als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Norden der Fläche wird eine 10 bzw. 12 m breite öffentliche Grünfläche zusätzlich mit ‚Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ überlagert.

Die Flächen in Teilbereich 1 teilen sich wie folgt auf:

Wohnbauflächen	7,4 ha
Öffentliche Grünflächen	0,9 ha
- davon: Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,6 ha
<b>Summe (Geltungsbereich):</b>	<b>8,3 ha</b>

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Der Großteil des Plangebietes wird mit einer Fläche von ca. 3,9 ha zu Wohnbauflächen umgewidmet. Als Plangebietsabschluss im Osten wird ein schmaler Streifen von ca. 0,2 ha als öffentliche Grünfläche und zusätzlich als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ dargestellt.

Die Flächen in Teilbereich 2 teilen sich wie folgt auf:

Wohnbauflächen	3,9 ha
Öffentliche Grünflächen	0,2 ha
- davon: Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,2 ha
<b>Summe (Geltungsbereich):</b>	<b>4,1 ha</b>

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Die als gewerbliche Baufläche umzuwidmende Fläche (ca. 6,2 ha) nimmt den Großteil des Geltungsbereiches dieses Teilgebietes ein. Um die verkehrliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet planungsrechtlich vorzubereiten wird der nördliche Streifen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft an zwei Stellen ebenfalls zu gewerblichen Bauflächen umgewidmet. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird dagegen ein 15 m breiter Streifen neu als öffentliche Grünfläche mit der zusätzlichen Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgewiesen (ca. 0,6 ha). Dieser Streifen dient der Ortsrandeingrünung sowie der Abschirmung der Gewerbeflächen in Richtung Pohle.



Die Flächen in Teilbereich 3 teilen sich wie folgt auf:

Gewerbliche Bauflächen	6,2 ha
Öffentliche Grünflächen	0,6 ha
- davon: Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,6 ha
<b>Summe (Geltungsbereich):</b>	<b>6,8 ha</b>

### 4. Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung

#### 4.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Die Ortsteile Rodenberg und Lauenau werden im RROP des Landkreises Schaumburg als Grundzentren ausgewiesen. Mit einer aktiven Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung sollen die grundzentralen Funktionen gestärkt und dem demografischen Wandel entgegen gewirkt werden.

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Bezüglich der Siedlungsentwicklung ist die integrierte Lage des Standortes hervorzuheben. Sowohl im Süden als auch im Westen grenzen unmittelbar bestehende Siedlungsbereiche an das Baugebiet an. Der zur Rede stehende Bereich kann über die bereits vorhandene Erschließung des Baugebietes „Steinriesen“ an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden werden. Die vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen der Ortsmitte befinden sich in ca. 1.000 m Entfernung.

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Hoppenberg wird der nordöstliche Siedlungszusammenhang des Flecken Lauenau städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet. Der Bereich grenzt an zwei vorhandene Siedlungsbereiche im Westen und Süden. Alle in der Ortsmitte vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 820 m).

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Der Bereich grenzt westlich an die B 442 und wird bereits stark durch das nördliche Gewerbegebiet geprägt. Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen erfolgt im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung des Standortes dar. Mit der verkehrsgünstigen Lage an der BAB 2 sind ideale Voraussetzungen für weitere Gewerbeansiedlungen gegeben.



Negative Auswirkungen auf Belange von Raumordnung und Siedlungsentwicklung sind aus der 49. Änderung des F-Planes nicht zu erwarten.

## 4.2 Verkehr

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Eine Anbindung des Plangebiets kann über das bestehende Baugebiet „Steinriesen“ erfolgen. Hier ist eine gefahrlose Anbindung über einen Kreisverkehr an die K 53 „Am Weidenkamp“ und somit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr möglich. Darüber hinaus ist ein Anschluss an den ÖPNV in fußläufiger Erreichbarkeit an der K 53 „Am Weidenkamp“ gewährleistet. Ferner ist eine Überquerung der K 53 durch verschiedene bereits vorhandene Querungshilfen gefahrlos möglich.

Günstige Voraussetzungen bestehen weiterhin für den Fußgänger- und Radverkehr, da die Wege zur Ortsmitte, zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten etc. kurz sind und auf gering befahrenen Straßen und Wegen zurückgelegt werden können.

### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, das Plangebiet über zwei Zufahrten an die Feggendorfer Straße anzubinden. Die derzeit noch als Kreisstraße geführte Feggendorfer Straße soll dabei zur Gemeindestraße umgewidmet und die maximal zulässige Geschwindigkeit für die Strecke des erweiterten Siedlungsbereichs auf 50 km/h reduziert werden.

Weiterhin ist geplant, eine Fuß- und Radwegeverbindung über das südlich angrenzende Baugebiet herzustellen, wodurch kurze Wege zur Ortsmitte und den dort befindlichen Infrastruktur-Einrichtungen entstehen.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Eine Erschließung des Teilbereiches ist über das bereits vorhandene Gewerbegebiet (Hanomagstraße und Magirusstraße) möglich. Die vorhandenen Straßen sind zur Aufnahme der zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert. Der abfahrende Verkehr in Richtung BAB 2 wird somit über die bestehende Lichtsignalanlage in Höhe des Autohofs auf die B 442 geführt.

Weitergehende Fragen der Erschließung werden in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

## 4.3 Arbeitsstättenentwicklung

Mit der geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen im Anschluss an den bestehenden Logistikpark wird der Wirtschaftsstandort Rodenberg / Lauenau weiter gestärkt. Durch die verkehrsgünstige Lage an der BAB 2 besteht eine hohe Nachfrage an Gewerbeflächen in diesem Bereich, dem mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen wird. Die Änderung des Flä-



chennutzungsplanes schafft somit die Voraussetzung für die Sicherung und die Entwicklung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde.

## 4.4 Landwirtschaftliche Belange

Mit den vorgesehenen Bauflächenausweisungen der 49. Flächennutzungsplan-Änderung werden in allen drei Teilbereichen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Bei den Böden handelt es sich größtenteils um Parabraunerden aus Löß und damit um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Weitere landwirtschaftliche Flächen werden voraussichtlich für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche benötigt. Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Ausgleichsbedarf zu bilanzieren und im Anschluss sind geeignete Flächen zu benennen. Hierbei soll gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen soll in ihrem Umfang möglichst gering gehalten werden.

Der Grunderwerb ist in den Änderungsbereichen ausschließlich über privatrechtliche Verträge mit den Eigentümern und Bewirtschaftern erfolgt bzw. vorgesehen. Betriebliche Notlagen ergeben sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme nicht.

Es wird gewährleistet, dass alle an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke auch in Zukunft ausreichend erschlossen sind. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dafür Sorge getragen, dass die Drainagesysteme der angrenzenden Flächen funktionsfähig bleiben.

## 4.5 Wasserwirtschaft

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und aufbereitet.

### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Für den Teilbereich 2 ist vorgesehen, das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in ein Regenrückhaltebecken mit Lage im Norden des Gebietes einzuleiten und dann unter der Feggendorfer Straße hindurch in den Seitengraben des dort verlaufenden unbefestigten Wirtschaftsweges zu führen. Von dort soll das Wasser in die Rodenberger Aue geleitet werden.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Für den Teilbereich 3 wird zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers ein Rückhaltebecken im östlichen Bereich des Plangebietes anzulegen sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und dargelegt.



## 4.6 Ver- und Entsorgung

Nähere Angaben zur Erschließung der Teilbereiche sind im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne bzw. im Zuge der Erschließungsplanung zu treffen.

Für die Teilbereiche 1 und 3 kann die Ver- und Entsorgung voraussichtlich über das vorhandene Ortsnetz erfolgen. Für die Ver- und Entsorgung des Teilbereichs 2 ist es erforderlich, den Regen- und Schmutzwasserkanal entlang der Feggendorfer Straße neu zu verlegen.

Am westlichen Rand des Teilbereichs 2 verläuft unterirdisch eine 20 kV-Stromleitung. Diese Leitung wird einschließlich eines Schutzstreifens im Bebauungsplan sowie bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Ferner befindet sich der Teilbereich 3 mit seinem westlichen Rand innerhalb des Schutzbereiches der 380 kV Hochspannungsfreileitung. Die Breite der Freileitungsschutzbereiches beträgt jeweils 33 m von der Leitungssachse.<sup>18</sup> Weitergehende Aussagen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

## 4.7 Immissionsschutz

### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine immissionsrelevanten Nutzungen im Umfeld des Plangebietes bekannt. Die Verkehre der westlich verlaufenden K 53 sind voraussichtlich nicht dazu geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung hervorzurufen. Die Belange des Immissionsschutzes werden bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet.

### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Mit der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen im Teilbereich 2 sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die momentan noch als Kreisstraße ausgewiesene Feggendorfer Straße wird zur Gemeindestraße umgewidmet. Die in geschlossenen Ortslagen höchstzulässige Geschwindigkeit von 50 km/h soll auf den anzubindenden Bereich des Plangebietes erweitert werden. Es befinden sich keine immissionsrelevanten Nutzungen im näheren Umfeld.

### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung im Westen des Flecken Lauenau ist von Immissionen vor allem in Form von Schall auszugehen. Als mögliche Schallquellen sind hier insbesondere der zu erwartende Verkehr sowie betriebsbedingte Anlagen zu nennen. Zudem können je nach Betrieb Immissionen in Form von Geruch oder Luftschadstoffen auftreten. Hinzu kommt eine Vorbelastung durch die BAB 2, die östlich angrenzende B 442 und bereits vorhandene Gewerbebetriebe.

<sup>18</sup> Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 04.12.2014



Konflikte können hier ggf. im Bereich der südlich gelegenen Wohnbebauung auftreten. Eine Überprüfung und Bearbeitung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Hier ist die Erarbeitung eines schalltechnischen Nachweises erforderlich.<sup>19</sup>

## 4.8 Altlasten / Kampfmittel

Altablagerungen sind aus den Teilbereichen 1 bis 3 nicht bekannt.<sup>20</sup>

Bezüglich möglicher Rüstungsaltlasten ist darauf hinzuweisen, dass vor Beginn der Erschließungsarbeiten durch die Stadt Rodenberg / den Flecken Lauenau oder den Bauherren eine detaillierte Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beauftragen ist, um eine mögliche Gefährdung durch Rüstungsaltlasten rechtzeitig erkennen zu können.

## 4.9 Boden, Natur und Landschaft

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

## 5. Verfahren

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 die Aufstellung der 49. Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der ursprüngliche Teilbereich 1 („Leimkaute“) aus dem Vorentwurfsstand durch die Fläche „Steinriesen“ ersetzt. Im Vorfeld wurde für diese Fläche der Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als Flächennutzungsplanänderung Nr. 49a durchgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde die Entwurfsfassung ausgearbeitet. Es erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung hat stattgefunden.

<sup>19</sup> vgl. Stellungnahme Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim vom 03.12.2014  
<sup>20</sup> LBEG Kartenserver Zugriff am 10.07.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)



Im Folgenden werden die geäußerten Anregungen und Bedenken, die Stellungnahme der Verwaltung sowie die Beschlüsse in zusammengefasster Form wiedergegeben:

### 5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ist eine Bürger-Stellungnahme eingegangen. Der Einwander setzt sich kritisch mit dem Teilbereich 1 (Rodenberg Steinriesen) auseinander. Insbesondere wird dargelegt, dass der Bereich ‚Leimkaute‘ sich besser zur Entwicklung von Wohnbauland eigne, als der Bereich ‚Steinriesen‘<sup>21</sup>. Für den Bereich Steinriesen wird dargelegt, dass er sich in einer besonders sensiblen Kuppenlage befinde. Die Eignung dieses Bereichs für eine Bebauung sei nicht ausreichend dargelegt.

Stellungnahme der Samtgemeinde: Die Samtgemeinde legt ihrer Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zugrunde. Die Bearbeitung der Umweltprüfung und des städtebaulichen Konzeptes erfolgte auf der Grundlage einer fachgerechten und qualifizierten Bestandsaufnahme und ausreichender Kartierungen. Von der Stadt Rodenberg (OT Rodenberg) als Grundzentrum sind Aufgaben der Siedlungsentwicklung wahrzunehmen. Diesen Aufgaben werden Samtgemeinde und Stadt mit der vorliegenden Planung gerecht.

### 5.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Von sieben Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen oder Bedenken vorgetragen:

Avacon AG: Auf vorhandene Versorgungsanlagen (Leitungen und Trafo-Station) wird hingewiesen. In den Teilbereichen 2 und 3 sind Trafostationen notwendig. Weiterhin sind Wege- und Leitungsrechte erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Standorte für die Trafo-Stationen müssen in der verbindlichen Bauleitplanung gefunden werden. Die erforderlichen Wege- und Leitungsrechte müssen abgestimmt werden.

Kabel Deutschland: Keine Einwände. Auf vorhandene Telekommunikationsanlagen wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Hinweis auf geologische Voraussetzungen für Erdfälle. Hinweis auf Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie auf Böden mit Lebensraum- und Archivfunktionen. Hinweis auf Böden mit Verdichtungsempfindlichkeit sowie für die Durchführung von Baugrunduntersuchungen.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bodenschutz wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

<sup>21</sup> Das Verfahren zur 49. Änderung des F-Planes wurde zunächst mit dem Bereich Leimkaute (Stadt Rodenberg) begonnen. Im Laufe des Verfahrens wurde der Bereich Leimkaute aufgegeben und durch den Bereich Steinriesen ersetzt. Für letzteren wurde die frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB separat durchgeführt).



Landkreis Schaumburg: Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung. Hinweise zur verkehrlichen Erschließung. Insbesondere für eine Erschließung des Teilbereichs 3 sind detaillierte Abstimmungen mit der Straßenbauverwaltung (NLStBV), der Polizei und dem Straßenverkehrsamt (LK Schaumburg) zu führen. Keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Für die Änderungsbereiche sind Entwässerungskonzepte mit Rückhaltungen vorzusehen. Die aus regionalplanerischer Sicht zunächst vorgetragenen Bedenken wurden ausgeräumt. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken und Anregungen mehr. Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Fragen der Erschließung und der Löschwasserversorgung sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Landwirtschaftskammer Hannover: Kritisiert wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden in erheblichem Umfang für die geplanten Bebauungen. Kritisch wird ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gesehen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Begründung und Umweltbericht wurde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden begründet. Auf die Notwendigkeit und den Bedarf an Bauland wird dort ausführlich eingegangen. In der Abwägung wurde der Ausweisung neuer Bauflächen der Vorzug gegeben gegenüber der Erhaltung der betreffenden landwirtschaftlicher Nutzflächen. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden für jedes Planverfahren im Einzelfall festgelegt. Eine grundsätzliche Aussage kann hierzu nicht getroffen werden.

Niedersächsisches Staatsbad Nenndorf: Es werden Hinweise gegeben auf die Heilquellenschutzgebiete für die Quellen in Bad Nenndorf und Algesdorf. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Festsetzungen zum Wasserschutz sind im weiteren Verfahren (verbindliche Bauleitplanung) zu prüfen.

PLEdoc GmbH: In den Teilbereichen 1 und 2 verlaufen keine Versorgungsleitungen der PLEdoc. In Teilbereich 3 ist eine 110 kV-Leitung vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen 110 kV-Leitung sind im weiteren Verfahren (verbindliche Bauleitplanung) zu treffen und festzusetzen.

### 5.3 -Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 49. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen.

Rodenberg, den 27.01.2016

Samtgemeindebürgermeister  
(Georg Hudalla)



## TEIL B (Begründung - Umweltbericht<sup>22</sup>)

### 6. Einleitung

Bei der Gliederung des Umweltberichtes wird die Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) berücksichtigt.

#### 6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen für die Entwicklung von Wohngebieten (Teilbereiche 1 und 2) und von einem Gewerbegebiet (Teilbereich 3).

Als umweltbezogene Ziele sind insbesondere aufzuführen:

- Entwicklung neuer Bauflächen an Standorten, welche relativ geringe Werte und Funktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen (Ackerflächen),
- Entwicklung neuer Bauflächen an einem sensiblen Standort in Kuppenlage (Teilbereich 1)
- Entwicklung neuer Bauflächen durch die Erweiterung vorhandener Baugebiete an städtebaulich integrierten Standorten und
- Eingrünung der neu entstehenden Ortsränder durch ausreichend breite Gehölzstreifen (Flächen für Natur und Landschaft).

Zu den weiteren Zielen siehe Teil A (allgemeiner Teil), Kap. 1.3.

#### 6.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

##### Fachgesetze:

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind unter anderem die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

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

<sup>22</sup> Die erforderlichen (Mindest-)Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) bestimmt.



Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV).

##### Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben:

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

##### Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg:

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für die drei Teilbereiche folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

##### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ kommt dem Plangebiet in Teilen eine ‚geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz‘ (unterste von 5 Wertstufen) zu. Im Bereich der Kuppenlage wird der Plangebiet eine ‚geringe Bedeutung, aber eine hohe Entwicklungsfähigkeit für den Arten und Biotopschutz‘ (Wertstufe 4) zugewiesen.
- Für das Landschaftsbild weist der LRP dem Plangebiet eine ‚mittlere Bedeutung‘ zu und als Bereiche mit besonderen Freiraumfunktionen wird eine ‚Grünzäsur (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ im Bereich des Plangebietes beschrieben.
- Das ‚Zielkonzept‘ sieht für Teile des Plangebietes eine ‚Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind‘ (Zieltyp D); vor und für Teile des Plangebiets im nördlichen Bereich den Zieltyp C ‚Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Naturlandschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder Empfindlichkeit (z.B. Erosionsempfindlichkeit)‘ aufweisen. Darüber hinaus wird für den Bereich des Plangebietes der ‚Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ empfohlen.
- Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung wird für das Plangebiet als gering eingestuft. Ferner wird den Flächen des Plangebietes ein mittleres bis geringes Retentionsvermögen zugewiesen.

##### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ ist das Plangebiet von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).



- Für das Landschaftsbild weist der LRP im Teilbereich 2 eine ‚mittlere Bedeutung‘ und den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Nordöstlich Richtung Feggendorf wird eine ‚Grünzäsur (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ dargestellt.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“ typisiert. Weiterhin wird eine ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘ empfohlen. In Richtung Nordosten wird zusätzlich das Ziel ‚Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren (Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen)‘ dargestellt.
- Das Plangebiet wird bezüglich des Grundwassers mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung bewertet. Südlich grenzt ein Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit an.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ ist der Teilbereich von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).
- Für das Landschaftsbild weist der LRP im Teilbereich 2 eine ‚mittlere Bedeutung‘ und den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Eine Beeinträchtigung stellt die im Südwesten tangierende Hochspannungsleitung dar.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“ typisiert. Darüber hinaus wird die ‚Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen‘ empfohlen.
- Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung wird für das Plangebiet als mittel eingestuft.

#### **Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht:**

##### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Mit dem Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 20 Alter Rodenberg / Altebruch‘ befindet sich das nächstgelegene Schutzgebiet in westlicher Richtung in rd. 300 m Entfernung zum Plangebiet. In rd. 800 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich das ‚LSG SHG 18 Rehren / Horsten‘. Östlich des Plangebietes im Bereich der Rodenberger Aue wird im Landschaftsrahmenplan eine Fläche dargestellt, die die Voraussetzungen zur Ausweisung als LSG erfüllt (L 58). Als Schutzzweck werden der Erhalt und die Entwicklung der Niederungsbereiche der Rodenberger Aue beschrieben. Diese potenzielle LSG-Fläche wird durch die Planung jedoch nicht berührt.

##### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Teilbereich 2 befindet sich ebenfalls außerhalb ausgewiesener Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 17 Süd-Deister‘ befindet sich als nächstgelegenes Schutzgebiet in ca. 640 m Entfernung.



#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

In der näheren Umgebung des Teilbereichs befinden sich keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht. Mit dem Landschaftsschutzgebiet ‚LSG SHG 16 Süntel‘ befindet sich das nächstgelegene Schutzgebiet in ca. 1.220 m Entfernung.

#### Natura 2000:

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

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

#### **Schutzgebiete Wasserrecht:**

Durch die Planungen in den Teilbereichen 1 bis 3 sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Östlich des Teilbereiches 1 befindet sich im Bereich der Rodenberger Aue ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht berührt.

### **6.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes**

Der Untersuchungsraum umfasst jeweils die Geltungsbereiche sowie angrenzende Flächen. Die angegebenen Untersuchungen werden für die Planungsebene des Bebauungsplanes vorgesehen. Die dabei gewonnenen Ergebnisse werden - soweit bereits vorliegend - für die 49. Änderung des F-Planes aufbereitet und dokumentiert.



Tab. 2: Untersuchungsumfang

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
<b>Menschen / menschliche Gesundheit</b>			
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überschreitung von Grenz- und Richtwerten</li> <li>Beeinträchtigungen und Belästigungen</li> </ul>	⇒ Der notwendige Umfang immissionsschutzrechtlicher Gutachten sowie verkehrlicher Untersuchungen (v.a. Teilbereich 3) wird im weiteren Verfahren geklärt	
Wohn- und Erholungsfunktionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzwürdige Nutzungen</li> <li>Erholungsfunktionen und Erholungsinfrastruktur</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (Flächennutzungs- und Bebauungspläne / RROP) ⇒ Auswertung von Rad- und Wanderkarten bzw. -routen ⇒ Geländebegehungen	
<b>Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)</b>			
Biotoptypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen mit besonderer Lebensraumfunktion</li> <li>Gesetzlich geschützte Biotope</li> <li>Biotopentwicklungspotenzial</li> </ul>	⇒ Flächendeckende Kartierung des Untersuchungsgebietes in zwei Kartierdurchgängen nach Kartierschlüssel v. DRACHENFELS (2011) ⇒ <b>alle 3 Teilbereiche</b>	X
Flora	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten</li> <li>Besonderer Artenschutz</li> </ul>	⇒ Flächendeckende, halbquantitative Erfassung von Rote Liste-Arten und anderen seltenen Arten (Gefäßpflanzen) in zwei Kartierdurchgängen ⇒ <b>alle 3 Teilbereiche</b>	X
Brutvögel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten</li> <li>Besonderer Artenschutz</li> <li>Räumlich-funktionale Bezüge</li> </ul>	⇒ Vogelkartierung flächendeckend in sieben Begehungen ⇒ <b>alle 3 Teilbereiche</b>	X
<b>Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt) (Forts.)</b>			
Feldhamster	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besonderer Artenschutz</li> </ul>	⇒ Feldhamsterkartierung flächendeckend in einer Begehungen im Frühjahr (Mai) ⇒ <b>alle 3 Teilbereiche</b>	X
sonstige Säugetiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einschätzung zum Artenspektrum</li> </ul>	⇒ Stichprobenhafte Nachsuche und Dokumentation von Zufallsfunden	(X)
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>			
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vielfalt, Naturnähe, Eigenart von Landschaftsbildeinheiten</li> <li>Ortsbild</li> </ul>	⇒ Geländebegehungen	X
<b>Boden, Wasser, Klima/Luft</b>			
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Böden, seltene Böden, kulturhistorisch bedeutsame Böden</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. DGK 5 – Boden, Datenserver LBEG)	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung (soweit für den jeweiligen Teilbereich relevant)	(X)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasser</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimafunktionen</li> <li>Luftqualität</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (soweit für den jeweiligen Teilbereich relevant)	



Tab. 2: Untersuchungsumfang (Fortsetzung)

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>			
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau- und Bodendenkmale</li> <li>Elemente historischer Kulturlandschaften</li> </ul>	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung	(X)
<b>Erläuterungen:</b>			
X = Es werden vorhabenspezifische Kartierungen / Geländeerhebungen durchgeführt			
(X) = Es erfolgte eine stichprobenhafte Nachsuche sowie eine Dokumentation von Zufallsfunden.			

## 7. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

### 7.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

#### 7.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

##### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Im derzeitigen Zustand kommt dem Teilbereich 1 eine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu. In der Umgebung des Teilbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die damit verbundenen Staub- und Geruchsentwicklungen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Weitere immissionsrelevante Nutzungen befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebietes. Die Belange des Immissionsschutzes werden bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind für eine Erholungsnutzung derzeit nicht erschlossen. Im Osten, außerhalb des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher von der Planung unberührt bleibt.

##### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Dem Teilbereich 2 kommt ebenfalls eine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu. Sie ist nicht für eine Erholungsnutzung erschlossen. In der Umgebung des Teilbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die damit verbundenen Staub- und Geruchsentwicklungen sind ebenfalls als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden.

##### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Im derzeitigen Zustand kommt dem Teilbereich 3 eine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu. Hinzu kommt eine Vorbelastung durch die BAB 2, die östlich angrenzende B 442 und bereits vorhandene Gewerbebetriebe.



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

### Biotoptypen Flora:

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Der gesamte Teilbereich wird von einer Ackerfläche eingenommen. Entlang der K 53 befinden sich schmale Saumstreifen.

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

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Der Teilbereich 2 wird ebenfalls zum Großteil von einer Ackerfläche geprägt. Entlang der Feggendorfer Straße befinden sich schmale Saumstreifen.

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

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

Der Teilbereich 3 wird ebenfalls von Ackerflächen eingenommen. Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand befindet sich ein schmaler Weg.

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

Eine detaillierte Bewertung der Biotoptypen der drei Teilbereiche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

### Fauna:

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

##### Brutvögel:

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvögel des Plangebietes bezieht neben dem Geltungsbereich der F-Plan-Änderung (Teilbereich 1) auch angrenzende Flächen (Teilbereich 2) mit ein.

Auf den Ackerflächen wurden als charakteristische Arten der offenen Feldflur der Wiesenpieper als Durchzügler (einmalige Beobachtung) sowie die Greifvogelarten Rohrweihe und Mäusebusard als Nahrungsgäste festgestellt.

Für die Schafstelze als charakteristische Art offener landwirtschaftlicher Flächen besteht ein Brutverdacht im Teilbereich 2 (außerhalb des Geltungsbereichs).

Weitere typische Feldvogelarten (z.B. Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche) wurden nicht festgestellt. Die Vogelfauna des Ortsrandes ist von den Arten Heckenbraunelle, Amsel, Klapper-, Mönchs- und Dorngrasmücke, Zilpzalp, Blaumeise, Grünfink, Bluthänfling und Haussperling geprägt.

##### Säugetiere:

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



Zum Zeitpunkt der Begehung waren rd. 30 % der Fläche mit Raps bestellt. Die restlichen Flächen des UG waren mit Rübe und Getreide bewachsen.

Trotz intensiver Nachsuche konnte im Rahmen der Begehung kein Hinweis auf ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters erbracht werden.

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

Im Untersuchungsgebiet wurden mehrere Feldhasen beobachtet.

Aufgrund fehlender Strukturen (Gehölze, Gebäude) kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermaus-Quartiere im Teilbereich 1 vorhanden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet gelegentlich als Jagdgebiet nutzen.

##### Sonstige Tierartengruppen:

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

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

##### Brutvögel:

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvögel des Plangebietes bezieht neben dem Geltungsbereich der F-Plan-Änderung (Teilbereich 1) auch angrenzende Flächen (Teilbereich 2) mit ein.

Als charakteristische Arten der offenen Feldflur wurden unmittelbar östlich des Plangebietes ein bis zwei Reviere der Feldlerche festgestellt. Eine weitere Feldlerche konnte bei mehreren Begehungen nördlich der Feggendorfer Straße beobachtet werden. Ebenfalls nördlich der Feggendorfer Straße konnten wiederholt Rebhühner nachgewiesen werden, so dass für diese Art dort von einem Brutverdacht auszugehen ist.

Die Vogelfauna des Ortsrandes ist von den Arten Ringeltaube, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Amsel, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Grünfink, Stieglitz und Buchfink geprägt.

##### Säugetiere:

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

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

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

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



Aufgrund fehlender Strukturen (Gehölze, Gebäude) kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermaus-Quartiere im Teilbereich 2 vorhanden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet gelegentlich als Jagdgebiet nutzen.

#### Sonstige Tierartengruppen:

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

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

##### Brutvögel:

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvögel des Plangebietes bezieht neben dem Geltungsbereich der F-Plan-Änderung (Teilbereich 1) auch angrenzende Flächen (Teilbereich 2) mit ein.

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

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

##### Säugetiere:

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

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

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

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

Aufgrund fehlender Strukturen (Gehölze, Gebäude) kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermaus-Quartiere im Teilbereich 3 vorhanden sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Fledermäuse das Plangebiet gelegentlich als Jagdgebiet nutzen.



#### Sonstige Tierartengruppen:

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

### 7.1.3 Schutzgut Boden

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen:

Das Plangebiet wird von Pseudogley-Parabraunerden, z.T. mit Übergängen zu Braunerden eingenommen. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Löss, im Untergrund befinden sich tonige Lehme und Schluffe. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird als mittel bis sehr hoch beschrieben. Teilweise wird der Boden als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BF-Boden) beschrieben.<sup>23</sup>

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen:

Der Teilbereich wird von Pseudogley-Parabraunerden eingenommen und befindet sich innerhalb von Lössverbreitungsgebieten. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird als hoch abgebildet. Der Boden des Teilbereiches wird als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BF-Boden) beschrieben.<sup>24</sup>

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen:

Die Böden des Teilbereiches 3 werden von Pseudogley-Parabraunerden aus Lösslehm geprägt. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird als sehr hoch angegeben. Ferner wird der Boden als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BF-Boden) dargestellt.<sup>25</sup>

### 7.1.4 Schutzgut Wasser

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen:

Im Teilbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen. Östlich des Plangebietes verläuft im Bereich der Rodenberger Aue ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen:

Im Teilbereich 2 befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen.

<sup>23</sup> LBEG Kartenserver Zugriff am 10.07.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

<sup>24</sup> LBEG Kartenserver Zugriff am 10.07.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

<sup>25</sup> LBEG Kartenserver Zugriff am 10.07.2015 (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)



#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen:

Im Teilbereich 3 befinden sich ebenfalls keine Oberflächengewässer. Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen.

### **7.1.5 Schutzgut Klima Luft**

Besondere klimatische Ausgleichsfunktionen kommen den Teilbereichen 1 - 3 nicht zu.

### **7.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Siedlungsraum der Stadt Rodenberg zur Ortschaft Algesdorf. Auch wenn es sich innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend um Ackerflächen handelt, sind diese bereits durch die südlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Plangebietes aufgrund der Topographie. Hieraus ergibt sich eine besonders sensible Lage in einem Kuppenbereich am bestehenden Ortsrand von Rodenberg.

Bei großräumiger Betrachtung ist das Plangebiet der naturräumlichen Region des Weser- und Leineberglandes, als Teil des Rodenberger Auetales zuzuordnen.

Die westlich verlaufende K53 prägt als Verkehrsweg auch das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes.

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Siedlungsraum des Fleckens Lauenau zur Ortschaft Feggendorf. Die Flächen werden von den südlich und westlich umliegenden Siedlungsbereichen geprägt. Die Feggendorfer Straße stellt eine Zäsur zur nördlichen freien Landschaft dar.

Bei großräumiger Betrachtung ist der Teilbereich 2 der naturräumlichen Region des Weser- und Leineberglandes, als Teil des Rodenberger Auetales zuzuordnen.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen:

Der Teilbereich befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Fläche wird derzeit durch Ackerflächen überprägt, jedoch wird das Landschaftsbild stark von den Gewerbebetrieben und den umgebenen viel befahrenen Straßen (L 439, B 442 und BAB 2) geprägt.

Bei großräumiger Betrachtung ist der Teilbereich 2 der naturräumlichen Region des Weser- und Leineberglandes, als Teil des Rodenberger Auetales zuzuordnen.



### **7.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Kulturgüter:

In allen 3 Teilbereichen liegen Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. In Kapitel 7.2.7 werden die Auswirkungen näher beschrieben.

#### Sonstige Sachgüter:

Als „sonstige Sachgüter“ sind lediglich die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen aufzuführen, welche bereits im Absatz zum „Schutzgut Menschen“ benannt wurden.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

#### Immissionen

##### Teilbereiche 1 bis 3:

Ausführungen zum Thema Immissionen in den drei Teilbereichen sind in Kapitel 4.7 enthalten.

#### Erholung

##### Teilbereiche 1 und 2, Wohnbauflächen:

Im Zuge der Planung werden auf den Ackerflächen in den Teilbereichen 1 und 2 auch Hausgärten angelegt, sodass eine Erholungsnutzung der zukünftigen Bewohner im Plangebiet möglich sein wird. Der östlich außerhalb des Teiländerungsbereiches 1 verlaufende Wirtschaftsweg wird auch nach Realisierung der Planung weiterhin nutzbar sein.

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen in Teilbereich 1 sind derzeit keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Dies wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet.

Mit der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen in Teilbereich 2 sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die momentan noch als Kreisstraße ausgewiesene Feggendorfer Straße wird zur Gemeindestraße umgewidmet. Die in geschlossenen Ortslagen höchstzulässige Geschwindigkeit von 50 km/h soll auf den anzubindenden Bereich des Plangebietes erweitert werden. Es befinden sich keine immissionsrelevanten Nutzungen im näheren Umfeld der Teilbereiche.

##### Teilbereich 3, Gewerbeflächen:

Durch die Realisierung von Gewerbeflächen wird eine Erholungsnutzung auch zukünftig nicht möglich sein.



Immissionsschutzrechtliche Konflikte können hier ggf. im Bereich der südlich gelegenen Wohnbebauung auftreten. Eine Überprüfung und Bearbeitung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Eine Abschirmung wird mit der geplanten Ortsrandeingrünung vorgenommen.

Sonstige Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch die vorliegenden Planungen nicht zu erwarten.

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

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen:

Biotoptypen: Durch die Planung werden 7,4 ha Ackerland in Wohnbaufläche umgewandelt. Weitere ca. 0,9 ha Ackerland werden zu Grünflächen entwickelt, auf welchen Maßnahmen der Regenrückhaltung sowie für Natur und Landschaft durchgeführt werden.

In Saumbiotope wird durch die Planung nur in sehr geringem Umfang am Rand des Geltungsbeereichs eingegriffen.

Fauna: Auf der Grundlage der vorliegenden Kartierergebnisse (Kap. 7.1.2) ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Tierarten zu rechnen.

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

##### Biotoptypen:

Durch die Planung im Bereich des Teilbereiches 2 werden 3,9 ha Ackerfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Auf einer Fläche von 0,2 ha werden Grünflächen entwickelt, auf welchen Maßnahmen der Regenrückhaltung sowie für Natur und Landschaft durchgeführt werden. In Saumbiotope wird nur in sehr geringem Umfang am nördlichen Plangebietsrand eingegriffen.

Fauna: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Vogelarten der offenen Feldflur (v.a. Feldlerche) von dem Vorhaben berührt werden. Weitere Beeinträchtigungen von Tierarten sind nicht zu erwarten.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

##### Biotoptypen:

Durch die Planung im Teilbereich 3 werden 6,2 ha Ackerflächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Auf einer Fläche von 0,6 ha werden Grünflächen entwickelt, auf welchen Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Fauna: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Vogelarten der offenen Feldflur (v.a. Rebhuhn) von dem Vorhaben berührt werden. Weitere Beeinträchtigungen von Tierarten sind nicht zu erwarten.

Eine Bilanzierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die drei Teilbereiche erstellt.



### 7.2.3 Schutzgut Boden,

Die geplanten Vorhaben (Teilbereiche 1 - 3) haben Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Insbesondere werden Auswirkungen eintreten aufgrund der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen.

Im Rahmen der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 01.09.2015 wird für den Teilbereich 1 darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben sind. Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Bei Bauvorhaben im Plangebiet wird empfohlen, die Erdfallgefährdung zu überprüfen und ggf. konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.<sup>26</sup>

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird in der Stellungnahme vom 24.11.2014 darauf hingewiesen, dass die Teilbereiche 2 und 3 formell den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet werden. Demzufolge sind für diese Teilbereiche keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die nächstgelegenen bekannten Erdfälle befinden sich in 2,5 km Entfernung zum Plangebiet.<sup>27</sup>

### 7.2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in den drei Teilbereichen durch die Neuversiegelung mittelbar beeinträchtigt aufgrund der Verringerung der Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

### 7.2.5 Schutzgut Klima, Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Klima/Luft‘ sind nicht zu erwarten, da den Plangebietern keine besonderen klimatischen Ausgleichswirkungen zukommen.

### 7.2.6 Schutzgut Landschaft

#### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen:

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen sind Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind am vorliegenden Standort aufgrund der Topographie (Kuppenlage) als erheblich einzustufen, da sensible Landschaftsbereiche betroffen sind.

<sup>26</sup> Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 01.09.2015

<sup>27</sup> Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.11.2014



Die entstehenden Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur äußeren Eingrünung und zur inneren Durchgrünung des Baugebietes ausgeglichen.

#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen:

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen sind Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind am Standort des Teilbereiches 2, aufgrund der Ortsrandlage als erheblich einzustufen. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung zur freien Landschaft vorgenommen und die Beeinträchtigungen damit ausgeglichen. Ferner werden auch Maßnahmen zur inneren Durchgrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen:

Im Teilbereich 3 werden mit der Realisierung von Gewerbeflächen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes hervorgerufen, welche als erheblich einzuschätzen sind. Zur optischen Abschirmung in Richtung der südlich angrenzenden Wohnbebauung werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

### **7.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Kulturgüter

##### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 03.09.2015 sind aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung archäologische Oberflächenfunde, Luftbilder und historische Quellen bekannt, die auf Fundstellen hinweisen und als Siedlungsindikatoren gewertet werden. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher im Plangebiet zu rechnen.<sup>28</sup>

##### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen

In der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 08.12.2014 wird der Hinweis gegeben, dass für den Teilbereich 2 ebenfalls Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen.<sup>29</sup>

##### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen

In der Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 08.12.2014 wird der Hinweis gegeben, dass für den Teilbereich 3 ebenfalls Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen. In diesem Bereich zeichnet sich eine Besiedlung der vorrömischen Eisenzeit in siedlungsgünstiger Lage ab.<sup>30</sup>

<sup>28</sup> Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 03.09.2015

<sup>29</sup> Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 08.12.2014

<sup>30</sup> Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 08.12.2014



Bei den genannten Fundstellen in den Teilbereichen 1 bis 3 handelt es sich um Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten können die archäologischen Kulturdenkmale zerstört oder beeinträchtigt werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises.

### **7.2.8 Wechselwirkungen**

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

### **7.3 Angaben zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

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

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags, 2013).

Eine Eingriffsbilanzierung sowie die Festsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Planungsebene der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne.

### **7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### Teilbereich 1: Stadt Rodenberg, Wohnbauflächen:

Aus den vorangegangenen Ausführungen geht hervor, dass mit der vorliegenden Planung im Teilbereich 1 der in der Stadt Rodenberg vorhandene kurz- bis mittelfristige Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung gewahrt und in der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert.



#### Teilbereich 2: Flecken Lauenau, Wohnbauflächen:

Aus den vorliegenden Ausführungen geht hervor, dass mit der vorliegenden Planung im Teilbereich 2 der im Flecken Lauenau vorhandene kurz- bis mittelfristige Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung gewahrt und in der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert.

#### Teilbereich 3: Flecken Lauenau, Gewerbeflächen:

Durch die Planungen im Teilbereich 3 kann der kurz- bis mittelfristige Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Bereich des Flecken Lauenaus gedeckt werden. Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung gewahrt und in der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern die Planungen nicht durchgeführt werden, stehen die Flächen der Plangebiete weiterhin einer ackerbaulichen Nutzung zur Verfügung. Der Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen in der Stadt Rodenberg und dem Flecken Lauenau können bei Nichtdurchführung der Planungen nicht gedeckt werden.

### **7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Begründung zur 49. Flächennutzungsplanänderung ist in Kap. 2.2 dokumentiert, aus welchen Gründen die jeweiligen Standorten der Teilbereiche 1 bis 3 gewählt wurden.

Die Abwägung ist zusammenfassend zu dem Ergebnis gelangt, dass die zur Rede stehenden Bereiche die günstigste Eignung für die Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet von Rodenberg und im Flecken Lauenau bieten.

## **8. Zusätzliche Angaben**

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

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

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den aktuellen fachlichen Standards (v. DRACHENFELS 2011) vorgenommen. Auch die faunistischen Kartierungen erfolgten gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen bezüglich der Kartiermethodik.

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

### **8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

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

Für die vorliegenden Planungen sind keine Gründe zu erkennen, die eine Besorgnis rechtfertigen, dass unvorhergesehene Immissionen oder andere unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten werden. Eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) wird zum derzeitigen Verfahrensstand nicht für erforderlich gehalten.

### **8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Ziele der Planung und Darstellungen:

Mit der 49 Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, im Bereich der Teiländerungsbereiche 1 und 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen zu schaffen. Im Bereich des Teilbereiches 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Zu diesem Zweck werden für die Teilbereiche 1 bis 3 Bauflächen dargestellt und die erforderlichen grünordnerischen Darstellungen getroffen.

#### Standortalternativen:

Für eine vergleichende Standortwahl sind insbesondere folgende Voraussetzungen und Kriterien zu berücksichtigen:

- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind von Bebauung freizuhalten.
- Landschaftsschutzgebiete sind von Bebauung freizuhalten.
- Die neuen Wohnbauflächen sollen möglichst nah an den öffentlichen Einrichtungen und Geschäften im Stadtzentrum gelegen sein, um kurze Wege für die zukünftigen Bewohner zu ermöglichen.
- Um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, ist eine sinnvolle Abrundung im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage anzustreben.

- Immissionskonflikte mit Bundesstraßen und der BAB 2 sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Alle drei Standorte entsprechen den vorgenannten Kriterien und sind zudem kurzfristig verfügbar. Sie sind somit für eine Neuausweisung in der 49. Flächennutzungsplan-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg geeignet.

#### Umweltauswirkungen:

##### Schutzgut Mensch:

Die Teiländerungsbereiche 1 und 2 stehen aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung nicht für eine Erholungsnutzung der Bevölkerung zur Verfügung. Im Zuge der Planung werden auf den Ackerflächen in den Teilbereichen 1 und 2 auch Hausgärten angelegt, sodass eine Erholungsnutzung der zukünftigen Bewohner im Plangebiet möglich sein wird. Der östlich außerhalb des Teiländerungsbereiches 1 verlaufende Wirtschaftsweg wird nach der Planung weiterhin nutzbar sein.

Für den Teilbereich 1 wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt, ob und in welcher Tiefe immissionsschutzrechtliche Fragestellungen (v.a. bezüglich Verkehrslärm) zu untersuchen sind.

Mit der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen im Teilbereich 2 sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die momentan noch als Kreisstraße ausgewiesene Fegendorfer Straße wird zur Gemeindestraße umgewidmet. Die in geschlossenen Ortslagen höchstzulässige Geschwindigkeit von 50 km/h soll auf den anzubindenden Bereich des Plangebietes erweitert werden. Es befinden sich keine immissionsrelevanten Nutzungen im näheren Umfeld.

Der Teilbereich 3 steht aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung nicht für eine Erholungsnutzung zur Verfügung. Durch die Realisierung von Gewerbeflächen wird eine zukünftige Erholungsnutzung ebenfalls nicht möglich sein. Immissionsschutzrechtliche Konflikte können hier ggf. im Bereich der südlich gelegenen Wohnbebauung auftreten. Eine Überprüfung und Bearbeitung dieser Belange erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Sonstige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch die vorliegenden Planungen nicht zu erwarten.

##### Schutzgut Arten und Biotope:

Es werden Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen und Saumbereichen verursacht. Seltene Pflanzen- und Tierarten kommen in den Plangebietes nicht vor.

##### Schutzgut Boden:

Es werden Eingriffe in das Schutzgut Boden in allen 3 Teilbereichen durch die Überbauung mit Gebäuden, Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen verursacht. Diese Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend bilanziert und ausgeglichen.

##### Schutzgut Wasser

Durch die Planungen in den 3 Teilbereichen werden keine nach Wasserrecht geschützten Bereiche beeinträchtigt. Durch die Planungen werden ebenfalls keine Oberflächengewässer berührt.

##### Schutzgut Landschaft:

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen sind Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes verbunden.

Die entstehenden Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur äußeren Eingrünung und zur inneren Durchgrünung des Baugebietes ausgeglichen.

In Teilbereich 3 werden mit der Realisierung von Gewerbeflächen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes hervorgerufen, welche als erheblich einzustufen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden am südlichen Rand des Plangebietes Maßnahmen zur Eingrünung vorgesehen.

##### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

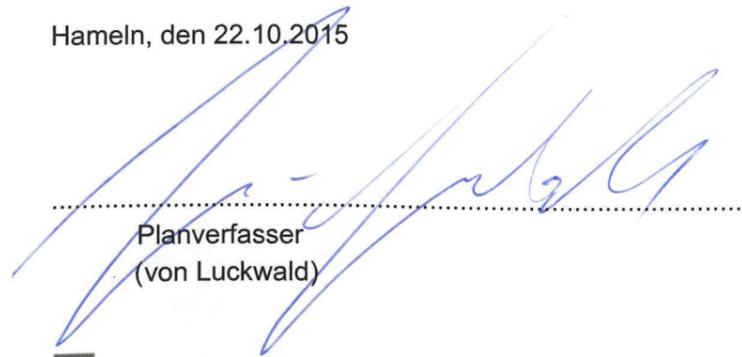
Aus den Plangebietes sind archäologische Oberflächenfunde und Hinweise bekannt, die als Siedlungsindikatoren gewertet werden. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher in den Plangebietes zu rechnen. Diese Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

##### Eingriffsregelung:

Eine Bilanzierung der in den Teilbereichen 1 - 3 durch die Planungen hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret bilanziert und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



Hameln, den 22.10.2015

  
.....  
Planverfasser  
(von Luckwald)