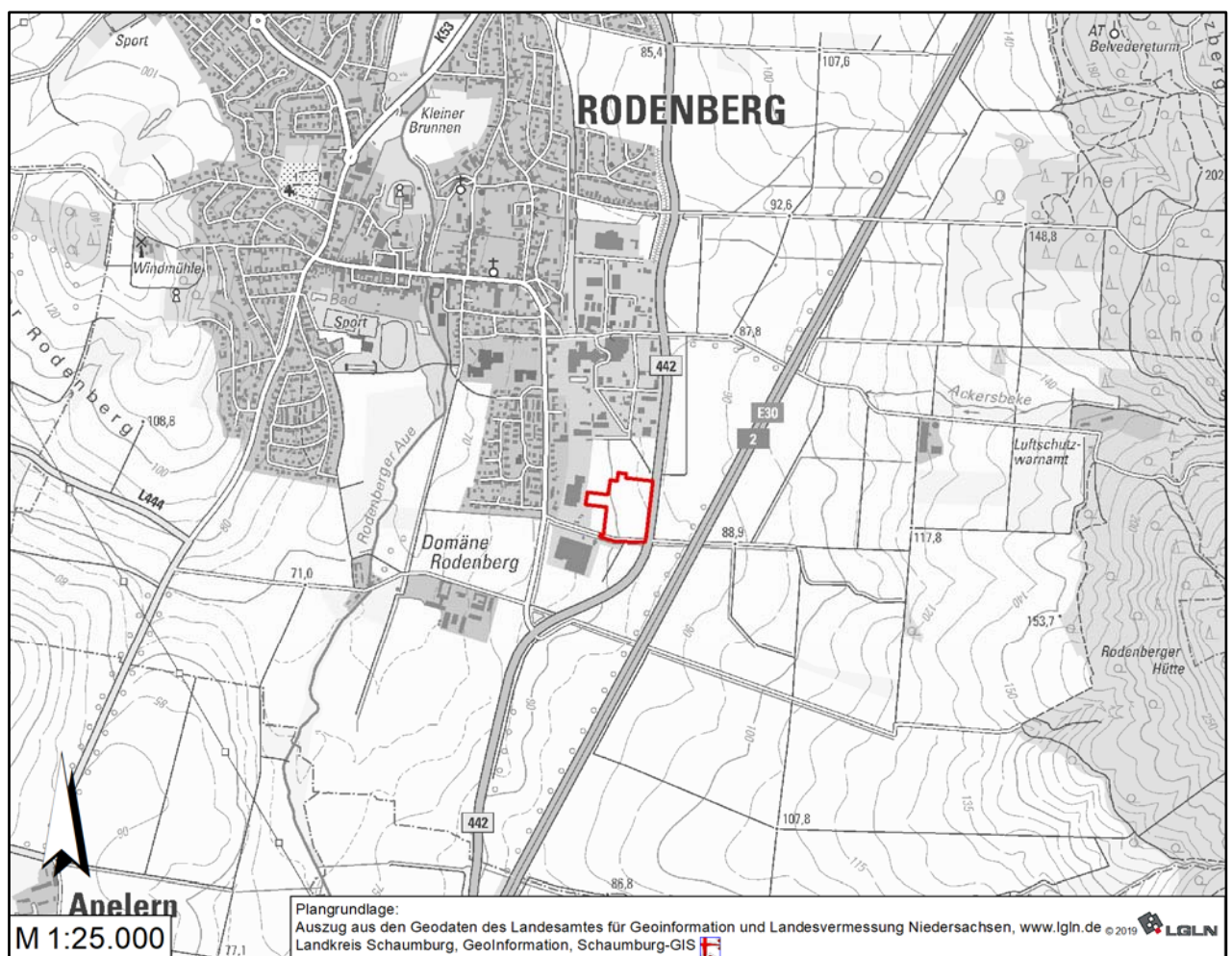


Samtgemeinde Rodenberg
Stadt Rodenberg

Ortsteil Rodenberg

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 47
„Gewerbegebiet Seefeld II“**



Begründung

- ABSCHRIFT -

Oktober 2021



Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1 Allgemeines	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	3
1.4 Planungsvorgaben	4
2 Standortbegründung	7
3 Erläuterung der Festsetzungen	8
3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans	8
4 Flächenbilanz	16
5 Auswirkungen des Bebauungsplans	17
5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung	17
5.2 Verkehr	17
5.3 Immissionsschutz	19
5.4 Denkmalpflege / Kulturgüter	20
5.5 Fläche, Boden, Natur und Landschaft	21
5.6 Landwirtschaftliche Belange	22
5.7 Wasserwirtschaft	22
5.8 Ver- und Entsorgung	24
5.9 Bauwirtschaft	25
5.10 Altablagerungen / Kampfmittel	26
5.11 Erholung	26
6 Durchführung des Bebauungsplans	26
6.1 Kosten / städtebaulicher Vertrag / sonstige Maßnahmen	26
7 Verfahren	27

TEIL B (Umweltbericht)

8 Einleitung des Umweltberichtes	32
8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	32
8.1.1 Ziele des Bebauungsplans	32
8.1.2 Inhalte des Bebauungsplans	32
8.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	34
8.2.1 Fachgesetze	34
8.2.2 Fachplanungen	34
8.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes	36
9 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	36

9.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	36
9.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	36
9.1.2	Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).....	40
9.1.3	Schutzgüter Fläche und Boden.....	41
9.1.4	Schutzgut Wasser	42
9.1.5	Schutzgut Klima/Luft	43
9.1.6	Schutzgut Landschaft.....	43
9.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe.....	43
9.1.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- durchführung der Planung.....	43
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	44
9.2.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	46
9.2.2	Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).....	49
9.2.3	Schutzgüter Fläche und Boden.....	50
9.2.4	Schutzgut Wasser	52
9.2.5	Schutzgut Klima/Luft	53
9.2.6	Schutzgut Landschaft.....	53
9.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe.....	54
9.2.8	Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete	55
9.2.9	Wechselwirkungen	55
9.2.10	Emissionen.....	55
9.2.11	Erzeugte Abfälle und Abwasser	55
9.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung	56
9.2.13	Eingesetzte Techniken und Stoffe	56
9.2.14	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	56
9.2.15	Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete	57
9.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans / des Bebauungsplans	57
9.3.1	Einführung und rechtliche Grundlagen	57
9.3.2	Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten	59
9.4	Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	65
9.4.1	Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	65
9.4.2	Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	70
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	70
10	Zusätzliche Angaben.....	71

10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	71
10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	72
10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	72
11 Quellenverzeichnis	78

Tabellen

Tab. 1: Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich	2
--	---

Abbildungen

Abb. 1 Luftbildübersicht (ohne Maßstab), Befliegung 2016	3
Abb. 2 RROP Landkreis Schaumburg 2003 (Ausschnitt, ohne Maßstab)	4
Abb. 3 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rodenberg 2015	5
Abb. 4 Ausschnitt B-Plan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“	6
Abb. 5 Entwurf Regenrückhaltebecken (KRUSE 2020)	23
Abb. 6 Flächenbezogene Schalleistungspegel B-Plan Nr. 47	38
Abb. 7 Lärmkarte Straßenlärm tags (ECO AKUSTIK 2020)	39
Abb. 8: Detailplanung Ausgleichspool Suderwiese (Stand: 06/2020)	68

Anhang

Anhang 1: Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten	
Anhang 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten	

[Leerseite]



TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1 Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

Bereits seit mehreren Jahren ist das südöstlich der Stadt Rodenberg, entlang der Bundesstraße 442 (B 442) gelegene Gewerbegebiet als solches planungsrechtlich festgesetzt, eine gewerbliche Nutzung stand jedoch bisher noch aus. Nun soll der Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden. Konkreter Anlass dieses Änderungswunsches ist die südlich des Plangebietes angesiedelte Firma Gissler & Pass GmbH, welche für ihren zukünftigen Bedarf eine Erweiterung plant.

Der zwischen den beiden Flächen verlaufende Krümmeweg ist dafür als öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Pflanzflächen werden verlagert. Das Teilstück des Krümmeweges wird mit zum Gewerbegebiet und verbindet die beiden bisherigen Gewerbegebiete nördlich und südlich des Weges miteinander. Den beiden Betriebsbereichen bietet sich somit ein direkter Austausch auf kurzem Wege. Ein öffentlicher Durchgang ist nicht vorgesehen. Der Krümmeweg wird von beiden Seiten zur Sackgasse.

Die im Ursprungsplan angedachte Verbindungsstraße zwischen Krümmeweg im Süden und der Gutenbergstraße im Norden sowie eine Stichstraße zur inneren Erschließung werden für die aktuelle Planung ebenfalls nicht mehr benötigt und können als Gewerbegebiet überplant werden. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Gewerbeflächen nördlich vom Geltungsbereich erfolgt künftig ausschließlich von Norden über eine Stichstraße. Die Fläche im Geltungsbereich kann von Norden oder über das Firmengrundstück von Süden erreicht werden. Zum Erreichen des städtischen Regenrückhaltebeckens ist eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers vorgesehen.

Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt, da das vorhandene Angebot an Gewerbegrundstücken nicht genutzt wurde. Im südlichen Bereich (Krümmeweg) wird der benachbarte B-Plan Nr. 52 „Auf der Krümme“ überplant.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ca. 3,48 ha und befindet sich am südlichen Rand der Stadt Rodenberg im planungsrechtlich bereits bestehenden Gewerbegebiet. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die B 442 an, welche sich östlich vom Plangebiet befindet. Jenseits davon befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich in ca.

150 m Entfernung verläuft darüber hinaus die Bundesautobahn A2 (BAB 2), welche das Plangebiet über die Anschlussstelle Lauenau in ca. 2,7 km Entfernung überregional anbindet. Die südliche Grenze bildet der Krümmeweg, welcher teilweise mit in den Geltungsbereich einbezogen wird. Weiter südlich befindet sich das bestehende Werk der Gissler & Pass GmbH. Neben dem Gelände der Firma Gissler & Pass GmbH befindet sich ein kleiner unbeplanter Bereich, der zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Nördlich und westlich erstrecken sich weitere Gewerbegebiete. In westlicher Richtung befinden sich in ca. 170-180 m Entfernung Wohngebäude entlang der Suntalstraße. An der Gutenbergstraße im Norden steht ein Wohnhaus im Gewerbegebiet in ähnlicher Entfernung zum Plangebiet.

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

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Rodenberg, Stadt	Rodenberg	24	vollständig: 39/11; 39/12; 72/2; 72/3; 73; 74; 77; 81/2; 81/3
			teilweise: 78, 79; 81/1

Tab. 1: Übersicht über die Flurstücke im Geltungsbereich

Das sehr schmale Flurstück 35/1 am östlichen Rand des Gebietes wird, wie im bisherigen B-Plan Nr. 47, weiterhin nicht überplant. Es beinhaltet eine öffentliche Trinkwasserleitung.

Grundeigentumsverhältnisse

Das entwidmete Teilstück des Krümmeweges befindet sich bereits im Besitz des Vorhabenträgers, für die Gewerbegebietsgrundstücke wurde ein Optionskaufvertrag geschlossen. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke 39/12 (landwirtschaftlicher Weg) sowie Teilflächen der Flurstücke 78, 79 und 81/1 (alle: Wendehammer zum nördlichen Erschließungsstich) verbleiben im städtischen Besitz.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den nördlichen Stichweg und/oder von Süden über den Stichweg des Krümmeweges, der im Westen an die Suntalstraße anschließt.

Derzeitige Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden – obwohl bereits als Gewerbegebiet festgesetzt – überwiegend ackerbaulich genutzt (s. Abb. 1). Der Krümmeweg dient zurzeit noch als öffentliche Verkehrsfläche. Das verkaufte Teilstück des Krümmeweges ist bereits entwidmet. Die Einziehung wurde im Juli 2019 bekannt gemacht.

Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich im Nordosten (ca. 83,5 m ü. NHN¹); das Gelände fällt Richtung Südwesten ab (bis auf ca. 79 m ü. NHN).

¹ ü. NHN = über Normalhöhennull. Das Normalhöhennull ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland, deren Niveau vom Amsterdamer Pegel abgeleitet ist.



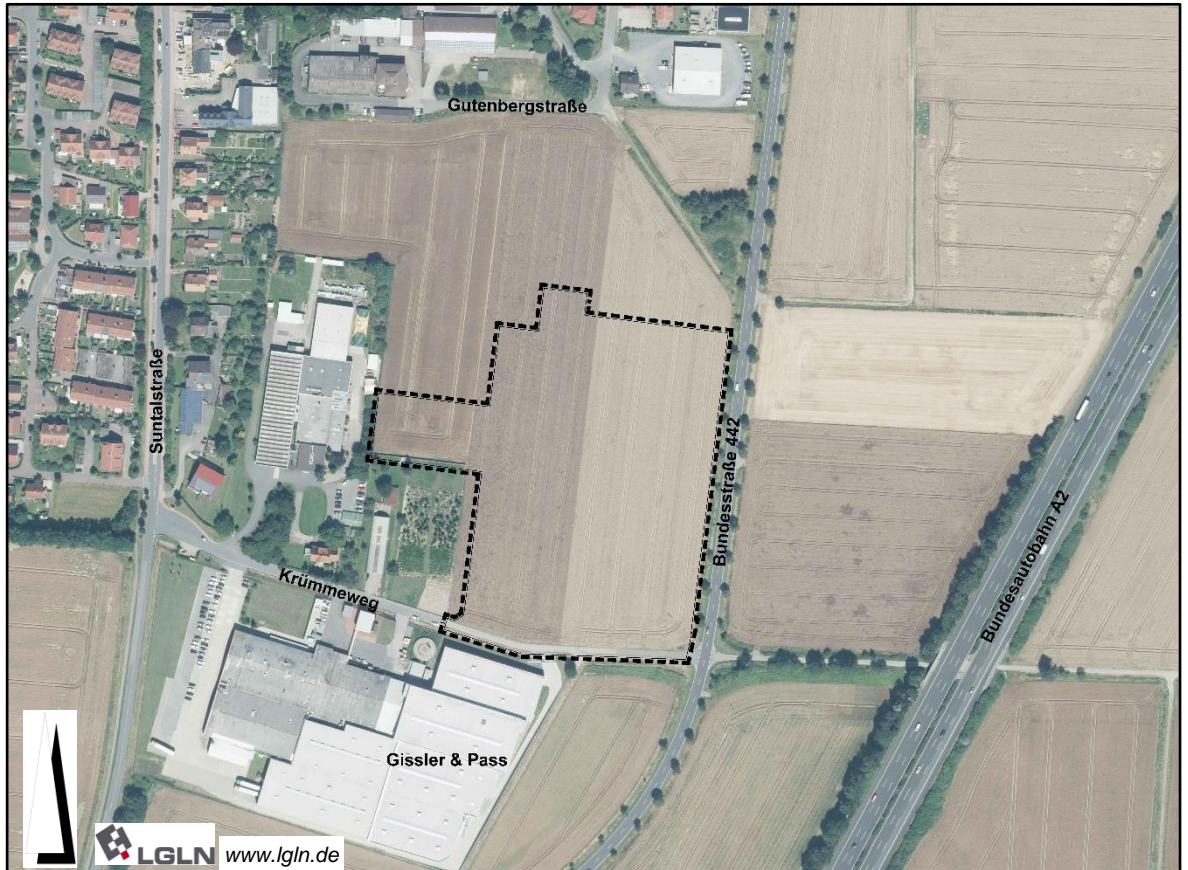


Abb. 1 Luftbildübersicht (ohne Maßstab), Befliegung 2016

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und zukünftigen Bebauung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Rodenberg durch die Festigung von Gewerbeflächen in einem Bereich, der bereits in hohem Maße durch den Gewerbesektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und der BAB 2.
- Änderung des vorhandenen Gewerbegebietes zur bedarfsgerechten Betriebserweiterung.
- Stärkung der grundzentralen Funktionen der Stadt Rodenberg durch Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten.
- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes.
- Einbindung des Gebietes und der zukünftigen baulichen Nutzungen in das Stadt- und Landschaftsbild am Übergang in die freie Landschaft.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen und Grundsätzen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017²) und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) niedergelegt.

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Für das Plangebiet und dessen näheres Umfeld sind nur die überregionalen Verkehrsverbindungen (B 442 und BAB 2) dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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

- Die Stadt Rodenberg wird als Grundzentrum festgelegt.
- Die BAB 2 und B 442 werden als Autobahn bzw. Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung festgelegt.
- Zum Plangebiet sind keine Festlegungen getroffen (s. Abb. 2).

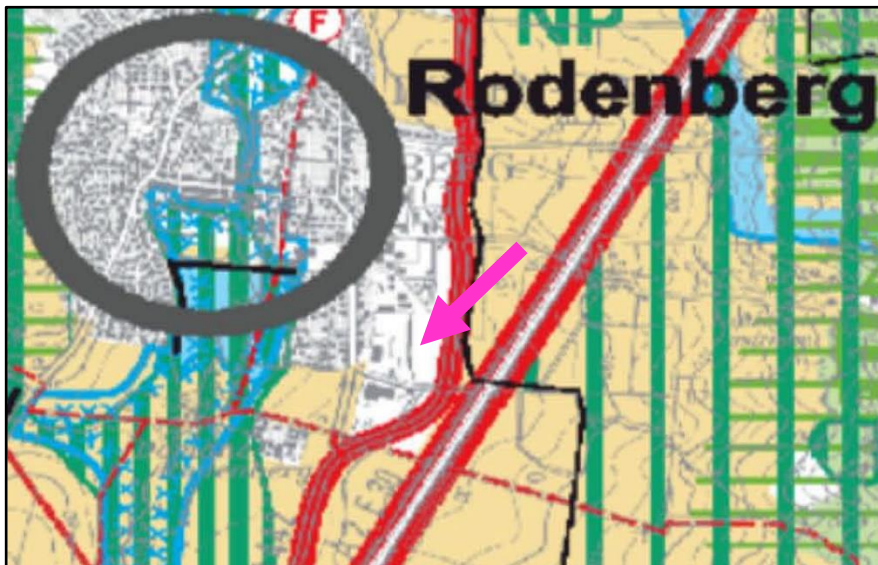


Abb. 2 RROP Landkreis Schaumburg 2003 (Ausschnitt, ohne Maßstab)
[Plangebiet mit Pfeil gekennzeichnet]

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.de © 2003 LGLN

² Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, ausgegeben am 06.10.2017)

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungsplanung (Gewerbliche Bauflächen, randliche Eingrünung s. Abb. 3) der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt.

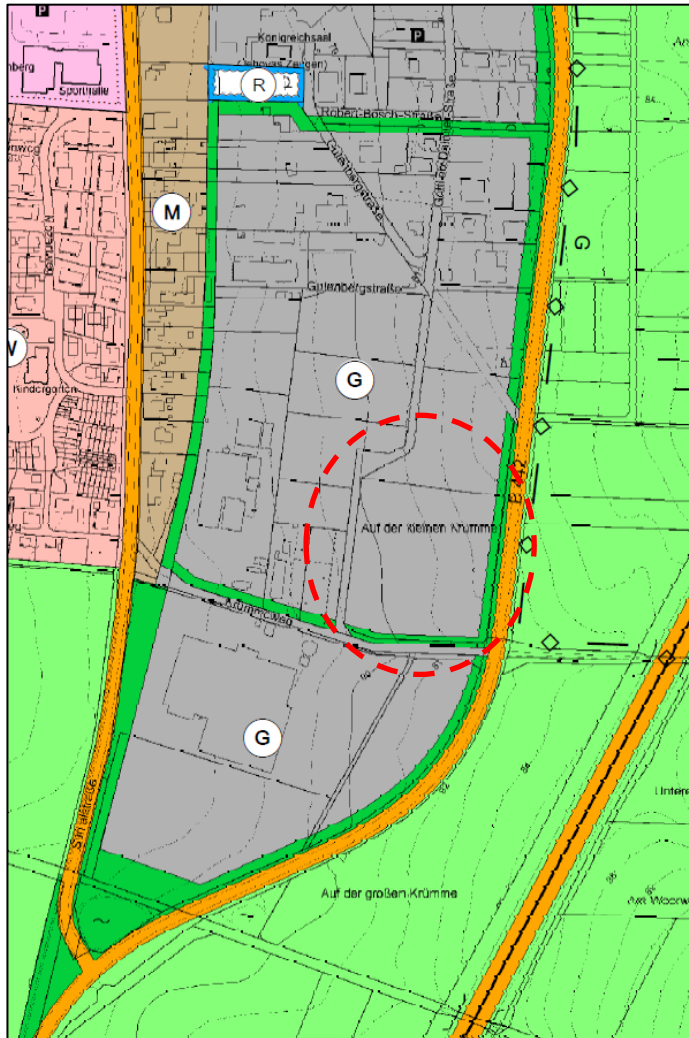



Abb. 3 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Rodenberg 2015
(Ausschnitt, ohne Maßstab)

[Plangebiet mit Kreis gekennzeichnet]

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.de © 2014 

Bestehender Bebauungsplan

Der gegenwärtig geltende Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ von 2003 setzt das Plangebiet bereits als ‚Gewerbegebiet‘ fest. Damals wurden eine Verbindungsstraße zwischen Krümmeweg im Süden und der Gutenbergstraße im Norden geplant sowie Stichstraßen zur inneren Erschließung inkl. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (s. Abb. 4). An der Ostgrenze wurden ‚Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen‘ (10 m breiter Pflanzstreifen) sowie ein ‚Bereich ohne Ein- und

Ausfahrt' und eine ‚Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind‘ festgesetzt. Im Süden war zum Krümmeweg eine öffentliche Grünfläche („Ö 1“) mit der Zweckbestimmung: Randeingrünung (5 m breiter Pflanzstreifen) vorgesehen. Westlich an der Verbindungsstraße ist eine weitere öffentliche Grünfläche („Ö 2“) mit der Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken festgesetzt. Es sind 5 Teilflächen gebildet jeweils mit einer GRZ von 0,8, der Zulassung einer abweichenden Bauweise (offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge) und einer Höhenbegrenzung (Firsthöhe) auf 18 m, bezogen auf die zur Erschließung des Grundstücks notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Die Lärmpegelbereiche IV und V sind abgegrenzt und gekennzeichnet.



Abb. 4 Ausschnitt B-Plan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“
(ohne Maßstab)

Die textlichen Festsetzungen schließen Vergnügungsstätten und Lebensmitteleinzelhandel aus. Für die einzelnen Gewerbegrundstücke ist zusätzlich zur zeichnerischen Festsetzung eine Eingrünung geregelt (seitliche Pflanzstreifen). Das Regenrückhaltebecken soll naturnah angelegt und bepflanzt werden, um auch als Ersatzmaßnahme angerechnet werden zu können.

Den einzelnen Teilflächen sind flächenbezogene Schalleistungspegel zugewiesen. Durch einen redaktionellen Übernahmefehler ist der Teilfläche GE 4 allerdings der Schalleistungspegel von GE 5 zugewiesen worden, zu der die entsprechende Angabe in den Festsetzungen fehlt. Mit Hilfe des Schallgutachtens (BMH 2001) und der dortigen Anlage 1, Blatt 2 lässt sich die Zuordnung zweifelsfrei vornehmen.

Des Weiteren ist eine Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgrund des Verkehrslärms der Autobahn A 2 getroffen.

Auf die extern im Bereich Suderwiese erforderlichen Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von zugelassenen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Umfang von 12.650 m² wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Bebauungspläne in der Umgebung

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Bis auf die direkt westlich angrenzenden Flurstücke und die südlich gelegene landwirtschaftliche Fläche grenzen diverse Bebauungspläne an den B-Plan Nr. 47 an. Deren Verhältnisse zum Ursprungsplan Nr. 47 sind in dessen Begründung geregelt. Bei der hier vorliegenden 1. Änderung soll zusätzlich der Krümmeweg im Süden und somit auch der südlich angrenzende B-Plan Nr. 52 „Auf der Krümme“ überplant werden. Im Bereich dieser Verkehrsfläche kommt es zu einer Entwidmung und Einbeziehung in das Gewerbegebiet.

2 Standortbegründung

Da die Änderung des B-Plans Nr. 47 standortgebunden ist und sich auf ein konkretes Vorhaben eines direkt benachbarten Unternehmens bezieht, wurden keine alternativen Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die weitere Entwicklung des Betriebes untersucht. Die grundsätzliche Ansiedlung von Gewerbeflächen an diesem Standort, wurde bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) durchgeführt.

Der gewählte Standort ist zudem zur gewerblichen Nutzung besonders geeignet:

- durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Haupt-Verkehrswegenetz (BAB 2 und B 442),



- dadurch Minimierung gewerblicher Zu- und Abfahrtsverkehre auf dem nachgeordneten Straßennetz und somit der Verkehrsbelastungen.
 - Siedlungsabgewandte Lage, dadurch geringe Immissionskonflikte hinsichtlich Wohnbebauung.
 - Gerade ausreichende, zusammenhängende Fläche mit kurzfristiger Verfügbarkeit.
- Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind innerhalb der Stadt Rodenberg nicht verfügbar.

3 Erläuterung der Festsetzungen

3.1 Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, einen Gewerbestandort auszuweisen, welcher insbesondere auf die Erweiterung des bestehenden Betriebes ausgerichtet ist. Um die Fläche hierzu bestmöglich auszunutzen, sollen andere in Gewerbegebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen, z. B. Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergung sowie Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in diesem Gebiet ausgeschlossen werden. Für diese Nutzungen, welche sich direkt an private Einzelkunden wenden und an diesem Standort ein hohes Pkw-Verkehrsaufkommen erwarten lassen, gibt es im Stadtgebiet günstigere Standorte.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begründet sich wie folgt:

- Die zentralen Versorgungsbereiche und gewachsenen Einzelhandels-Strukturen der Stadt Rodenberg und der umliegenden Ortschaften sollen nicht durch eine Ansiedlung „auf der grünen Wiese“ gefährdet werden.
- Es soll vermieden werden, dass Einzelhandelsbetriebe unmittelbar an der BAB 2 überregional größere Kundenströme anziehen und hiermit zum einen zusätzlichen Verkehr erzeugen und zum anderen Kaufkraft aus anderen Regionen abziehen.
- In dem Gewerbegebiet soll der Pkw-Verkehr durch Endkunden minimiert werden, um den Verkehrsfluss in dem überwiegend von Lkw-Verkehr geprägten Gebiet zu optimieren. Für Einzelhandel sollen günstiger gelegene Standorte genutzt werden.
- Es wird als Standortvorteil gesehen, wenn die Stadt ein Angebot an großflächigen, zusammenhängenden, relativ siedlungsfern („immissionsgünstig“) gelegenen Gewerbeflächen vorweisen kann. Diese Flächen sollen nicht für Einzelhandelsbetriebe ‚verbraucht‘

werden, sondern z. B. dem produzierenden, dem Bau-Gewerbe oder Logistikbetrieben zur Verfügung stehen.

Lediglich Verkäufe sowie Reparatur und Serviceleistungen für Endkunden, die zum einen im Zusammenhang mit dem jeweiligen betrieblichen Schwerpunkt des Unternehmens stehen und sich diesem zum anderen räumlich unterordnen, sind ausnahmsweise zulässig.

Aus Gründen des starken Verkehrsaufkommens mit höheren Pkw-Anteilen ist auch die Ansiedlung von Autohöfen / Rasthöfen sowie Gastronomie und Tankstellen abzulehnen. Werden Tankstellen zur Betankung eigener Fahrzeuge bzw. von Anlieferungsfahrzeugen der Betriebe benötigt, können diese ausnahmsweise zugelassen werden.

Eine Wohnnutzung (auch Beherbergungsbetriebe) innerhalb der geplanten Gewerbegebiete ist nicht verträglich. Dies begründet sich aus möglichen Beeinträchtigungen (z. B. Lärm) durch die gewerbliche Nutzung sowie aus der Lärmbelastung durch die Autobahn und der B 442. Daher sollen auch sonst ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen werden.

Für das Gewerbegebiet wird ein maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel von 65/50 dB(A) pro m² für Tag/Nacht festgesetzt, entsprechend der bisherigen Regelung im B-Plan Nr. 47. Diese wurden beruhend auf der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 47 (BMH 2001) nach aktueller Prüfung als weiterhin notwendig und geeignet zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung übernommen. Gemäß dem Schallgutachten (ECO AKUSTIK 2018) würde die ursprünglich angestrebte Art der Nutzung (Logistik) diese Werte einhalten können und so eine übermäßige Lärmimmissionsbelastung an den nächstgelegenen Wohngebäuden vermeiden. Inzwischen ist von einer Nutzung mit etwas geringerem LKW-Verkehr und ohne 24h-Betrieb 7 Tage die Woche auszugehen, so dass die Einhaltung dieses mit 65/50 dB(A) gewerbetypischen Emissionskontingents in jedem Fall möglich ist.

Maß der baulichen Nutzung

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bereich des Gewerbegebietes (GE) mit 0,9 festgesetzt. Dies überschreitet die zulässige Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, was sich durch den hohen Bedarf und der zeitgleich begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche begründet. Es erlaubt eine etwas höhere bauliche Ausnutzung der verfügbaren Fläche als im bisherigen B-Plan Nr. 47 (GRZ 0,8).



§ 17 Abs. 2 BauNVO ermächtigt die Gemeinde, die unter § 17 Abs. 1 BauNVO geregelte zulässige Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen zu überschreiten, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine städtebauliche Ausnahmesituation, in der sich der bestehende Betrieb nur nach Norden kurzfristig in der erforderlichen Form erweitern kann. Es ist städtebaulicher Wunsch der Stadt, dies zu ermöglichen und ein zusammenhängendes großes Gewerbegebiet zu schaffen. Der ortsansässige Betrieb soll in seiner weiteren Entwicklung gefördert und die Zukunftsfähigkeit des Standorts gesichert werden. Dafür wurde sogar bereits ein öffentlicher Weg entwidmet. Der Bebauungsplan ist nur aufgrund dieser Entwicklung anzupassen.

Da zwischenzeitlich bereits die nördlichen Grundstücksflächen im Gewerbegebiet Seefeld II verkauft wurden und trotz Überplanung der ursprünglich geplanten Verbindungsstraße sowie Optimierungen im Grundstückszuschnitt und der Lage des Wendehammers, ist das zur Verfügung stehende Grundstück vergleichsweise klein für die geplante Erweiterung. Die städtebaulich für zwingend erforderlich gehaltene 10 m breite Eingrünung zur Bundesstraße soll aber beibehalten werden und die Höhe der Bebauung sich an der Umgebung orientieren. Die verbleibende Fläche muss daher nahezu vollständig ausgenutzt werden, um die Erweiterung im notwendigen Umfang zu ermöglichen.

Durch die seitliche Eingrünung und über die per Baugrenze definierten Mindestabstände für Gebäude bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein Einfügen in das Gebiet auch mit der Überschreitung in jedem Fall gewahrt. Die mit der um 0,1 höheren Ausnutzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf externen Flächen ausgeglichen. Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter Wasser, Boden und Klima/Luft sind mit der Überschreitung nicht verbunden. Trotz begrenzter Fläche wird an der äußeren Eingrünung sowie an einer inneren Durchgrünung festgehalten. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt aus der Überschreitung entstehen somit nicht. Durch die kompakte Bauweise und hohe Ausnutzung bereits gewerblich geprägter Flächen werden andere Flächen im Sinne der Innenentwicklung (§1a Abs. 2 BauGB) geschont.

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere

zulässige Nutzung erforderlich sind. Somit sind beispielsweise vollflächige Schotterflächen („Schottergärten“) als Gestaltungselement ausgeschlossen.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet, die sich aus der Höhenfestsetzung in Meter über NHN ergibt, beträgt ca. 18 m - wie im bisherigen B-Plan Nr. 47 und im südlich benachbarten B-Plan Nr. 52. Diese Höhe erlaubt unterschiedliche gewerbliche Nutzungen und fügt sich in die benachbarte Bebauung ein. Eine übermäßige Höhenentwicklung mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird vermieden. Durch die randlichen Anpflanzungen wird dabei eine verträgliche Einbindung in die umgebende Landschaft ermöglicht.

Die textlichen Festsetzungen regeln, dass die Bauhöhenbegrenzung durch technische Aufbauten auf dem Gebäude (z. B. Schornsteine, Aufzugschächte) in begrenztem Umfang überschritten werden darf. Ebenfalls zulässig ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen durch eine Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) sein. Damit wird eine Nutzung dieser regenerativen Energie erleichtert. Eine Überschreitung der zulässigen Bauhöhen durch Werbeanlagen wird nicht zugelassen, um eine übermäßige Dominanz von Werbeanlagen in der Ortsrandsituation und in der Kulisse des Leineberglandes zu vermeiden.

Bauweise

In dem Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise wie im bisherigen B-Plan Nr. 47 festgesetzt, welche überwiegend der offenen Bauweise entspricht. Abweichend zur offenen Bauweise wird keine Begrenzung der Gebäudelängen vorgesehen. Hiermit wird den gewerblichen Anforderungen nach großen, zusammenhängenden Baukörpern Rechnung getragen. Diese abweichende Bauweise ermöglicht eine flexible Stellung der Gebäude und eine günstige Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung von Baugrenzen werden innerhalb des Gewerbegebietes die mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.

Im Norden, Süden und Osten sollen mindestens 3 m Abstand mit Gebäuden zu den Pflanzflächen bzw. den Nachbargrenzen eingehalten werden. Zur Fahrbahnkante der B 442 beträgt der Abstand der Baugrenze somit 21 m. Nach Westen orientiert sich die Baugrenze an dem dort freizuhaltenden 5m-Streifen für die Zufahrt und die Kanäle von und zum Regenrückhaltebecken. Südlich im Bereich des Krümmeweges wird die

Baugrenze parallel zur Grenze des Flurstücks 73 fortgeführt. Eine hochbauliche Verbindung der künftigen Bebauung mit dem Gebäudebestand im Süden ist nicht vorgesehen.

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Um die Pflanzflächen in ihrer naturnahen Entwicklung und naturschutzrechtlichen Ausgleichsfunktion für Boden, Natur und Landschaft nicht zu beeinträchtigen, sind sämtliche Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze darin ausgeschlossen. Entlang der Bundesstraße dient dies auch der Freihaltung der straßenrechtlichen Bauverbotszone.

Öffentliche Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten

Im Bebauungsplan wird der neu geplante Wendehammer der Stichstraße im Norden als Straßenverkehrsfläche zur Sicherung der Erschließung der Gewerbegebiete festgesetzt. Im Süden wird das östlich verbliebene Teilstück des Krümmeweges als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg ausschließlich zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen gesichert. Dieses Reststück des Weges wird entsprechend noch für den allgemeinen öffentlichen Verkehr entwidmet. Die straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis für die landwirtschaftliche Zufahrt von der B 442 ist erteilt.

Durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten werden direkte Zufahrten entlang der freien Strecke der B 442 ausgeschlossen - wie schon im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 47. An dem südlich verbliebenen Teilstück des Krümmeweges werden die ersten ca. 50 m von der Bundesstraße aus in Verbindung mit dem festgesetzten Pflanzstreifen ebenfalls von Ein- und Ausfahrten freigehalten, um Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im Einmündungsbereich zu gewährleisten.

Sowieso ist dieser Abschnitt des Krümmeweges künftig dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten und keine reguläre Zufahrt zu den Gewerbeflächen zulässig. Eine Notzufahrt für Feuerwehr- bzw. Rettungsfahrzeuge zu diesem Abschnitt des Krümmeweges ist außerhalb des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt möglich.

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Durch den Bebauungsplan Nr. 47 und der hier vorliegenden 1. Änderung werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass in größerem Umfang unbefestigte Ackerflächen in befestigte Flächen umgewandelt werden. Hierdurch werden sich, sofern keine entsprechenden Gegenmaßnahmen getroffen werden, die Oberflächenabflüsse aus dem Gebiet erhöhen. Die Abflüsse sind bereits mit den ersten Baumaßnahmen so weit zurück zu halten und zu drosseln, dass schädliche Umwelteinwirkungen sowohl innerhalb des geplanten Gewerbegebietes als auch weiter unterhalb vermieden werden.



Dazu wird, wie schon im B-Plan Nr. 47 vorgesehen, ein zentrales Regenrückhaltebecken für das gesamte Gewerbegebiet Seefeld II angelegt.

Für den B-Plan Nr. 47 wurde noch von einem 10-jährigen Wiederkehrereignis (HQ 10) ausgegangen und entsprechend ein rd. 3.000 m² großes Grundstück (Flurstück 77) für eine Rückhaltung als bepflanzte Grünfläche (naturnahes Becken, Bepflanzung zu 40 % mit Bäumen, Entwicklung artenreicher Wiesenbestände) festgesetzt.

Inzwischen ist ein höheres Ereignis (HQ 20) bei einer Drosselabflussspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet anzusetzen, um den Anforderungen des Klimawandels mit vermehrten Starkregenereignissen gerecht zu werden und zur Entlastung des hochwassergefährdeten Vorflutgewässers Krümme beizutragen.

Das entsprechend größere Volumen kann auf dem Flurstück 77 allerdings nicht mehr mit einer ursprünglich geplanten naturnahen Ausgestaltung als Grünfläche umgesetzt werden, wie die parallel zum Bebauungsplan erfolgte Ingenieurplanung gezeigt hat.

Deshalb wurde das Grundstück mit in den Geltungsbereich der Änderung einbezogen und als eher technische Anlage (rechteckiges Trockenbecken mit Böschungen 1:2 und teilweiser Verwallung, Raseneinsaat, Flächenbefestigungen Ein-/Ausläufe, Einzäunung) in der Planzeichnung wiedergegeben. Die ursprünglichen Grünfestsetzungen entfallen. Die Fläche kann nicht mehr als naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme wie im Ursprungsplan herangezogen werden. Der Ersatzbedarf ist daher auf externen Flächen (Ausgleichspool Suderwiese) durch Zuordnung entsprechender Werteinheiten berücksichtigt.

Eine Belastung der Vorflut wird während der Bauphase im Gewerbegebiet dadurch vermieden, dass zunächst die Rückhaltung anzulegen ist, wo eine Vorreinigung des Oberflächenwassers (v.a. Sedimentation mitgeschwemmter Bodenpartikel) kombiniert mit der Regenrückhaltung und -ableitung erfolgen kann.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zugunsten der Leitungsträger werden mehrere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen, um Betrieb und Unterhaltung der Leitungen und Anlagen zu gewährleisten.

So befindet sich die Trinkwasserleitung an der Ostseite zwar größtenteils außerhalb vom Geltungsbereich im Flurstück 35/1, doch der Schutzabstand von 2 m ragt teilweise in das Plangebiet hinein. Durch Entwidmung, Verkauf und Überplanung als Gewerbegebiet eines Abschnitts des Krümmeweges liegen die dortigen Bestandleitungen (Trinkwasser, Telekommunikation) nicht mehr in einer öffentlichen Verkehrsfläche und bedürfen daher einer gesonderten Absicherung. Als Zufahrt zum Regenrückhaltebecken und für die Verlegung der neuen Kanäle sowie ggf. weiterer Leitungen (Strom, Glasfaser etc.) ist ein 5 m breiter Streifen an der Westseite im Gewerbegebiet zu sichern.



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch den Bebauungsplan nicht abschließend begründet; eine zusätzliche Absicherung im Grundbuch ist erforderlich.

Passiver Lärmschutz

Wie im Kap. 5.3 bzw. im Umweltbericht näher erläutert, unterliegt das Plangebiet erheblichen Lärmbelastungen durch Verkehrslärm von der Bundesstraße B 422 und der Autobahn A 2 aus Richtung Osten. Im gesamten Gewerbegebiet werden dabei die städtebaulichen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) von 65 dB tags (sowie 55 dB nachts) gemäß der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (ECO AKUSTIK 2020) deutlich überschritten (s. maßgeblicher Außenlärmpegel in der Planzeichnung).

Aus städtebaulichen, gestalterischen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen kommt kein aktiver Lärmschutz (hohe Lärmschutzwälle / -wände) in Betracht und wäre unverhältnismäßig (s. Kap. 5.3).

Werden innerhalb des Gewerbegebietes Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 (z. B. Büroräume, Schulungsräume) errichtet, so ist passiver Schallschutz vorzusehen, wie in den textlichen Festsetzungen erläutert. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz, der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen wäre, stehen dabei in Abhängigkeit vom jeweils zu erwartendem Lärmpegel, der sich aus der Planzeichnung ergibt und sich nach der DIN 4109 berechnet.

Bei straßenabgewandten Gebäudefassaden ist von einem deutlich reduzierten Lärmpegel auszugehen. Ausnahmen sind zudem in Form eines Einzelnachweises zugelassen. Dies ermöglicht es, abhängig von der tatsächlichen Bebauungsstruktur und deren ggf. abschirmende Wirkung, im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans begründet abzuweichen.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, dass Innenräume, in welchen ruhe- und konzentrationsbedürftige Nutzungen stattfinden, in lärmabgewandten Bereichen des Gebietes bzw. des Gebäudes platziert werden. Betriebsleiterwohnen ist durch eine entsprechende Festsetzung (s. o.) ausgeschlossen.

Flächen für Anpflanzungen

Aufgrund des Volumens und der Höhe der zu erwartenden Baukörper ist eine optische Abschirmung des Gewerbegebietes vor allem in östlicher Richtung zur Bundesstraße und zur freien Landschaft erforderlich. Auf einem 10 m breiten Pflanzstreifen ist auf ganzer Länge eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern als Eingrünung anzulegen, wie bereits im bisherigen B-Plan Nr. 47 vorgesehen und im Flächennutzungsplan für alle Bauflächen entlang der B 442 dargestellt.



Für die Baumpflanzungen sind sowohl Heister als auch Hochstämme zu verwenden, um zügig eine dichte und hohe Eingrünung zu erreichen. Am nördlichen und südlichen Rand sind schmalere Anpflanzungen von 4 bzw. 5 m Breite festgesetzt - wie schon im ursprünglichen B-Plan Nr. 47. Allerdings ist der Pflanzstreifen im Süden zu verkürzen, um ein durchgängiges Gewerbegebiet mit direkter Verbindung zum bestehenden Betrieb zu ermöglichen.

Um Konflikte mit der straßenrechtlichen Anbauverbotszone zu vermeiden und ein gleichbleibendes Geländeniveau im Pflanzstreifen zu den benachbarten Flächen zu halten, sind größere Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Eine Einfriedung des Gewerbegebietes darf zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nur an der dem Gewerbegebiet zugewandten Innenseite der zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifen (Ostseite und Südseite) erfolgen. Eine Einfriedung entlang der Außenseite zur freien Landschaft wird ausgeschlossen. Hiermit wird erreicht, dass sich eine mögliche Einzäunung nicht als baulich-technisches Element visuell störend in der angrenzenden freien Landschaft, entlang der Straßenallee und am Ortsrand auswirkt. Außerdem würde eine Einfriedung an der äußeren Grundstücksgrenze die Zugänglichkeit der Trinkwasserleitung einschränken.

Der Betrieb des Gewerbegebietes erfordert große zusammenhängend überbaute und befestigte Flächen, um reibungslose Betriebsabläufe (Zufahrten, Parken, Rangieren, Verladen, Lagern etc.) zu ermöglichen. Dennoch werden für ein Minimum an innerer Durchgrünung Festsetzungen für die Anpflanzung einer Mindestanzahl an Laubbäumen innerhalb des Gewerbegebietes außerhalb der Pflanzstreifen nach einem Flächenfaktor getroffen. Diese Baumpflanzungen können innerhalb des Gewerbegebietes in Bereichen angeordnet werden, in denen sie die betrieblichen Abläufe am wenigsten stören. Zusätzlich sind Pkw-Stellplätze durch Bäume zu gliedern.

Im Gewerbegebiet werden Erdböschungen entstehen durch die Herstellung eines Geländeplanums. Diese Böschungflächen sind zum Schutz vor Erosionen und zur Verminderung des Bodeneingriffs zu bepflanzen.

Pflanzqualitäten etc.

Die Festsetzungen zu Pflanzqualitäten, Pflanzabständen und Gehölzarten sowie zum Schutz der Anpflanzungen und von Pflanzflächengrößen dienen der Erreichung von qualitativen, langlebigen Bepflanzungen mit entsprechender gestalterischer und ökologischer Wirkung sowie einer möglichst schnellen Eingrünung. Durch die Verwendung von Alleebäumen bzw. Hochstämmen für Verkehrsflächen mit besonders hohem Kronenansatz

werden innerhalb des Gewerbegebietes Konflikte mit dem Fahrzeugverkehr (Lichttraumprofil) vermieden.

Da die Gehölzpflanzungen innerhalb der Gewerbegebiete (ohne Pflanzstreifen) an gewerbliche Gebäude und betriebliche Verkehrsflächen grenzen und somit nicht in bzw. an der freien Natur liegen, können hier auch Gehölze eingesetzt werden, die zwar nicht standortheimisch sind, sich aber für die teilweise extremen Standorte (Trockenheit, Wärmereflexion, begrenzter Wurzelraum etc.) besser eignen.

Zu den Gehölzpflanzungen sind ergänzende Hinweise im Bebauungsplan gegeben.

Zeitliche Umsetzung

Während die randlichen Pflanzstreifen bereits in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplans angelegt werden und so eine möglichst frühe gestalterische Qualität und Eingrünung unterstützen, lassen sich Pflanzungen im Inneren des Gewerbegebietes voraussichtlich erst nach Fertigstellung der ersten Bauten umsetzen. Andernfalls sind Beeinträchtigungen / Schäden durch den Baubetrieb zu erwarten.

Auch die randlichen Pflanzungen sind vor Schäden aus dem Baubetrieb auf benachbarten Flächen zu schützen, sofern noch keine ortsfeste Einzäunung der Randbepflanzungen vorhanden sein sollte. Eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) kann zur fachgerechten Umsetzung als auch zum Schutz der Pflanzmaßnahmen sinnvoll sein. So kann die UBB Schutzmaßnahmen im notwendigen Umfang veranlassen, um z. B. ein Überfahren der Flächen, die Lagerung von Boden und Baumaterial, die mechanischen Beschädigungen von Gehölzen, unzulässige Leitungsverlegungen, provisorische Gräben etc. auszuschließen. Außerdem kann die UBB ein Bodenmanagement (z. B. Erdwälle etc.) vorbereiten, steuern und begleiten. Zum Bodenschutz siehe auch die Hinweise des Bebauungsplans.

4 Flächenbilanz

Die Fläche im Geltungsbereich teilt sich wie folgt auf (Flächengrößen gerundet):

Gewerbegebiet	30.420 m ²
- davon: Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	2.555 m ²
Straßenverkehrsfläche (Wendehammer)	785 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaft	575 m ²
Regenrückhaltebecken	3.020 m ²
Summe (Geltungsbereich):	34.800 m²



5 Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen und Grundsätzen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017³) sowie im RROP Landkreis Schaumburg (RROP 2003) niedergelegt.

Im Rahmen des Zentrale-Orte-Konzeptes ist der Stadt Rodenberg die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Damit sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Bedarf vorzuhalten. Zudem sind allgemein Arbeits- und Wohnplätze zur Verfügung zu stellen. Besondere Funktionen werden im RROP des Landkreises Schaumburg für den Geltungsbereich nicht dargestellt. Der Geltungsbereich wird als allgemeine Siedlungsfläche dargestellt.

Siedlungsentwicklung

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 wird das vorhandene Gewerbegebiet ‚Seefeld II‘ beibehalten und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Der Standort eignet sich für diese Nutzung aufgrund der verkehrlichen Erschließung durch die Nähe zur B 442 und BAB 2.

5.2 Verkehr

Straßenverkehr

Das Gebiet verfügt über eine leistungsfähige Verkehrserschließung über die B 442 und die BAB 2 und die nachfolgenden gut ausgebauten Straßen. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Stichstraße von Norden bzw. die Stichstraße des verbliebenen Teils des Krümmeweges von Westen. Von Osten findet über den nur für die landwirtschaftliche Erschließung gesicherten Weg keine regelmäßige Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes an die B 442 statt. Dort ist lediglich eine Notzufahrt z. B. für Feuerwehreinsätze denkbar.

Durch die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten werden direkte Zufahrten vom Gewerbegebiet entlang der freien Strecke der B 442 ausgeschlossen.

³ Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, ausgegeben am 06.10.2017)

Straßenrechtliche Bauverbotszone

Die straßenrechtliche Anbauverbotszone beträgt gem. § 9 Abs. 7 FStrG entlang von Bundesstraßen 20 m, gemessen ausgehend von der Fahrbahnkante. Die Bauverbotszone an der B 442 wird im Plangebiet zu großen Teilen von der geplanten Anpflanzfläche eingenommen, in der auch Nebenanlagen ausgeschlossen sind. Die Baugrenze des Gewerbegebietes ist in der Planzeichnung um 21 m von der Fahrbahnkante der B 442 abgerückt. Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Pflanzstreifen ebenfalls ausgeschlossen. Die Bauverbotszone ist somit umfassend berücksichtigt, wie mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Hameln abgestimmt.

Rad- / Fußverkehr, landwirtschaftlicher Verkehr

Das Gebiet ist grundsätzlich rad- und fußläufig über die Gewerbestraßen im Norden und über das öffentliche Teilstück des Krümmeweges aus westlicher Richtung gut erreichbar. Entlang der B 442 verläuft kein Rad- und Fußweg.

Die Wegverbindung für Fußgänger, Radfahrer und die Landwirtschaft zu den Feldwegen jenseits der B 442 Richtung Deister über den Krümmeweg entfällt.

Seitens der betroffenen Landwirte bestehen keine Bedenken. Die Flächen werden bereits heute bevorzugt von Norden über B 442 und Krümmeweg oder auch von Süden über die Suntalstraße angefahren.

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Die Haltestelle „Krümmeweg“ in der Suntalstraße – Ecke Krümmeweg befindet sich in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet (Luftlinie zur Suntalstraße) und wird durch zwei Buslinien der Schaumburger Verkehrs-GmbH angefahren.

Die Linie 2016 bedient die Strecke Bad Nenndorf – Rodenberg – Messekamp, die Linie 2602/542 die Strecke Haste – Bad Nenndorf – Rodenberg – Lauenau. Beide Linien bieten Anschluss an die S-Bahn in Bad Nenndorf bzw. in Haste sowie zum ZOB in Lauenau und somit zu weiteren Buslinien. Allerdings ist die Frequenz beider Linien stark am Schülerverkehr orientiert, sodass beide Anbindungen für den täglichen Arbeitsweg eher ungeeignet sind.

5.3 Immissionsschutz

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Emissionen vor allem in Form von Lärm auszugehen. Als mögliche Schallquellen sind insbesondere der zu erwartende Lkw-Verkehr sowie ggf. betriebsbedingte Anlagen (z. B. Produktions- und Lüftungsanlagen) zu nennen. Das ursprünglich angedachte Logistikzentrum sollte von Montag bis Freitag ganztägig betrieben werden. An Sonn- und Feiertagen soll kein Betrieb stattfinden. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2018 von der Pafa GmbH ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (ECO AKUSTIK 2018), welches zu dem Ergebnis kommt, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65/50 dB(A)/m² tags/nachts nicht überschritten werden. Inzwischen ist von einer Erweiterung des bestehenden Betriebs im Süden auszugehen - mit kürzeren Betriebszeiten und geringerem LKW-Verkehr. Weitere Emissionen (Geruch, Staub, Luftschadstoffe etc.) sind ausgehend von diesem Betrieb nicht zu erwarten, da vor allem Wellpappe und Verpackungsmaterialien gelagert und verladen bzw. Rohpapierrollen angeliefert werden sollen. Jeweilige Untersuchungen könnten andernfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden. Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Wohnbebauungen im Westen (entlang der Suntalstraße) zu beachten.

Darüber hinaus ist auch das Plangebiet selbst von Lärmimmissionen ausgehend von der B 442 sowie der BAB 2 betroffen. Hierfür ist eine ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt (ECO AKUSTIK 2020). Im gesamten Gewerbegebiet werden demnach die städtebaulichen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) von 65 dB tags (sowie 55 dB nachts) gemäß der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (ECO AKUSTIK 2020) deutlich überschritten (s. maßgeblicher Außenlärmpegel in der Planzeichnung).

Es lässt sich ableiten, dass erhebliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von sehr hohen Schallschutzwänden oder -wällen zur B 442 erforderlich wären, um den gebietsbezogenen Immissionsschutz zu gewährleisten., zumal nicht nur der Verkehrslärm ausgehend von der B 442 sondern auch ausgehend von der deutlich weiter entfernten Autobahn abgehalten werden müsste.

Aus städtebaulichen, gestalterischen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen kommt kein aktiver Lärmschutz (hohe Lärmschutzwälle / -wände) in Betracht und wäre unverhältnismäßig. Nach Norden und Süden findet sich hierfür keine entsprechende Fortsetzung, so dass sich solche Maßnahmen nicht nur als Fremdkörper darstellen und den Ortsrand hier negativ prägen würden, sondern auch funktionell nur eingeschränkt wirksam wären (seitliches Eindringen von Lärm). Ein bepflanzter Erdwall wäre aus gestalterischen Gründen

und hinsichtlich der Kosten zu bevorzugen, brächte aber einen erheblichen Flächenverlust mit sich, bei ohnehin nur knapp ausreichendem Platz. Letztlich erscheint es zudem unwirtschaftlich und unverhältnismäßig, für einen einzelnen Betrieb für eine nicht absehbare eventuell schutzwürdige Nutzung (Wohnnutzungen sind ausgeschlossen, eine Büronutzung derzeit nicht vorgesehen) einen derartigen aktiven Schallschutz vorzusehen.

Sollten tatsächlich schutzwürdige Nutzungen geplant werden, kann darauf mit den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen besser reagiert werden. Schon eine schallabgewandte Ausrichtung entsprechender schutzwürdiger Räume könnte dafür eventuell ausreichen. Im Zuge der oben dargelegten Abwägung wird daher dem passiven Schallschutz gegenüber dem aktiven der Vorzug gegeben.

5.4 Denkmalpflege / Kulturgüter

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen - gemäß Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 23.04.2020 - archäologische Oberflächenfunde und Grabungsfunde vor. Direkt südlich des Plangebietes kamen bei Ausgrabungen 2013 mehrere Siedlungsgruben, darunter auch Vorratsgruben, der vorrömischen Eisenzeit zutage (Rodenberg FStNr. 38). Scherben dieser und jüngerer Zeitstellungen wurden auch bei Feldbegehungen direkt östlich und nordnordöstlich des Plangebietes entdeckt (Rodenberg FStNrn. 26 und 33). Der Scherbenschleier deutet darauf hin, dass sich die durch die Funde nachgewiesene prähistorische Siedlung entlang des Plangebietes erstreckt.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. 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. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier



- Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde sowie an die zuständige Kommunalarchäologie zu richten.
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
 3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
 4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
 5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
 6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet ist in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

5.5 Fläche, Boden, Natur und Landschaft

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl und Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens kommt es zu unvermeidbaren Eingriffen in die Schutzgüter Fläche, Boden, Arten und Biotope die durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Entsprechende Werteinheiten werden aus dem städtischen Ausgleichspool Suderwiese zugeordnet.



Weitergehende Erläuterungen zur Bilanzierung und zur Kompensation finden sich im Umweltbericht.

Mit der Herrichtung der Bauflächen innerhalb des Bebauungsplans sind Bodenbewegungen verbunden. Boden ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht) und Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) zu schützen. Dazu sind die unter den Hinweisen genannten DIN-Normen zu beachten. Dies dient auch dazu, erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens weitestgehend zu vermeiden.

Das Bodenmaterial ist hinsichtlich eventueller Belastungen zu untersuchen und Verwertungswege von Bodenaushub aufzuzeigen, nach der technischen Richtlinie Boden der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) je nach deklarierten Belastungsgrad in Form von Zuordnungswerten.

Unbelasteter Oberboden ist zu schützen und wiederzuverwenden, soweit möglich im Baugebiet selbst. Ist Oberboden abzutransportieren, ist bevorzugt eine Verwertung durch Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen zu prüfen. Oberbodenmaterial ist dafür gem. Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu analysieren. Ein Auftrag auf mehr als 300 m² Fläche ist bauantragspflichtig.

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

5.6 Landwirtschaftliche Belange

Mit der vorliegenden Planung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, für die aber bereits durch den B-Plan Nr. 47 Baurechte geschaffen wurden. Weitere landwirtschaftliche Flächen wurden für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Ausgleichspool Suderwiese) benötigt.

Durch die Umwandlung eines Teilstücks des Krümmeweges in ein Gewerbegebiet geht die bisherige Durchwegungsmöglichkeit für die Landwirtschaft verloren. Es bleiben aber alle landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ausreichend erschlossen (s. Kap. 5.2).

5.7 Wasserwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass in größerem Umfang unbefestigte Ackerflächen in befestigte Flächen umgewandelt werden.



Hierdurch würden sich, sofern keine entsprechenden Gegenmaßnahmen getroffen werden, die Oberflächenabflüsse aus dem Gebiet erhöhen. Die Abflüsse sind bereits mit den ersten Baumaßnahmen so weit zurück zu halten und zu drosseln, dass schädliche Umwelteinwirkungen sowohl innerhalb des geplanten Gewerbegebietes als auch weiter unterhalb vermieden werden.

Die Rückhaltung erfolgt über ein zentrales Regenrückhaltebecken (RRB) westlich vom Plangebiet, wie bereits im bisherigen B-Plan Nr. 47 vorgesehen. Zum RRB wurden aktuelle Berechnungen und Planungen durchgeführt, die in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt und Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens sind. Wie bereits unter der Begründung der Festsetzungen ausgeführt, kann das benötigte Volumen nicht mehr wie ursprünglich geplant mit einem naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken erreicht werden. Das aktuell geplante RRB gibt die folgende Abb. 5 wieder.

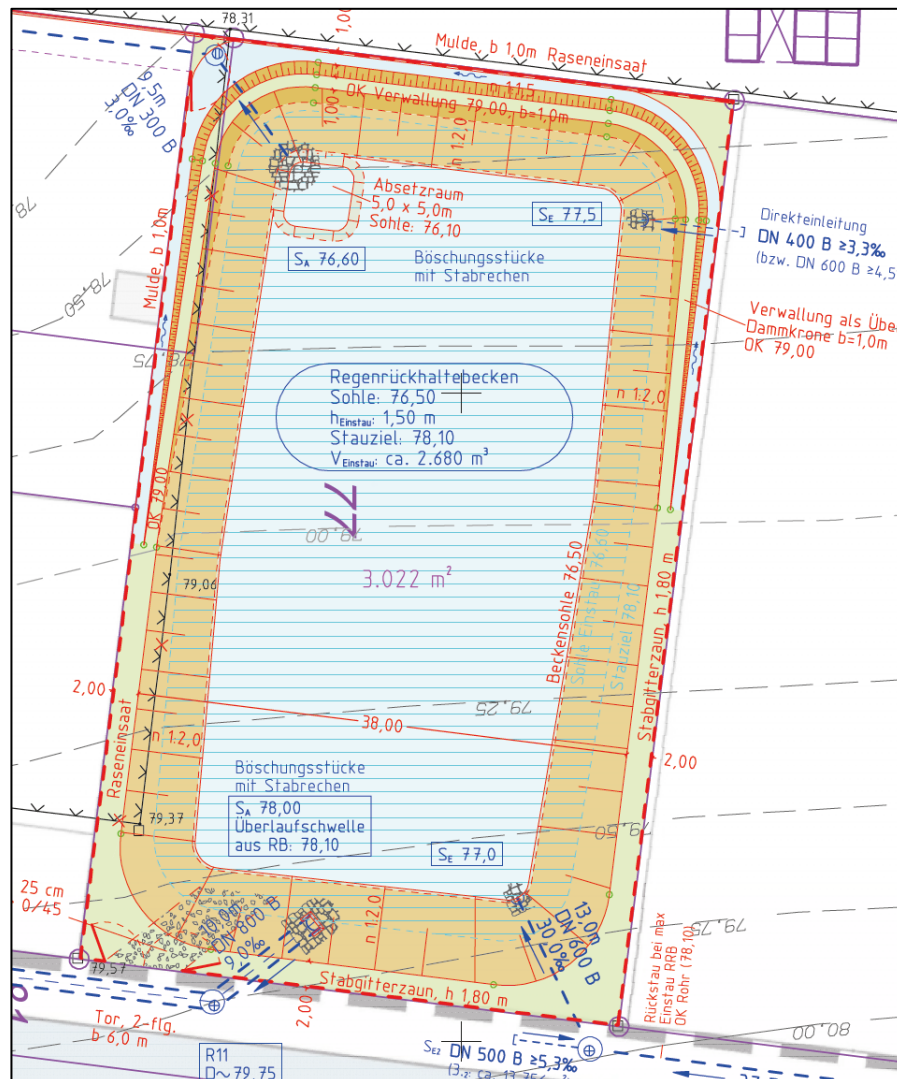


Abb. 5 Entwurf Regenrückhaltebecken (KRUSE 2020)
 (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Die Vorflut wird über die südlich entlang des Krümmeweges verlaufenden Krümme hergestellt, welche weiter westlich in die Rodenberger Aue mündet. Starkregenereignisse, die die Kapazitäten der zuführenden Kanäle übersteigen, bis zu einem Regenereignis von HQ20 sind dem RRB oberflächlich schadlos zuzuführen. Zur Baugenehmigung ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erbringen, angesichts der Flächengröße und des erwarteten Versiegelungsgrades wird dieser voraussichtlich auf den 100-jährigen Berechnungsregen (HQ100) zu bemessen sein.

Die Planung ist soweit mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, dass mit Überprüfung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs und der entsprechenden Berücksichtigung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans von Ausgleich und fehlender Ersatzfunktion (wie erfolgt, s. Umweltbericht) einer Genehmigung / Erlaubnis nichts entgegensteht.

5.8 Ver- und Entsorgung

Der Standort ist von Süden bzw. wird über die neue Erschließungsstraße von Norden durch Ver- und Entsorgungsleitungen grundsätzlich mit allen benötigten Medien erschlossen. Die Entwässerung erfolgt über eine Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Krümme (s. Kap. 5.7).

Zugunsten der Leitungsträger werden mehrere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen, um Betrieb und Unterhaltung der Leitungen und Anlagen zu gewährleisten (s. Kap. 3.1). Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht abschließend begründet; eine zusätzliche Absicherung im Grundbuch ist erforderlich.

Die Müllabholung erfolgt über die neue Erschließungsstraße mit Wendehammer von Norden oder über den Krümmeweg von Westen. In diesem Fall ist eine Wendemöglichkeit auf dem Gewerbegrundstück vorzusehen.

Über die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min gegeben, die allerdings nicht über 2 Stunden garantiert werden kann und deutlich unter den geforderten 3.200 l/min für den gemeindlichen Grundschutz liegt. Der zusätzliche Löschwasserbedarf wird entweder durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem südlich benachbarten Betrieb (Gissler & Pass) gesichert. Dieser verfügt über eine große Löschwasserzisterne mit deutlichen Reserven. Es könnten von dort ggf. bis zu 185 m³ Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Alternativ oder ergänzend kommt die Errichtung eines Löschwasserbehälters in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Wendehammer) im Norden in Betracht. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) wird für das gesamte Gewerbegebiet Seefeld II (B-Plan Nr. 47) zeitnah in jedem Fall gelöst werden, da auch für die übrigen Grundstücke im Norden - außerhalb vom Geltungsbereich

dieser 1. Änderung - inzwischen eine Bebauung absehbar ist und derzeit die Erschließungsmaßnahmen im Gebiet zur Umsetzung geplant und gebaut werden. Hydranten und Sauganschlüsse werden in diesem Zuge ebenfalls im notwendigen Umfang und Abstand vorgesehen. Entsprechende Pläne und Erläuterungen werden im Zuge der Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.

Über bestehende und zusätzlich zu errichtende Zufahrten müssen die bebauten Grundstücke für die Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Zuwegungen, Umfahrten und Flächen für die Feuerwehr sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Durch die Festsetzungen zur maximalen Bauhöhe sind Bauwerke höher als 20 m über Bestandsgelände ausgeschlossen (geplant sind maximal knapp 18 m hohe Gebäude). Eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken kann daher ausgeschlossen werden.

5.9 Bauwirtschaft

Der Planbereich ist gemäß LBEG⁴ formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet. Löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 300 m vom Planungsgebiet entfernt. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt. Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen (s. Anhang 1). Die Empfehlungen beziehen sich auf Wohngebäude, können jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist.

Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass ein plötzliches Versagen wesentlicher Tragglieder beim Eintreten eines Erdfalles verhindert wird. Wesentliche Tragglieder in diesem Sinne sind stützende und tragende Bauteile, bei deren Versagen oder Herunterfallen das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.

⁴ Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 20.04.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer geotechnischen Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan sind diese Anmerkungen wiedergegeben.

5.10 Altablagerungen / Kampfmittel

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

Darüber hinaus wurde beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsens eine Luftbildauswertung beantragt, welche im Ergebnis keine Kampfmittelbelastung vermutet und dementsprechend keinen Handlungsbedarf sieht.

5.11 Erholung

Dem Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung zu.

Durch die Umwandlung eines Teilstücks des Krümmeweges in ein Gewerbegebiet geht die bisherige Durchwegungsmöglichkeit für einzelne Spaziergänger Richtung Deister im Osten verloren. Diese können auf andere Verbindungen ausweichen. Die Landschaft im Osten ist durch den erheblichen Straßenverkehrslärm von B 442 und der A 2 stark vorbelastet und nur bedingt als Erholungsraum geeignet.

6 Durchführung des Bebauungsplans

6.1 Kosten / städtebaulicher Vertrag / sonstige Maßnahmen

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die Umsetzung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Rodenberg getragen. Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplans (z. B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich.



Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans wird eine Neustrukturierung der Flurstücke erforderlich. Dieses ist über privatrechtliche Verträge gesichert.
Erschließungskosten fallen für die Anlage des Stichweges im Norden an. Diese Straße ist bereits seit langem geplant und kann durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans in verkürzter Form umgesetzt werden. Eventuelle Kosten für Leitungsanschlüsse sind von den jeweiligen Bauherren zu tragen.

7 Verfahren

Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“, 1. Änderung am 31.01.2018 beschlossen und im März 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) und die dazugehörigen gutachterlichen Untersuchungen zu den Themen Schall (BMH 2001, ECO AKUSTIK 2018) und Geotechnik (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) wurden vom 23.03. bis zum 06.04.20 ausgelegt und im Internet bereitgestellt. Die Auslegung wurde ortsüblich sowie im Internet bekannt gemacht.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich der benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 20.03.20 gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum 27.04.20 aufgefordert.

Hinweise und Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Der Hinweis von Vodafone Kabel Deutschland auf eine zu sichernde Leitung wurde geprüft. Es ist davon auszugehen, dass die Leitung nicht mehr benötigt und gesichert werden muss, da das versorgte Gebäude (Krümmeweg 1) nicht mehr existiert. Vodafone wurde darauf hingewiesen, hat sich aber dazu nicht weiter geäußert. Andernfalls müsste sich das Unternehmen um eine grundbuchliche Sicherung seiner Leitung in dem nicht mehr öffentlichen Wegeabschnitt bemühen.

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zur Erdfallgefährdung wurden in der Begründung (Kap. 5.9 Bauwirtschaft) sowie die konstruktiven Empfehlungen als Anhang1 und als Hinweis im B-Plan aufgenommen. Die Bebaubarkeit ist dadurch nicht relevant eingeschränkt. Die Ausführungen zum Bodenschutz sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Zum Umgang mit den schutzwürdigen Böden wurden Begründung (s. Kap. 5.5 Boden) und Umweltbericht zur Entwurfsfassung weiter ergänzt.

Seitens des Landkreises Schaumburg wurde auf die Löschwasserversorgung hingewiesen. Hierzu finden sich entsprechende Ausführungen im Kap. 5.8. Der notwendige Grundschutz wird in jedem Fall gewährleistet.

Hinsichtlich der Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden die durchgeführten Erhebungen zur Entwurfsfassung des Umweltberichts aufbereitet. In 2020 erfolgte eine Nacherhebung gemäß den artspezifischen Zeitfenstern nach Methodenstandard. Beeinträchtigungen des Bluthänflings sind aufgrund der Distanz zum Geltungsbe- reich der 1. Änderung auszuschließen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes sind die textlichen Festsetzungen zur Entwurfsfassung ausformuliert und geben die geforderten Berechnungsgrundlage zum flächenbezogenen Schalleistungspegel vor.

Die seitens der Bauordnung angefragten eindeutigen Bemaßungen in der Planzeichnung sind optimiert worden.

Hinsichtlich des Denkmalschutzes wurde die Begründung zu den archäologische Oberflächenfunde auf den neuesten Stand aktualisiert. In den Hinweisen des B-Plans wird auf entsprechende Auflagen verwiesen. Der Vorhabenträger ist informiert und plant eine vorlaufende Sondage.

Zu den Belangen des Planungsrechtes wurde die Überschreitung der Obergrenze der baulichen Nutzung weitergehend begründet (s. Kap. 3.1), die sich aus der in diesem Bereich aufgrund der örtlichen Situation sehr begrenzten Ausnutzbarkeit der Fläche ergibt. Wesentliche negative Auswirkungen sind mit der Erhöhung nicht verbunden.

Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus Hameln (NLStBV GB Hameln) befürchtete negative Auswirkungen auf die B 442 durch die entfallende Verbindungsfunktion des Krümmeweges. Es wurden mehr landwirtschaftliche Längsverkehre auf der B 442 und das vermehrte Auftreten landwirtschaftlicher Linksabbieger erwartet. Für eine seriöse Bewertung möglicher Auswirkungen auf die gebotene Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 442 wurde ein Verkehrsgutachten gefordert. Diese Stellungnahme wurde nach ausführlicher Darlegung des Sachverhaltes (keine Zunahme landwirtschaftlicher Verkehre) und ergänzende, bestätigende Stellungnahme des Landvolks revidiert (Schreiben vom 27.05.2020). Es bestehen somit seitens der NLStBV keine Bedenken mehr

gegen die Bauleitplanung. Für ein diesbezügliches Verkehrsgutachten wird auch seitens der Stadt kein Anlass gesehen.

Die erforderliche Sondernutzung als landwirtschaftliche Zufahrt wurde durch die Stadt Rodenberg zwischenzeitlich bereits beantragt und die Erlaubnis erteilt. Das Reststück des Weges zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und der B 442 wird entsprechend noch für den allgemeinen öffentlichen Verkehr entwidmet.

In einem separaten Dokument als Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sind die eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Inhalte sind wiedergegeben und jeweils mit einer ausführlichen Stellungnahme der Verwaltung versehen.

Sonstige Anpassungen

Aus der weiteren Abstimmung mit dem Vorhabenträger und einer veränderten Flächenverfügbarkeit wurde die Planung hinsichtlich einer besseren Flächenausnutzung optimiert und der Geltungsbereich vergrößert. Der Wendehammer konnte weiter nach Nordwesten verlegt werden, der seitliche Pflanzstreifen bleibt vollständig berücksichtigt. Im Süden musste der Pflanzstreifen etwas verkürzt werden, um die Erweiterungsplanung des südlich gelegenen Betriebes zu ermöglichen. Im Westen wurde die Fläche des Regenrückhaltebeckens in die Planung einbezogen. Die parallel zum Bebauungsplan erfolgte Ingenieurplanung hat gezeigt, dass zur Unterbringung des erforderlichen Rückhaltevolumens die ursprünglich geplante naturnahe Ausgestaltung als Grünfläche nicht umsetzbar ist. Entsprechend wird die bisherige zeichnerische Festsetzung im B-Plan Nr. 47 in eine Fläche für die Abwasserbeseitigung als technisch geprägte Anlage geändert. Die Fläche kann nicht mehr als naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme wie im Ursprungsplan herangezogen werden. Der Ersatzbedarf ist daher auf externen Flächen (Ausgleichspool Suderwiese) durch Zuordnung entsprechender Werteinheiten berücksichtigt wie auch der übrige Kompensationsbedarf.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 21.04.2021 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt worden.



Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.05. bis einschließlich 17.06.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung ein.

Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und es wurde eine Abwägung hierzu erarbeitet. Prüfergebnis und Beschlüsse sind in der Abwägungsunterlage dokumentiert. Die Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung sind zudem im Folgenden verkürzt wiedergegeben:

Vodafone Deutschland wiederholte seinen Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung (s. o.), auch die Deutsche Telekom weist auf die Sicherung ihrer Leitungen im Krümmeweg hin. Die grundbuchliche Sicherung erfolgt unabhängig vom Bauleitplanverfahren.

Im Rahmen der Ausführungsplanung werden Bepflanzung und Unterhaltung des Pflanzstreifens an der B 442 mit der zuständigen Straßenmeisterei gemäß der Stellungnahme der NLStBV abgestimmt. Die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen des Bebauungsplans sind davon nicht tangiert.

Seitens des Landkreises Schaumburg liegt eine umfassende Stellungnahme vor. Es wird erneut auf die Löschwasserversorgung hingewiesen. Hierzu finden sich entsprechende Ausführungen im Kap. 5.8. Der notwendige Grundschutz wird in jedem Fall gewährleistet. Hierzu wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten in der Begründung aufgezeigt. Der Nachweis kann noch zum Baugenehmigungsverfahren erbracht werden

Bezüglich der Belange des Straßenverkehrs ist auf den ausreichenden Abstand der Planungen zu den Fahrbahnrändern zu verweisen. Zudem sind die Pflanzstreifen gestuft aufgebaut (Bäume in der Mitte).

Zu den Anmerkungen zum Immissionsschutz ist im Abwägungsdokument auf den Umweltbericht verwiesen, der bereits in der Entwurfsfassung den redaktionellen Übernahmefehler der Schalleistungspegeln von GE 4 und GE 5 im Ursprungsbebauungsplan Nr. 47 aufgeklärt hatte. Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 innerhalb ihres Geltungsbereichs den ursprünglichen Plan vollständig ablöst, ergibt sich auch keine „unklare Aussagekraft“. Die Bestimmtheit der Festsetzungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel ist gewahrt. Das Schallgutachten (ECO AKUSTIK 2018) geht von den

korrekten Schalleistungspegeln aus und kann beispielhaft den Nachweis für die Machbarkeit geplanter Vorhaben erbringen. Die zusätzlich durch die Änderung (Überplanung Straßenverkehrsfläche, Verlagerung Wendehammer und Überplanung weniger Quadratmeter der ursprünglichen Fläche GE 4) gewonnene Gewerbegebietsfläche liegt so weit entfernt von den maßgeblichen, schutzbedürftigen Immissionsorten, dass diese nicht erheblich mehr belastet werden. Darüber hinaus bestand kein Anlass, dass gesamte Plangebiet des Ursprungsbebauungsplans Nr. 47 einer erneuten Prüfung zu unterwerfen. Die Aussagen des Gutachtens BMH 2001 und der Begründung des B-Plans sowie die Festsetzungen des B-Plans bleiben dafür weiterhin gültig.

Hinsichtlich des Planungsrechts wurde eine in der Planzeichnung angeblich fehlende Schraffurdarstellung zur landwirtschaftlichen Verkehrsfläche angemerkt, die aber in der Entwurfsfassung der Planzeichnung zur Auslegung und zur Behördenbeteiligung - sowohl in der PDF-Datei als auch im Ausdruck - sichtbar war. Präambel und Verfahrensvermerke sind zur Satzungsfassung des Bebauungsplans - wie vorgesehen - ergänzt worden.

Änderungen der Planung haben sich aus den Anregungen und Hinweisen nicht ergeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“, Stadtteil Rodenberg nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung als solche beschlossen.

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

TEIL B (Begründung – Umweltbericht)

8 Einleitung des Umweltberichtes

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

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

8.1.1 Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geänderte Erschließung und zukünftigen Bebauung eines planungsrechtlich vorhandenen Gewerbegebietes im Anschluss an vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete zu schaffen. Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Rodenberg durch die Festigung von Gewerbeflächen in einem Bereich, der bereits in hohem Maße durch den Gewerbesektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und der BAB 2.
- Änderung des vorhandenen Gewerbegebietes zur bedarfsgerechten Betriebserweiterung.
- Stärkung der grundzentralen Funktionen der Stadt Rodenberg durch Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten.
- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes.
- Einbindung des Gebietes und der zukünftigen baulichen Nutzungen in das Stadt- und Landschaftsbild am Übergang in die freie Landschaft.

8.1.2 Inhalte des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst ca. 3,48 ha und befindet sich am südlichen Rand der Stadt Rodenberg im planungsrechtlich bereits bestehenden Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“). Der Änderungsbereich grenzt direkt an die B 442 an, welche sich östlich vom Plangebiet befindet. Jenseits davon befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich in ca. 150 m Entfernung verläuft darüber hinaus die Bundesautobahn A2 (BAB 2), welche das Plangebiet über die Anschlussstelle Lauenau in

ca. 2,7 km Entfernung überregional anbindet. Die südliche Grenze bildet der Krümmeweg, welcher teilweise mit in den Geltungsbereich einbezogen wird. Weiter südlich befindet sich das bestehende Werk der Gissler & Pass GmbH. Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt, da das vorhandene Angebot an Gewerbegrundstücken nicht genutzt wurde.

Für die Erweiterung des südlich bestehenden Betriebes soll der Bebauungsplan Nr. 47 an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden. Die Festsetzungen orientieren sich an den Regelungen des Ursprungsplans. Andere in Gewerbegebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen, z. B. Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergung sowie Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie alle Wohnnutzungen werden weitergehend ausgeschlossen. Der maximal zulässige flächenbezogener Schalleistungspegel von 65/50 dB(A) pro m² für Tag/Nacht wird vom Ursprungsplan übernommen. Passiver Lärmschutz ist bei schutzwürdigen Büronutzungen erforderlich. Aufgrund der sehr begrenzten Fläche soll die Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 erhöht werden. Die Höhenbegrenzung orientiert sich am Ursprungsplan und an der Umgebung.

Der zwischen den beiden Flächen verlaufende Krümmeweg wird als öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen, der benachbarte B-Plan Nr. 52 „Auf der Krümme“ ist entsprechend mit überplant. Das Teilstück des Krümmeweges wird mit zum Gewerbegebiet und verbindet die beiden bisherigen Gewerbegebiete nördlich und südlich des Weges miteinander. Den beiden Betriebsbereichen bietet sich somit ein direkter Austausch auf kurzem Wege. Ein öffentlicher Durchgang ist nicht vorgesehen. Der Krümmeweg wird von beiden Seiten zur Sackgasse.

Die im Ursprungsplan angedachte Verbindungsstraße zwischen Krümmeweg im Süden und der Gutenbergstraße im Norden sowie eine Stichstraße zur inneren Erschließung werden für die aktuelle Planung nicht mehr benötigt und als Gewerbegebiet mit überplant. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Pflanzflächen des ursprünglichen Bebauungsplans werden angepasst.

Im Westen ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens in die Planung einbezogen. Die parallel zum Bebauungsplan erfolgte Ingenieurplanung hat gezeigt, dass zur Unterbringung des erforderlichen Rückhaltevolumens die ursprünglich geplante naturnahe Ausgestaltung als Grünfläche nicht umsetzbar ist. Entsprechend wird die bisherige zeichnerische Festsetzung im B-Plan Nr. 47 in eine Fläche für die Abwasserbeseitigung als technisch geprägte Anlage geändert. Die Fläche kann nicht mehr als naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme wie im Ursprungsplan herangezogen werden. Der Ersatzbedarf ist daher auf externen Flächen (Ausgleichspool Suderwiese) durch Zuordnung entsprechender Werteinheiten berücksichtigt wie auch der übrige Kompensationsbedarf.

Zum Erreichen des städtischen Regenrückhaltebeckens ist eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers vorgesehen.

8.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

8.2.1 Fachgesetze

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ berücksichtigt sind. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

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

Bezogen auf immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV) anzuwenden.

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

8.2.2 Fachplanungen

Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) und Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP 2003) formulieren keine auf das Plangebiet bezogenen Umweltziele.

Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Als Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist für das Plangebiet insbesondere der Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (LRP Vorentwurf 2001)



anzuführen. Ein kommunaler Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Rodenberg und ihre Mitgliedsgemeinden nicht vor.

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

- Für das Schutzgut ‚Arten und Biotope‘ ist der Teilbereich von ‚geringer Bedeutung‘ (unterste von 5 Wertstufen).
- Für das Landschaftsbild weist der LRP eine ‚mittlere Bedeutung‘ und den Landschaftsbildtyp ‚gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend‘ aus. Zudem wird das nördlich bereits bestehende Gewerbegebiet als ‚Bebauung mit großvolumigen, fernwirksamen Baukörpern (Gewerbe-/Industriegebiete etc.)‘ dargestellt.
- Im Zielkonzept des LRP ist das Plangebiet als Kategorie „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“ typisiert.
- Zur Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung wird für das Plangebiet ein ‚hohes bis mittleres Gefährdungspotential‘ durch ‚Sonstige Siedlungsfläche‘ mit ‚Industrie- und Gewerbefläche‘ angegeben.

Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht:

In der näheren Umgebung des Teilbereichs befinden sich keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht.

Natura 2000:

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

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

Schutzgebiete nach Wasserrecht:

Durch die Planung sind keine Wasserschutz- oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete betroffen.



8.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

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

Für den Bebauungsplan und das ursprünglich angedachte Logistikvorhaben wurden schalltechnische Untersuchungen und eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Weitere Angaben zu den abiotischen Schutzgütern konnten vorhandenen Informationen (z. B. Landschaftsrahmenplan, Datenserver des LBEG) entnommen werden. Die Situation des Orts- und Landschaftsbildes wurde durch Ortsbegehungen ermittelt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten wurde der nachfolgende Untersuchungsumfang durchgeführt.

Für die gesamten derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der B 442 bis zum Siedlungsrand erfolgte 2018 in 5 Begehungen (20.04., 03.05., 11.05., 05.06., 17.06.) eine Brutvogelkartierung, insbesondere zur Abklärung möglicher Vorkommen von gefährdeten Feldvogelarten wie der Feldlerche. Dazu sind ergänzend im Jahr 2020 zwei weitere Begehungen (09.04., 17.04.) durchgeführt worden.

Im Vergleich zur Grundlage des Ursprungsplans haben sich die Biotope im Gebiet nicht verändert. Es handelt sich weiterhin um eine Ackerfläche (Wintergetreide) die rechtsgültig als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Der Krümmeweg im Süden ist eine bituminös befestigte Straße mit schmalen Ruderalstreifen, die bereits durch den B-Plan Nr. 52 als Straßenverkehrsfläche beplant ist.

9 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

9.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

9.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Erholung

Für die Erholungsnutzung ist das Gebiet aufgrund der umgebenden Vorbelastungen durch die von drei Seiten angrenzende Gewerbenutzung und die Bundesstraße an der Ostseite (sowie im Weiteren die BAB 2) von sehr geringer Bedeutung.

Der Krümmeweg wird gelegentlich von Spaziergängern und Radfahrern genutzt, wobei die Bundesstraße zu queren ist, um den Landschaftsraum an der Autobahn zu erreichen.

Immissionen / menschliche Gesundheit

Deutlich weiter westlich an der Suntalstraße sowie vereinzelt im westlich und nördlich gelegenen Gewerbegebiet befinden sich mehrere Wohngebäude. Aufgrund der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete besteht für die Wohnbebauungen eine Vorbelastung durch Gewerbelärm. Außerdem besteht aufgrund der Nähe zur BAB 2 und der B 442 eine Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm.

Zu diesen Vorbelastungen wurden bereits zum Ursprungsplan (B-Plan Nr. 47) schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (BMH 2001). Unter Beachtung der Geräuschvorbelastung durch die real bzw. plangegeben vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft des geplanten Gewerbegebietes war davon auszugehen, dass die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 im Bereich der untersuchten schutzwürdigen Bauflächen ausgeschöpft waren. Damit war sicherzustellen, dass durch die Zusatzbelastung des betrachteten Plangebietes "Seefeld II" ein relevanter Immissionsbeitrag zum Gesamtpegel bzw. eine messbare Pegelerhöhung vermieden wird. In der Folge sind für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden. Damit ergibt sich für die am stärksten betroffenen Bauflächen kumulativ (fragliche Vorbelastung zzgl. Teilschallpegel des Plangebietes) eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu rd. 1 dB(A). Im Rahmen der Abwägung wurde dies von der Stadt als zumutbar angesehen. Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens einer Teilfläche des B-Plans Nr. 47 als plangegebene Vorbelastungen in einer aktuellen Betrachtung der Auswirkungen (s. Kap. 5.3) zu beachten.

Durch einen redaktionellen Übernahmefehler ist der Teilfläche GE 4 allerdings der Schalleistungspegel von GE 5 zugewiesen worden, zu der die entsprechende Angabe in den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung fehlt. Mit Hilfe des Schallgutachtens (BMH 2001) und der dortigen Anlage 1, Blatt 2 sowie der Wiedergabe des Festsetzungstextes auf S. 24 f. der Begründung vom B-Plan Nr. 47 lässt sich die Zuordnung, wie in folgender Abb. 6 dargestellt, zweifelsfrei vornehmen.

Im Rahmen von Testrechnungen (ECO AKUSTIK 2020) wurde aktuell überprüft, dass durch die vorhandenen und plangegebenen gewerblichen Schall-Immissionsvorbelastung keine weitergehenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten sind.

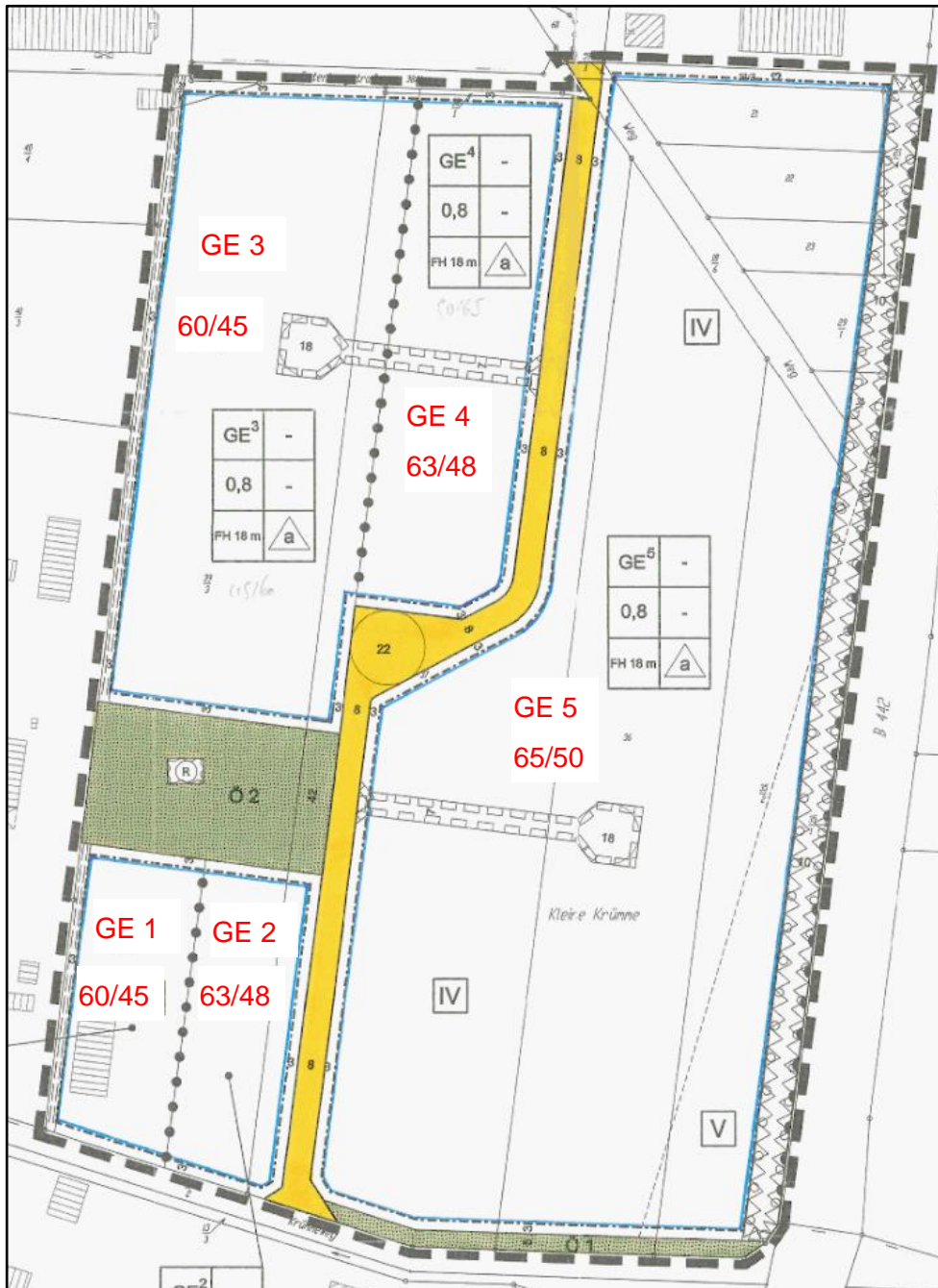


Abb. 6 Flächenbezogene Schalleistungspegel B-Plan Nr. 47 in dB(A) für tags/nachts in rot (ohne Maßstab)

Zur Vorbelastung durch Verkehrslärm hatte die schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 47 (BMH 2001) bereits auf die Überschreitung der Orientierungswerte aufmerksam gemacht. Entsprechend sind passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Gemäß dem aktuellen Schallgutachten (ECO AKUSTIK 2020) stellt sich die Vorbelastung gemäß den aktuellen bzw. für 2030 prognostizierten Verkehrsmengen von B 442 und BAB 2 inzwischen so dar:

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Gewerbegebiete (65/50 dB(A) tags/nachts) werden am Tage an der Ostseite um bis zu 6 dB (lila Fläche, Abb. 7), in der Nacht im gesamten Plangebiet deutlich (bis zu 10,8 dB) überschritten.

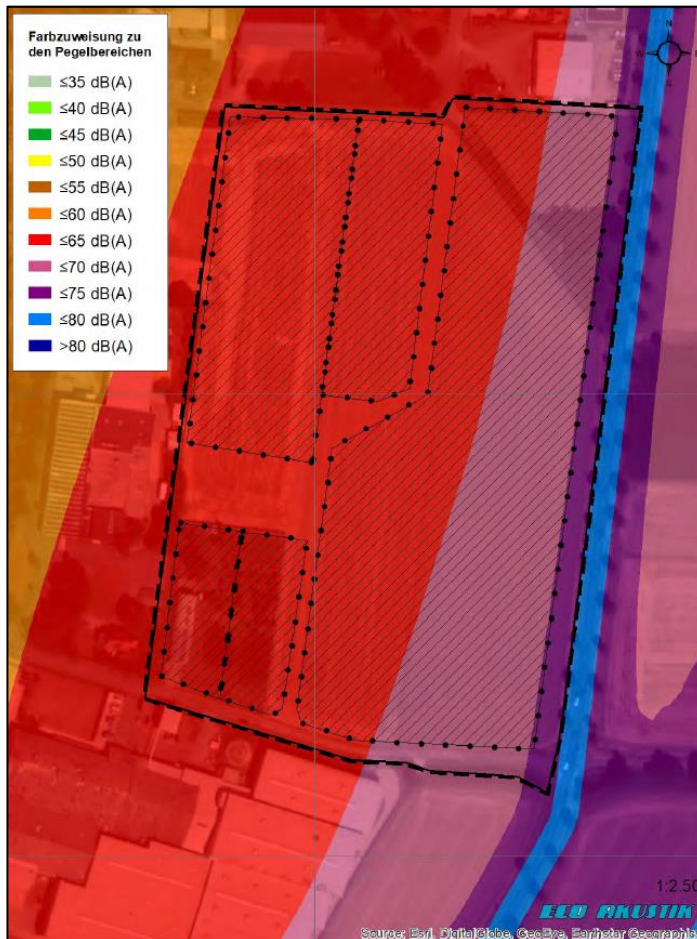


Abb. 7 Lärmkarte Straßenlärm tags (ECO AKUSTIK 2020)
in dB(A) für tags/nachts in rot (ohne Maßstab)

Im Rahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (ECO AKUSTIK 2020) erfolgte schließlich die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 von 2018 als Grundlage für die Berechnung passiven Lärmschutzes (kein aktiver Lärmschutz gem. Kap. 5.3) beim Errichten schutzbedürftiger Bebauung (z. B. Büros). Die Ermittlung erfolgte auf der Grundlage der berechneten Beurteilungspegel für den Straßenverkehr und den Gewerbelärm nach DIN 4109-2 durch energetische Addition der Außenlärmpegel der Lärmarten. Die maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tag wurden entsprechen in die Planzeichnung übernommen.

Auf eine Bewertung des Nachtzeitraumes wurde verzichtet, da nachts keine schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet zulässig sind (Ausschluss von Wohnen s. Kap. 3.1).

Erdfallgefährdung

Der Planbereich ist gemäß LBEG⁵ formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet. Löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 300 m vom Planungsgebiet entfernt. Das Risiko des Auftretens weiterer Erdfälle im Planungsbereich wird als relativ gering eingeschätzt. Der Baugrundgutachter (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) hatte anhand der Karte der Geogefahren des LBEG von 2008 keine Erdfallgefährdung ausmachen können. Im Weiteren wird der aktuellen Einstufung durch das Landesamt (Erdfallgefährdungskategorie 3) gefolgt.

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

Biotoptypen und Flora:

Im Vergleich zur Grundlage des Ursprungsplans haben sich die Biotope im Gebiet nicht verändert. Es handelt sich weiterhin um eine Ackerfläche (Wintergetreide) die rechtsgültig als Gewerbegebiet mit Straßenverkehrsflächen ausgewiesen ist. Der Krümmeweg im Süden ist eine bituminös befestigte Straße mit schmalen Ruderalstreifen, die bereits durch den B-Plan Nr. 52 als Straßenverkehrsfläche beplant ist.

Die Ackerflächen im Plangebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, seltene oder gefährdete Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Brutvögel:

Für die gesamten derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der B 442 bis zum Siedlungsrand erfolgte 2018 in 5 Begehungen eine Brutvogelkartierung, insbesondere zur Abklärung möglicher Vorkommen von gefährdeten Feldvogelarten wie der Feldlerche. Dazu sind ergänzend im Jahr 2020 zwei weitere Begehungen durchgeführt worden. Der gesamte unbebaute Bereich zwischen den bestehenden gewerblichen Nutzungen und der Bundesstraße wurde untersucht.

In den randlichen Grünstrukturen weiter westlich vom Plangebiet wurden dabei typische gehölzbrütende Arten wie Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel und der gefährdete Bluthänfling in beiden Jahren festgestellt (s. Tabelle als Anhang 2 zur Begründung). Für die Ackerfläche liegt eine Brutzeitfeststellung für die Schafstelze vor, ein

⁵ Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 20.04.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Brutvorkommen konnte bei den weiteren Untersuchungen nicht bestätigt werden. Die Feldlerche konnte weder 2018 noch 2020 für das Plangebiet und darüber hinaus im Untersuchungsgebiet festgestellt werden.

Sonstige Arten und Artengruppen

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

Seltene oder gefährdete Tierarten aus sonstigen Artengruppen (z. B. Feldhamster und sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Heuschrecken, Tagfalter) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Dies begründet sich mit der flächendeckend intensiven Nutzung und dem Fehlen an landschaftlichen Strukturen im Plangebiet.

9.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (rd. 3,5 ha) wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um Lößlehm über Geschiebelehm und -mergel (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) und um einen schutzwürdigen Boden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.⁶

Gemäß NIBIS-Kartenserver sind die Bodenfunktionen des Plangebietes mäßig durch Bodenverdichtung gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird jedoch als hoch angegeben. Die Böden weisen eine Bodenkundliche Feuchtestufe von 6/5 (stark frisch/mittel frisch) und Sickerwasserraten von 150 bis 200 mm/a auf.⁷

Im Zuge der Erstellung des Bodengutachtens (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) wurden im März 2018 Bohrungen bis in eine Tiefe von 9 m durchgeführt. Festgestellt wurde oberflächennah ein Pflughorizont aus humosem sandigen Schluffboden mit einer Dicke von 0,3 bis 0,4 m, vereinzelt auch bis zu 0,7 m. Unterhalb folgen schluffige Lehmböden (Unterkante bis ca. 1,9 m u. GOK). Bis zu einer Tiefe von teilweise ca. 7 m konnte sandiger, toniger, zum Teil kiesiger bis stark kiesiger, z. T. kalkiger Schluff erbohrt werden. Darauf folgt die Verwitterungszone mit schwach feinsandigem, zum Teil schluffigem Ton bis sandigem, kiesigem, zum Teil tonigem Schluff.

⁶ LBEG Kartenserver, BK50, Zugriff am 25.06.2018

⁷ LBEG Kartenserver, BK50, Zugriff am 25.06.2018

Innerhalb der bindigen Bodenschichten kommt es in Zeiten erhöhter Grundwasserneubildung zum Auftreten von Schichtwasservorkommen.

Die Asphaltprobe aus dem Krümmeweg hat eine höhere PAK-Konzentration ergeben (DR. RÖHRS & HERMANN 2018). Die Mischproben des Unterbodens zeigen höhere TOC-Werte, die auf den natürlichen Humusanteil des Bodens zurück zu führen sind. Eine Schadstoffuntersuchung des Oberbodens ist nicht erfolgt.

9.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Krümme liegt allerdings unmittelbar am südlichen Rand (Krümmeweg) des Geltungsbereichs. Am östlichen Rand, entlang der B 442, verläuft ein Straßentwässerungsmulde ohne dauerhafte Wasserführung.

Der Grundwasserkörper (Leine mesozoisches Festgestein links 2)⁸ befindet sich in einem guten Zustand.⁹ Gemäß den Angaben in den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) variiert die Grundwasserneubildung im Plangebiet im langjährigen Jahresmittel zwischen 200 und 300 mm/a¹⁰. Diese Angaben weisen eine hohe Ungenauigkeit auf, da sie aus kleinmaßstäblichen Übersichtskarten und aggregierten Daten abgeleitet wurden.

Im Zuge der Erstellung des Bodengutachtens (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) wurden im März 2018 Bohrungen bis in eine Tiefe von 9 m durchgeführt. Aufgrund der Hanglage und der nach Westen weisenden Grundwasserfließrichtungen lassen sich im Plangebiet von West nach Ost ansteigende Grundwasserhöhen beobachten. Im Westen liegt die Grundwasseroberfläche bei ca. 78,50-79,00 m ü. NN, also rund 2,0-2,50 m u. Gelände. Im Osten liegt die Grundwasseroberfläche bei ca. 80,50-81,00 m ü. NN, also rund 1,0-2,0 m u. Gelände. Das Grundwasser fließt in den bindigen Bodenschichten, gut grundwasserleitende Schichten wurden nicht angetroffen. Innerhalb der bindigen Bodenschichten kommt es in Zeiten erhöhter Grundwasserneubildung zum Auftreten von Schichtwasservorkommen.

⁸ Vom NLWKN wurden zur Umsetzung der EG-WRRL sogenannte Grundwasserkörper abgegrenzt. Die Abgrenzung erfolgte nach hydraulischen Grenzen und hydrogeologischen Kriterien (Quelle: MU Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff am 08.04.2020).

⁹ MU Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff am 08.04.2020

¹⁰ LBEG Kartenserver, Zugriff am 08.04.2020



9.1.5 Schutzgut Klima/Luft

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

9.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industriegebiete im Norden, Westen und Süden. Es wird derzeit von Ackerflächen eingenommen, jedoch wird das Landschaftsbild stark von den benachbarten Gewerbe- und Industriebetrieben und der östlich angrenzenden B 442 sowie der nahen Autobahn (ca. 160 bis 250 m entfernt im Osten) geprägt.

Die B 442 ist beidseitig von Bäumen begleitet, die in Dammlage verlaufende Autobahn zumindest teilweise eingegrünt. Östlich sowie südwestlich vom Plangebiet erstrecken sich Ackerflächen bis an die Autobahn. Das Plangebiet fällt gleichmäßig nach Südwesten hin ab.

9.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe

Kulturgüter

Zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege siehe Kap. 5.4.
Weitere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter

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

- landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker),
- der Krümmeweg als Verbindungsweg zwischen Suntalstraße und B 442 im Süden des Plangebiets sowie
- Versorgungsleitungen (Trinkwasser, Telekommunikation).

9.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planung (Änderung des B-Plans Nr. 47) nicht durchgeführt wird, steht die Fläche des Plangebietes weiterhin einer gewerblichen Nutzung nach den rechtskräftigen Regelungen des B-Plans Nr. 47 zur Verfügung. Die Ausnutzung der Fläche wäre etwas

geringer (GRZ 0,8 statt 0,9), die Erschließung bliebe unverändert. Die Funktionen der einzelnen Schutzgüter wären in ähnlicher Weise eingeschränkt.

Der Bedarf an Erweiterungsfläche für den im Süden ansässigen Betrieb könnte nicht im unmittelbaren Anschluss und im notwendigen Umfang bereitgestellt werden. Möglicherweise würde sich dem Betrieb langfristig keine ausreichende Entwicklungsperspektive mehr bieten. Das Ziel, den Wirtschaftsstandort Rodenberg und einen diesbezüglich führenden Betrieb zu stärken und Arbeitsplätze entsprechend zu sichern und zu schaffen (entsprechend der raumordnerischen Schwerpunktaufgabe), würde nicht erreicht..

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

Mögliche baubedingte Auswirkungen

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

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

Mögliche anlagebedingte Auswirkungen

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



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

Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen

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

Mögliche abrissbedingte Auswirkungen

Mit einem zukünftigen Abriss der Vorhaben im Geltungsbereich ist zum jetzigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Voraussichtlich wird sich (nach Beendigung der Nutzung) eine gewerbliche Nachnutzung finden, da die Baurechte im Bebauungsplan dauerhaft und nicht vorhabenbezogen begründet werden. Die konkreten Umweltauswirkungen einer solchen Nachnutzung können nicht prognostiziert werden, da sie hinsichtlich Art und Umfang noch nicht definiert ist.

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

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

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

9.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Erholung

Für die Erholungsnutzung ist das Plangebiet aufgrund unterschiedlicher Vorbelastungen (v.a. angrenzende Gewerbenutzungen, Straßen) von sehr geringer Bedeutung. Erholungsfunktionen werden durch die Überplanung des Krümmeweges tangiert. Dadurch entfällt diese Wegverbindung für Fußgänger und Radfahrer zu den Feldwegen jenseits der B 442 Richtung Deister. Allerdings ist der entsprechende Teilabschnitt des Weges bereits 2019 in einem gesonderten Verfahren entwidmet worden. Dabei wurde berücksichtigt, dass v. a. Bewohner westlich der Suntalstraße („Komponistenviertel“) betroffen sind, die künftig auf die Straßen „Im Seefeld“ weiter nördlich oder die Suntalstraße im Süden ausweichen müssen. Dort bestehen etwas bessere Querungsmöglichkeiten und ausgebaute Feldwege, zudem ist der östliche Landschaftsraum durch die Straße, insbesondere die Autobahn stark vorbelastet. Für die Naherholung stehen westlich attraktive Bereich entlang der Rodenberger Aue in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Aufgrund ihrer Fernwirkung hat die Planung Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, da die zukünftigen Baukörper weithin in der Landschaft sichtbar sein werden. Um die Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen auf ein vertretbares Maß zu beschränken, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in dem GE auf 98 m ü. NHN festgesetzt. Die mittlere Höhe im Geltungsbereich beträgt um die 80 m. Falls das zukünftige Baufeld auf dieses oder sogar ein etwas tieferes Niveau gebracht würde - u. a. zum Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände im Süden -, wäre eine Bebauung von ca. 18 m Höhe über dem Plangelände zu erwarten.

Zudem wird eine landschaftsgerechte Eingrünung verbindlich festgesetzt. Am östlichen Rand ist dazu auf einer 10 m breiten Pflanzfläche die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Daneben sind weitere Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb des Gebiets, beispielsweise im Bereich der PKW-Stellplatzflächen oder auf Böschungsflächen festgesetzt.

Auf diese Weise können die Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen hinsichtlich der Fernwirkung vermieden bzw. vermindert werden.

Emissionen / menschliche Gesundheit

Bei der geplanten Gewerbeansiedlung ist von Emissionen in Form von Lärm auszugehen. Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind insbesondere Wohnbebauungen weiter westlich an der Suntalstraße sowie vereinzelt im westlich und nördlich gelegenen Gewerbegebiet zu berücksichtigen, die aufgrund der angrenzenden Gewerbe- und

Industriebetriebe sowie den Verkehrslärm von BAB 2 und der B 442 bereits vorbelastet sind (s. Kap. 9.1.1). Für den Geltungsbereich sind die im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 47) rechtskräftig festgesetzten und somit plangegebenen aber aktuell noch nicht genutzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu berücksichtigen.

Als mögliche Schallquellen der Planung sind insbesondere der zu erwartende Lkw-Verkehr sowie ggf. betriebsbedingte Anlagen (z. B. Produktions- und Lüftungsanlagen) zu nennen. Das ursprünglich angedachte Logistikzentrum sollte von Montag bis Freitag ganztägig betrieben werden. An Sonn- und Feiertagen soll kein Betrieb stattfinden. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2018 von der Pafa GmbH ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (ECO AKUSTIK 2018), welches zu dem Ergebnis kommt, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65/50 dB(A)/m² tags/nachts nicht überschritten werden. Inzwischen ist von einer Erweiterung des bestehenden Betriebs im Süden auszugehen - mit kürzeren Betriebszeiten und geringerem LKW-Verkehr. Weitere Emissionen (Geruch, Staub, Luftschadstoffe etc.) sind ausgehend von diesem Betrieb nicht zu erwarten, da vor allem Wellpappe und Verpackungsmaterialien gelagert und verladen bzw. Rohpapierrollen angeliefert werden sollen. Jeweilige Untersuchungen könnten andernfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden. Als empfindliche, schutzbedürftige Nutzungen sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Wohnbebauungen im Westen (entlang der Suntalstraße) zu beachten.

Darüber hinaus ist auch das Plangebiet selbst von Lärmimmissionen ausgehend von der B 442 sowie der BAB 2 betroffen. Hierfür ist eine ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt (ECO AKUSTIK 2020). Im gesamten Gewerbegebiet werden demnach die städtebaulichen Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) von 65 dB tags (sowie 55 dB nachts) gemäß der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (ECO AKUSTIK 2020) deutlich überschritten (s. maßgeblicher Außenlärmpegel in der Planzeichnung).

Es lässt sich ableiten, dass erhebliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von sehr hohen Schallschutzwänden oder -wällen zur B 442 erforderlich wären, um den gebietsbezogenen Immissionsschutz zu gewährleisten., zumal nicht nur der Verkehrslärm ausgehend von der B 442 sondern auch ausgehend von der deutlich weiter entfernten Autobahn abgehalten werden müsste.

Aus städtebaulichen, gestalterischen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen kommt kein aktiver Lärmschutz (hohe Lärmschutzwälle / -wände) in Betracht und wäre unverhältnismäßig. Nach Norden und Süden findet sich hierfür keine entsprechende Fortsetzung, so dass sich solche Maßnahmen nicht nur als Fremdkörper darstellen und den Ortsrand hier negativ prägen würden, sondern auch funktionell nur eingeschränkt wirksam wären

(seitliches Eindringen von Lärm). Ein bepflanzter Erdwall wäre aus gestalterischen Gründen und hinsichtlich der Kosten zu bevorzugen, brächte aber einen erheblichen Flächenverlust mit sich, bei ohnehin nur knapp ausreichendem Platz. Letztlich erscheint es zudem unwirtschaftlich und unverhältnismäßig, für einen einzelnen Betrieb für eine nicht absehbare eventuell schutzwürdige Nutzung (Wohnnutzungen sind ausgeschlossen, eine Büronutzung derzeit nicht vorgesehen) einen derartigen aktiven Schallschutz vorzusehen.

Sollten tatsächlich schutzwürdige Nutzungen geplant werden, kann darauf mit den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen besser reagiert werden. Schon eine schallabgewandte Ausrichtung entsprechender schutzwürdiger Räume könnte dafür eventuell ausreichen. Im Zuge der oben dargelegten Abwägung wird daher dem passiven Schallschutz gegenüber dem aktiven der Vorzug gegeben.

Erdfallgefährdung

Aufgrund der Einstufung in die Erdfallgefährdungskategorie 3 (niedrige Kategorie) werden seitens des LBEG¹¹ konstruktive Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie liegt eine Tabelle des LBEG für Wohngebäude vor, die auch auf andere Gebäudearten übertragen werden kann. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die Gefährdungskategorie 3 ergeben sich nur geringe konstruktive Anforderung für die zulässigen Gebäude, so dass keine Mehrkosten für die Bauherren erwartet werden.

Im Zuge der jeweiligen spezifischen Baugrunderkundung werden die statisch-konstruktiven Erfordernisse und ein eventueller zusätzlicher Aufwand zu prüfen sein, um eine Gefährdung von Menschenleben sowie Bauschäden durch Erdfälle auszuschließen.

Erdfallgefährdete Gebiete niedriger Kategorien sind in der Stadt Rodenberg (wie auch andernorts) weit verbreitet, ein Ausweichen auf Bereiche mit geringerer Gefährdungskategorie ist kaum möglich. Angesichts der geringen Gefährdungskategorie (GK 3) und den einfachen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erscheint die Beibehaltung der Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle unverändert vertretbar.

¹¹ gemäß Stellungnahme LBEG vom 11.03.2020

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

Das Plangebiet wird nahezu vollständig von einer Ackerfläche eingenommen, der nur eine geringe Biotopbedeutung zukommt (Wertstufe I)¹². Am Krümmeweg sind vereinzelte schmalen Ruderalstreifen. Im Vergleich zur Grundlage des Ursprungsplans (B-Plan Nr. 47) haben sich die Biotope im Gebiet nicht verändert. Es handelt sich um rechtsgültig als Gewerbegebiet mit Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Flächen. Der Krümmeweg im Süden ist bereits durch den B-Plan Nr. 52 als Straßenverkehrsfläche beplant. Bau- und anlagenbedingte Verluste dieser Biotoptypen sind bereits in den jeweiligen B-Plänen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen bzw. schon umgesetzt.

Durch die geplante Erhöhung der Grundflächenzahl und Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens sowie die aktuell notwendige, eher technische Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens (RRB) kommt es zu unvermeidbaren zusätzlichen Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope die durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Entsprechende Werteinheiten werden aus dem städtischen Ausgleichspool Suderwiese zugeordnet. Die Auswirkungen der Planung sind in Kap. 9.4.19.4 (Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) dargelegt.

Die Flora des Plangebietes ist stark verarmt. Gefährdete oder seltene Pflanzenarten wurden auch aktuell nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Flora wird nicht verursacht.

Grundsätzlich weist das Plangebiet eine Eignung als Lebensraum von Vogelarten der offenen landwirtschaftlichen Feldflur auf, wobei mit der stark befahrenen Bundesstraße und den anschließenden Gewerbebetrieben eine Störwirkung verbunden ist. Seltene oder gefährdete Feldvogelarten wurden im Geltungsbereich einschließlich der nahen Umgebung nicht festgestellt. In den randlichen Grünstrukturen weiter westlich vom Plangebiet an den dortigen Gewerbegrundstücken wurden typische gehölzbrütende Arten angetroffen (s. Kap. 9.1.2.). Aufgrund des Abstandes sind keine erhebliche Störwirkungen auf diese Arten zu befürchten.

Seltene oder gefährdete Tierarten aus sonstigen Artengruppen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere sind im Kapitel 9.3 (Artenschutzrechtliche Beurteilung) vertieft.

¹² Wertstufen gemäß Städtetagmodell des Niedersächsischen Städtetags (NST 2013).

9.2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes durch den Ursprungsplan (B-Plan Nr. 47) ist die rd. 3,5 ha grundsätzlich bereits der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Zudem werden bau- und anlagebedingt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Boden‘ eintreten, aufgrund des nahezu vollständigen Abtrags von Oberboden, der Bodenmodellierung im hängigen Gelände und der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen. Bei einer überbaubaren Fläche von maximal 90 % ist mit einer Versiegelung, Überbauung und Befestigung von Boden auf maximal ca. 3,2 ha zu rechnen. Dabei handelt es sich um fruchtbare und daher besonders schutzwürdige Böden. Zu diesen Eingriffen in den Boden sind bereits im Ursprungsplan Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestimmt worden, die mit der vorliegenden Planung aufgegriffen wurden.

So bleibt innerhalb des Geltungsbereichs insbesondere eine breite (10 m) Eingrünung am östlichen Rand festgesetzt, so dass auf diesen Flächen keine Bodenversiegelung und -befestigung erfolgt. In diesem Pflanzstreifen bleiben natürliche Bodenfunktionen erhalten bzw. sie können sich in Zukunft entwickeln.

Das Gebiet der Stadt Rodenberg besteht zu großen Teilen aus besonders fruchtbaren und somit schutzwürdigen Böden¹³. Aufgrund der besonderen Lagegunst des Plangebietes kam ein Ausweichen auf landwirtschaftlich ertragsschwächere Standorte nicht in Betracht.

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

Das Oberbodenmaterial soll gem. Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gesichert, zwischengelagert und wieder auf landwirtschaftliche Flächen in der Umgebung von Rodenberg aufgebracht werden. Weiterhin werden entsprechende Leitfäden wie z. B. des Bundesverbands Boden (2013) und des LBEG (HAMMERSCHMIDT & STADTMANN 2019) bei den Bodenarbeiten berücksichtigt. Die Auftragsflächen müssen derzeit eine geringere Bodenwertzahl aufweisen und dürfen ihrerseits nicht zu den schutzwürdigen Böden gehören. Somit kann im Interesse der Landwirtschaft eine Verbesserung der

¹³ LBEG Kartenserver, Zugriff am 08.04.2020

Standorte auf diesen Flächen erzielt werden und den Belangen des Bodenschutzes entgegengekommen werden.

Zur Vorbereitung einer gesonderten Bauantragstellung ist eine Oberbodenanalytik der Auf- und Abtragsflächen erforderlich.

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

Die trotz Vermeidung und Minimierung innerhalb des Plangebietes verbleibende Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist im Zuge der Eingriffsbilanzierung schon im Ursprungsplan berücksichtigt gewesen. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9, die Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens und die technische Ausgestaltung des RRB kommt es allerdings zu zusätzlichen unvermeidbaren Eingriffen in die Schutzgüter Fläche und Boden, die durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Entsprechende Werteinheiten werden aus dem städtischen Ausgleichspool Suderwiese zugeordnet.

Eine Inanspruchnahme von Fläche und Boden in diesem Umfang ist damit zu rechtfertigen, dass sich für großflächige, produktions- und logistikorientierte Gewerbebetriebe im Bereich der Stadt Rodenberg keine besser geeigneten Alternativstandorte anbieten, zumal hier Erweiterungsmöglichkeiten für einen unmittelbar angrenzenden Betrieb geschaffen werden soll. Durch den derzeitigen B-Plan Nr. 47 wurden bereits Baurechte für ein Gewerbegebiet geschaffen.

Der Anpassung des Gewerbegebietes (Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,1 und Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens) zur bedarfsgerechten Flächenausnutzung sowie dem Erhalt und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen wird Vorrang gegenüber den genannten Belangen des Flächen- und Bodenschutzes eingeräumt. Eine entsprechende Abwägung ist im Grundsatz bereits zum B-Plan Nr. 47 erfolgt. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen (vgl. Kap. 9.4).

Die Asphaltprobe aus dem Krümmeweg zeigte eine höhere PAK-Konzentration. Wird das Material ausgebaut sind entsprechende Vorgaben zur Verwertung / Entsorgung zu beachten (s. DR. RÖHRS & HERMANN 2018). Die Mischproben des Unterbodens zeigen höhere

TOC-Werte, die auf den natürlichen Humusanteil des Bodens zurück zu führen sind. Sie sind der Zuordnungsklasse Z 1.1 der LAGA zuzuordnen und entsprechend zu verwerten. Eine Schadstoffuntersuchung des Oberbodens (s. o.) ist noch nicht erfolgt.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlägen wird in dem neuen Gewerbegebiet durch die weitreichende und weitergehende (Erhöhung Grundflächenzahl) Versiegelung der Oberfläche herabgesetzt.

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

Innerhalb der bindigen Bodenschichten kommt es in Zeiten erhöhter Grundwasserneubildung zum Auftreten von Schichtwasservorkommen. Aufgrund der feinkörnigen Bodenschichten wird der Wasserandrang beim Anschneiden der Schichten aber gering sein und sollte mit einer offenen Grundwasserhaltung zu bewältigen sein. Der Gutachter (s. DR. RÖHRS & HERMANN 2018) empfiehlt, Gebäudedrainagen vorzusehen. Die Grundwasserhaltung bedarf bei entsprechenden Mengen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens.

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der oberflächlich anstehenden bindigen Bodenschichten ist eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nach Einschätzung des Bodengutachtens (DR. RÖHRS & HERMANN 2018) nicht möglich. Die Stadt Rodenberg schließt sich auch aus ihrer Erfahrung mit den örtlichen Bodenverhältnissen dieser Einschätzung an.

Oberflächengewässer

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt dem natürlichen Gefälle folgend in Richtung Westen. Das im Gewerbegebiet durch Versiegelung und Befestigung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen zur Regenrückhaltung (Fläche für Abwasserbeseitigung RRB) vor der Einleitung in die Vorflut (Krümme) zurückzuhalten, sodass der heutige Abfluss auch zukünftig nicht überschritten wird. Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung ist für das im Geltungsbereich geplante Vorhaben aktuell geprüft. Es dient dazu, negative Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu vermeiden. Die Planungen zum B-Plan Nr. 47 wurden entsprechend aktualisiert (s. Kap. 5.7) .

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

An der Krümme selbst (außerhalb vom Geltungsbereich aber unmittelbar angrenzend) sind keine negativen Auswirkungen der Planung zu erwarten. Im entwidmeten, an den südlich benachbarten Betrieb verkauften und als Gewerbegebiet überplanten Abschnitt des Krümmeweges liegen Pflege und Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung künftig beim neuen Eigentümer. Über den B-Plan Nr. 52 bleibt die Krümme auch in diesem Abschnitt als Wasserfläche festgesetzt.

9.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Klima

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

Art und Umfang zusätzlicher Treibhausgasemissionen lassen sich angesichts des Angebotscharakters des B-Plans noch nicht absehen. In der Regel ist mit der Ansiedlung und dem Betrieb gewerblicher Unternehmen der Ausstoß von Treibhausgasemissionen verbunden. Beispielsweise durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen können diese (teilweise) kompensiert werden.

Luft

Besondere Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Luft‘ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Für den Fall einer - nicht zu erwartenden - Ansiedlung eines luftschadstoff- oder geruchsintensiven Betriebsteils sind für nachfolgende Verfahrensschritte (Baugenehmigungsverfahren, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigung) gesonderte Untersuchungen durchzuführen.

9.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandenen gewerblichen Baukörper sowie durch die stark befahrenen, nahen Straßen (Bundesstraße 442, Autobahn A2) vorbelastet. Die großen, für Gewerbe bzw. Logistik erforderlichen Gebäude werden weithin in der Landschaft sichtbar sein.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in ihrer Beeinträchtigungsintensität auf ein vertretbares Maß zu beschränken, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen in dem

GE auf 98 m ü. NHN festgesetzt, was die maximal mögliche und teils vorhandene Höhe (rd. 18 m über nivelliertes Gelände) der benachbarten Gewerbebauten aufgreift. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten (s. textliche Festsetzungen).

Zudem wird eine landschaftsgerechte Eingrünung festgesetzt. Am östlichen Rand ist dazu auf einer 10 m breiten Pflanzfläche die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Daneben sind weitere Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb des Gebiets, beispielsweise im Bereich der PKW-Stellplatzflächen und auf Böschungsf Flächen festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen können die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild in ihrer Beeinträchtigungsintensität auf ein vertretbares Maß begrenzt werden.

9.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe

Kulturgüter

Zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege siehe Kap. 5.5. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist nicht auszuschließen, Baugenehmigungen werden mit entsprechenden Auflagen verbunden sein, vorlaufende Sondagen werden empfohlen

Sonstige Sachgüter

Die durch das Plangebiet verlaufenden bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen und notwendige Wegrechte werden durch Festsetzungen und Darstellungen in der Planzeichnung berücksichtigt und gesichert. Der Krümmeweg wird künftig nicht mehr als Durchwegung genutzt werden können (s. Kap. 9.2.1).

Die Fläche ist bereits seit längerem als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der derzeitige Bewirtschafter der Ackerfläche ist nicht auf die Fläche als landwirtschaftlicher Produktionsort angewiesen. Die Erschließung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen bleibt gesichert (Krümmeweg ist als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg zeichnerisch festgesetzt).

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Der Krümmeweg wurde bereits 2019 in einem gesonderten Verfahren (teil-)entwidmet. Mit der Planung wird die Neuschaffung von Sachgütern in erheblichem Umfang vorbereitet.

9.2.8 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete

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

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

9.2.9 Wechselwirkungen

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

9.2.10 Emissionen

Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Emissionen sind im Kap. 5.3 und Kap. 9.2.1 ausführlich behandelt. Auf die Fachgutachten zu dem Thema Lärm (BMH 2001, ECO AKUSTIK 2018 und 2020) wird verwiesen. Der Ursprungsplan (B-Plan Nr. 47) sieht bereits eine Emissionskontingentierung vor, an der - nach erfolgter aktueller Überprüfung - festgehalten wird. Das Emissionsverhalten der geplanten gewerblichen Nutzung muss weiterhin durch Emissionskontingente gesteuert werden, um Beeinträchtigungen von benachbarten Anwohnern zu vermeiden. Daher enthält die Planzeichnung in Kombination mit textlichen Festsetzungen die Festsetzung von Emissionskontingenten wie im ursprünglichen B-Plan Nr. 47. Das Gewerbegebiet Seefeld II bleibt durch die im nördlichen und westlichen Bereich weiterhin geltenden Emissionskontingente des B-Plan Nr. 47 nach wie vor gegliedert. Weiterhin sind im Stadtgebiet noch einzelne Gewerbegrundstücke ohne plangegebene Emissionsbeschränkungen verfügbar.

9.2.11 Erzeugte Abfälle und Abwasser

Art und Menge der erzeugten Abfälle sind abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und Gegenstand nachfolgender Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen). Für den Fall einer Ansiedlung eines Betriebes mit schadstoffhaltigen Abfällen und / oder belastetem Abwasser werden gesonderte Nachweise, ggf.

Maßnahmen zur Vorbehandlung etc. erforderlich, die als Auflagen und Nebenbestimmungen im Zulassungsverfahren Verbindlichkeit erlangen können und erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt vermeiden.

Hinsichtlich der Entwässerung ist in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) zu prüfen, ob eine Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers (ggf. auch Löschwasser) vor der Ableitung in die Vorflut erforderlich wird.

9.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung

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

Die meist großen Flachdächer von Gewerbe- und Industriebetrieben lassen sich zur Errichtung von Solaranlagen nutzen (kombinierbar mit Dachbegrünung). Solche regenerativ erzeugte Energie (Strom / Wärme) hilft die CO₂-Bilanz der Betriebe zu verbessern und kann den meist großen Eigenbedarf an Energie zumindest anteilig decken.

9.2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

9.2.14 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z. B. durch schwere Unfälle oder Katastrophen ergeben sich aus der Art der geplanten Gewerbebetriebe und lassen sich erst in nachfolgenden Verfahren (Baugenehmigungen, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) konkretisieren. Für Störfallbetriebe ergeben sich gesonderte Anforderungen. Die Regelungen der Seveso-III-Richtlinie (Störfallverordnung¹⁴) sind in einem solchen Fall zu beachten.

¹⁴ Richtlinie 2012/18/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates.

Auch (Klimawandelbedingte) Extremereignisse (z. B. Starkregen) können zu Betriebschäden führen und dadurch schwere Unfälle oder Katastrophen verursachen, die in der Folge Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Über einen Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 wird zu Starkregenereignissen (HQ100) der Nachweis für einen schadlosen Abfluß geführt. Das Regenrückhaltebecken ist vorsorglich bereits auf ein HQ20 ausgelegt.

Überflutungen aus einem gewässerbedingten Hochwasser (Rodenberger Aue, Krümme) mit entsprechenden Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten nicht zu erwarten.

Die Erdfallgefährdung (s. Kap. 9.1.1) ist extrem gering, ihr wird mit einfachen Maßnahmen begegnet (s. Kap. 9.2.1).

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

9.2.15 Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete

Es sind keine kumulierenden Vorhaben im Einwirkungsbereich der Planung bekannt.

9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans / des Bebauungsplans

9.3.1 Einführung und rechtliche Grundlagen

In den folgenden Abschnitten werden die rechtlichen und fachlichen Anforderungen behandelt, welche hinsichtlich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten bestehen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen leiten sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44, 45 BNatSchG) sowie darüber hinaus unmittelbar aus den europäischen Richtlinien (FFH-Richtlinie 92/43/EWG¹⁵ und EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG)¹⁶ ab.

¹⁵ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

¹⁶ Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S. 7) (neu kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EWG) (VSRhL)

Die verfügbaren floristischen und faunistischen Datengrundlagen und Kartierergebnisse für das Untersuchungsgebiet sind in Kap. 9.1.2 dokumentiert. Im Anhang 2 befindet sich eine Liste zu den festgestellten Brutvogelarten. Diese Informationen wurden für die vorliegende artenschutzrechtliche Beurteilung ausgewertet.

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

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

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

Artenschutz im Bebauungsplan

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

9.3.2 Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten

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

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

Pflanzenarten

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

Fledermausarten

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

Dem europäischen Artenschutz unterliegen insbesondere die Quartiere von Fledermäusen. Sowohl die Winter- als auch die Sommerquartiere zählen zu den ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ und stehen daher unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Anders verhält es sich mit den Jagd- und Nahrungshabitaten von Fledermäusen. Sie fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes. Der Leitfaden der EU-Kommission „zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (Februar 2007) stellt klar, dass die Nahrungsgebiete geschützter Tierarten („Futtergebiete“) i. d. R. nicht unter die Definition der „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ fallen (Rd.-Nr. 61 des EU-Leitfadens). Dies gilt in besonderem Maße für Arten mit großen Arealansprüchen (z. B. Fledermäuse) (Rd.-Nr. 64 des EU-Leitfadens).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von einer Ackerfläche eingenommen. Es sind somit weder Gebäude noch (alte) Bäume vorhanden, welche Fledermausquartiere beherbergen könnten.

Die unmittelbar benachbarten Einzelbäume entlang der Bundesstraße sind noch zu jung, um eine Quartierseignung erwarten zu lassen. In den Gewerbegebieten im Norden, Westen und Süden sind siedlungsbezogene Fledermausvorkommen nicht auszuschließen, für

die die Gewerbeerweiterung aber keine erhebliche Beeinträchtigung darstellt. Insbesondere sind auch innere Durchgrünungen (u. a. Pflanzstreifen als Leitstrukturen und Freiflächen) vorgesehen.

Es kann jedoch angenommen werden, dass dem Geltungsbereich eine Lebensraumfunktion als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse zukommt.

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

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

Die Planungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 verstoßen bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, weder gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), noch gegen das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3).

Sonstige Säugetierarten

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

Vögel

Brutvögel allgemein

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Grundsätzlich besteht die Gefährdung, dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens besetzte Niststätten von Vögeln, ggf. einschließlich der darin befindlichen Eier bzw.



Jungvögel zerstört werden. Damit wären die Tatbestände der sogenannten „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

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

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

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

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

Bei verbreiteten und nicht gefährdeten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass sie zur nächsten Brutzeit in einen anderen Lebensraum ausweichen können, wenn ihr letztjähriges Brutrevier von einer Bebauung in Anspruch genommen wurde. Den nicht gefährdeten Vogelarten wird somit eine gewisse Anpassungsfähigkeit unterstellt, soweit potenzielle Lebensräume für die betreffenden Arten in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Diese Annahme gilt v.a. dann, wenn es sich um Arten handelt, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, da in diesem Fall ohnehin eine mehr oder weniger große Verlagerung des Brutplatzes zum ökologischen Repertoire der Art gehört.

Weiterhin ist festzustellen, dass sowohl in 2018 als auch in 2020 im Plangebiet keine brütenden Vogelarten festgestellt wurden. Die Nachweise von Vogelarten wurden in beiden Erfassungsjahren insbesondere aus den angrenzenden Gehölzbeständen und Gärten erbracht. Diese Lebensräume werden jedoch von der Planung nicht berührt, weil sie außerhalb der Geltungsbereichsgrenze liegen. Auch eine dauerhafte Störung ist aufgrund der Abstände zum Gewerbegebiet und der angetroffenen Siedlungsarten, die sich bereits an gewerblichen Nutzungen angesiedelt haben, nicht auszugehen. Angrenzend zu den

betreffenden Gehölzbeständen werden allerdings die Bodenarbeiten zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens erfolgen.

Weiterhin wurde als nahrungssuchende Vogelarten auf unmittelbar benachbarten Ackerbereichen beobachtet, die Schafstelze und die Dorngrasmücke. Hierbei handelt es sich um Vögel, welche außerhalb des Gebietes brüten und es lediglich zur Futtersuche aufsuchen. Die Feldlerche konnte hingegen nicht festgestellt werden. Das Fehlen dieser Art ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass das Plangebiet räumlich relativ ‚beengt‘ zwischen Bundesstraße im Osten und den Gewerbegebieten im Norden, Westen, Süden liegt. Die Feldlerche hält i.d.R. einen Meideabstand gegenüber vielbefahrenen Straßen (B 442) ein und sie meidet die Nähe zu vertikalen Strukturen (z.B. Gebäude, Gehölzränder).

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich Folgendes:

- Wenn die Baufeldfreilegung außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit (in den Monaten August bis Februar, Bodenarbeiten zum RRB (Randbereich von Brutgehölzen im Westen) von November bis Februar) erfolgt, sind keine besonderen Anforderungen des Brutvogelschutzes zu beachten¹⁷.
- Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung des Baufeldes (Abschieben von Vegetation und Oberboden) zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit (in den Monaten März bis Juli bzw. bis Ende Oktober auf der RRB-Fläche) durchgeführt wird, ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch artenschutzrechtliche Verbote für brütende Vogelarten berührt sein können. Hierfür ist durch eine ornithologisch fachkundige Person durch Geländebegehungen festzustellen,
 - ob und wo Vögel im Eingriffsbereich oder in seiner nahen Umgebung brüten,
 - wie sich die Arbeiten im Eingriffsbereich voraussichtlich auf die Brutvogelarten auswirken,
 - ob ggf. Schutzmaßnahmen (z.B. Absperrung von Teilbereichen, zeitliche Verschiebung) zu ergreifen sind.
 - Die Ergebnisse des Monitorings sind in Karte und Text zu dokumentieren.

Bluthänfling

Der Bluthänfling gilt sowohl landes- als auch bundesweit als gefährdete Art (RL 3). Zudem ist er in Niedersachsen von einem starken Bestandsrückgang betroffen. Er lebt in

¹⁷ Eine verbindliche Bauzeitenregelung zum Schutz von brütenden Vögeln wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Zuständige Behörde ist der Landkreis Schaumburg selbst, nebst unterer Naturschutzbehörde. In diesem Verfahren wird der Landkreis verbindliche Regelungen zur Bauzeitenbeschränkung treffen, die ggf. von den im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Annahmen abweichen.

halboffenen (Agrar-) Landschaften mit Gehölzbeständen (z. B. Hecken, Gebüsch, Bäumen). Als Nahrungshabitate sind vor allem Saumstrukturen von besonderer Bedeutung. Als Nisthabitate kommen insbesondere Gebüsch mit hohem Struktureichtum bzw. junge Nadelbäume in Frage. Seltener kommt es zu Bruten in Bodennestern in krautigem Vegetationsbestand. Die Art wechselt grundsätzlich ihren Nistplatz häufig von Jahr zu Jahr im näheren Umfeld des vorherigen Neststandortes.

Der Bluthänfling kommt regelmäßig (in beiden Kartierjahren) am äußersten westlichen Rand des Plangebietes in den Gehölzbeständen des benachbarten Gewerbegebietes vor (knapp außerhalb des Geltungsbereichs, unmittelbar südwestlich vom geplanten RRB). Eine Störung der Art ist aufgrund der notwendigen Bodenarbeiten zur Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht auszuschließen. Diese Arbeiten sollten somit entsprechend der vorgenannten Bauzeiten nur außerhalb der Brutzeiten (01.03. bis 31.10. eines Jahres) stattfinden bzw. ein mögliches Vorkommen vorab entsprechend geprüft werden. Nach Anlage des Beckens ist von keiner relevanten Störung der Art durch den Betrieb auszugehen.

Bei Beachtung und Einhaltung der oben beschriebenen Vorgehensweise verstößt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 bezüglich der Artengruppe der Vögel nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, weder gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), noch gegen das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3).

Sonstige faunistische Arten und Artengruppen

Rastvögel

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

Amphibien und Reptilien

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

Wirbellose Tierarten

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

Zusammenfassende Beurteilung

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

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

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

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

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

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

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

9.4.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt nach den methodischen Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013). Es handelt sich um ein ‚Biotopwertverfahren‘, bei dem die naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen Biotope die Grundlage für die Bilanzierung bildet. Die allgemeinen Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, z. B. die Funktionen für die Schutzgüter Boden und Wasser werden über das Biotopwertverfahren implizit miterfasst. Die Eingriffsregelung wird somit schutzgutübergreifend angewandt.

Für den Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Im Seefeld II“ ist 2003 bereits die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in vergleichbarer Weise berücksichtigt worden. Es wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sowie externe Kompensationsmaßnahmen geplant. Letztere sind zwischenzeitlich umgesetzt worden (Ausgleichspool Suderwiese).

Durch die geplante Erhöhung der Grundflächenzahl und Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens sowie die aktuell notwendige, eher technische Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens (RRB) kommt es zu unvermeidbaren zusätzlichen Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope die durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Entsprechende Werteinheiten werden aus dem städtischen Ausgleichspool Suderwiese zugeordnet.

9.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes auf einer Ackerfläche, die bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und keine besonderen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist. Es bestehen Vorbelastungen insbesondere durch die im Osten angrenzende B 442 und die weiter östlich gelegene Autobahn sowie die im Norden, Westen, Süden angrenzenden Gewerbegebiete. Der Geltungsbereich fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und weist eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf. Die Fernwirkung der zulässigen Bebauung

wird durch eine Höhenbegrenzung der Gebäude und eine randliche Eingrünung gemindert.

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

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

9.4.1.2 Konfliktanalyse (Bilanzierung)

Übersicht über die erheblichen Beeinträchtigungen

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG im Vergleich zum Ursprungsplan vorbereitet. Es handelt sich um die im Folgenden aufgeführten erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die bei maximaler Ausnutzung der geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind:

- Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden, Wasser, Natur und Landschaft durch zusätzliche Inanspruchnahme für Überbauung, Bodenversiegelung und -befestigung (GRZ von 0,8 auf 0,9) in einem Umfang von rd. 3.040 m². Zur Notwendigkeit der Erhöhung s. Kap. 3.1 (Festsetzung GRZ). Diese Flächen sind mit dem Faktor 0 im Vergleich zur Ackerfläche (Faktor 1) zu werten. Somit ergibt sich ein Defizit von **3.040 WE** (Werteinheiten) im Vergleich zum Ursprungsplan.
- Fehlende Ausgleichsfunktion des Regenrückhaltebeckens (RRB) in Höhe von **4.000 WE**, da das ursprünglich naturnah mit Gehölzpflanzungen und Wiesenfläche geplante RRB als technische Anlage ausgeführt werden muss (s. Kap. 5.7). Die ursprünglich als Aufwertung um den Faktor 1 bzw. 1,5 im Vergleich zur Ackerfläche auf 2 bzw. 2,5 WE entfällt somit. Da das RRB weiterhin als Erdbecken geplant ist (Rasenansaat, kleinflächige bauliche Anlagen), wird kein zusätzlicher Eingriff im Vergleich zum Ursprungsplan hervorgerufen.
- Reduzierte Ausgleichsfunktion des südlichen Grünstreifens in Höhe von **220 WE**, da die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche von 640 m² auf 220 m² für den Anschluss an das südliche Gewerbegrundstück reduziert werden muss (s. Kap. 5.7). Der Streifen war bisher mit einer Aufwertung von 0,5 WE/m² in die Bilanzierung eingegangen.

- Erhebliche Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter sind mit den Änderungen nichtverbunden.

Als Ergebnis der Bilanzierung ist somit in Summe ein zusätzliches Defizit von **7.260 Wert-**
einheiten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 festzustellen, welches durch geeignete externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation des festgestellten Defizits stehen entsprechende Wertpunkte aus dem Ausgleichspool Suderwiese der Stadt Rodenberg zur Verfügung. Dieser liegt unweit vom Geltungsbereich in einer Entfernung von rund 450 m weiter westlich, zwischen Komonistenviertel und Verlängerung der Sudewiesestraße an der Rodenberger Aue. Der Ausgleichsflächenpool umfasst in der Gemarkung Rodenberg, Flur 11 die Flurstücke 56/19 und 57/4 mit der Flurbezeichnung „Suderwiese“.

Im Winter 2020/21 wurden hier auf rund 3,7 ha umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung einer naturnahen Auenlandschaft mit unterschiedlich modellierten Fließrinnen, Flutmulden und feucht-nassen Senken durchgeführt (s. Abb. 8). Die Fläche dient künftig als zusätzlicher Retentionsraum für die Rodenberger Aue und bietet einen Schutz vor Hochwasser für die Kernstadt von Rodenberg. Mit Mähgrünland, Hochstaudenfluren, Röhrichte, Gebüschinseln und Obstbäumen wird eine halboffene Vegetationsstruktur mit vielfältigen Biotopen für Tiere und Pflanzen geschaffen. Das Entwicklungskonzept „Suderwiese“ ist in einem Antrag auf Baugenehmigung i. V. mit einer wasserrechtlichen Genehmigung dargelegt (agwa GMBH 2020).

Kompensiert werden dadurch die Ausgleichsverpflichtungen des Ursprungsplans (B-Plan Nr. 47) wie auch weiterer Bebauungspläne (u. a. Gewerbegebiet Gutenbergstraße, Wohnbaugebiet Steinriesen IV, Friedhofserweiterung).

Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanz nach NST 2013 ergibt ein verbleibendes Kompensationspotenzial von 9.718 WE (agwa GMBH 2020). Hiervon werden 7.260 WE über die Hinweise zum vorliegenden Bebauungsplan zwecks Ausgleichs der zusätzlichen Eingriffe zugeordnet, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 verursacht werden.



Abb. 8: Detailplanung Ausgleichspool Suderwiese (Stand: 06/2020)
(ohne Maßstab)

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

9.4.1.3 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Zielsetzung der Maßnahmen

Eingrünung des Ortsrandes des Gewerbegebietes in östlicher und südlicher Richtung. Schaffung einer Zäsur und einer ‚Abschirmung‘ zwischen dem Gewerbegebiet und der freien Landschaft sowie zur B 442 und der Autobahn. Zur Durchgrünung und Gliederung des Gewerbegebietes ist ein weiterer Pflanzstreifen (4 m breit) an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Anlage freiwachsender, 10 m bzw. 4 bis 5 m breiter Gehölzpflanzungen mit Lebensraumfunktion für Tierarten.

Beschreibung der Maßnahmen

Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen §§ 5.1 und 5.2 beschrieben. Ergänzende Angaben zu Pflanzqualitäten, -abständen, Gehölzarten, zeitlicher Realisierung etc. finden sich in den §§ 5.5 und 5.6 sowie in dem Hinweis Nr. 7.

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

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

Zielsetzung der Maßnahmen:

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

Beschreibung der Maßnahmen:

Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen §§ 5.3 und 5.4 beschrieben. Ergänzende Angaben zu Pflanzqualitäten, -abständen, Gehölzarten, zeitlicher Realisierung etc. finden sich in den §§ 5.5 und 5.6 sowie in dem Hinweis Nr. 7.

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

Fazit:

Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.

9.4.1.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die Durchführung spezieller artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist nicht erforderlich.

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

In der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen (§§ 1.2 und 4.1) werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Lärmemissionen sowie zum Schutz vor schädlichem Verkehrslärm festgesetzt.

Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind in den textlichen Festsetzungen unter § 3 enthalten.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortentscheidung für die gewerbliche Bebauung des Plangebietes wurde bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sowie mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ getroffen. Da die Änderung des B-Plans Nr. 47 standortgebunden ist und sich auf ein konkretes Vorhaben eines direkt benachbarten Unternehmens bezieht, wurden keine alternativen Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die weitere Entwicklung des Betriebes untersucht. Die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (s. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) begründet sich aus den fehlenden Standortalternativen.



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

Das Plangebiet bietet nach wie vor eine sehr günstige Eignung für eine gewerbliche Entwicklung. Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind innerhalb der Stadt Rodenberg nicht verfügbar.

Planungsalternativen innerhalb des Standortes (z. B. durch Gebäudestellung, Flächenaufteilung etc.) lassen sich erst für ein weiter konkretisiertes Vorhaben prüfen und optimieren. Beeinträchtigungen sind so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren. Vorliegend handelt es sich um einen Angebots-B-Plan, der nur die Rahmenbedingungen regelt. Die bisherigen Planungen der Firma haben gezeigt, dass die verfügbare Fläche nur knapp den Bedarf des Betriebes decken kann und weitestgehend ausgenutzt werden muss. Entsprechend wird eine höhere Grundflächenzahl mit der Änderung des Bebauungsplans ermöglicht und ausgeglichen (s. a. Kap. 3.1, Festsetzung GRZ).

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

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

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

Die Vorgehensweise bei den faunistischen Kartierungen (hier: Brutvögel) orientierte sich an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen angewandten technischen Verfahren sind in den entsprechenden Fachgutachten (BMH 2001, ECO AKUSTIK 2018 und 2020) dokumentiert.

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



10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

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

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

Im zweiten Halbsatz des § 4c Satz 1 BauGB heißt es weiter: *„Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 4“*. Aufgrund dieser Regelung sind von der Gemeinde, hier: der Stadt Rodenberg die Maßnahmen zu überwachen, welche gemäß den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts festgesetzt werden. Gemäß der Festsetzung § 5.7 (Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen) bezieht sich diese Überwachungspflicht auf die Durchführung der festgesetzten Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs als auch auf der externen Ausgleichsfläche (Poolfläche Suderwiese).

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einführung

Die Stadt Rodenberg verfolgt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 47 das Ziel, ein bestehendes Gewerbegebiet an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse anzupassen, die sich aus der geplanten Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes ergeben. Es ist geplant, im Geltungsbereich eine Halle für Papieranlieferung, Lager und ggf. Logistik sowie ggf. Räume für Büronutzungen bzw. Verwaltung zu errichten.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 442 (B 442) sowie nahe der Bundesautobahn 2 (BAB 2), Anschlussstelle „Lauenau“. Bisher wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst 3,48 ha. Im Norden, Westen, Süden grenzen weitere Gewerbe- und Industriegebiete an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die B 442 begrenzt. Verkehrlich ist das Plangebiet sowohl von Norden über

eine neue Erschließungsstraße (außerhalb vom Geltungsbereich) mit Wendehammer (im Geltungsbereich) als auch von Süden (Suntalstraße, Krümmeweg, Firmengelände des Betriebes) erschlossen. Die im Ursprungsplan angedachte Verbindungsstraße zwischen Krümmeweg im Süden und der Gutenbergstraße im Norden sowie eine Stichstraße zur inneren Erschließung werden für die aktuelle Planung nicht mehr benötigt und als Gewerbegebiet überplant. Der zwischen dem Betrieb im Süden und der Erweiterungsfläche verlaufende Krümmeweg ist als öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Pflanzflächen werden verlagert. Das Teilstück des Krümmeweges wird mit zum Gewerbegebiet und verbindet die beiden bisherigen Gewerbegebiete nördlich und südlich des Weges miteinander. Den beiden Betriebsbereichen bietet sich somit ein direkter Austausch auf kurzem Wege. Ein öffentlicher Durchgang ist nicht vorgesehen. Der Krümmeweg wird von beiden Seiten zur Sackgasse.

Die Flächen im Geltungsbereich werden ackerbaulich genutzt. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Krümme.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und zukünftigen Bebauung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Rodenberg durch die Festigung von Gewerbeflächen in einem Bereich, der bereits in hohem Maße durch den Gewerbesektor geprägt ist.
- Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes in sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 442 und der BAB 2.
- Änderung des vorhandenen Gewerbegebietes zur bedarfsgerechten Betriebserweiterung.
- Stärkung der grundzentralen Funktionen der Stadt Rodenberg durch Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten.
- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes.
- Einbindung des Gebietes und der zukünftigen baulichen Nutzungen in das Stadt- und Landschaftsbild am Übergang in die freie Landschaft.

Begründung des Standorts

Da die Änderung des B-Plans Nr. 47 standortgebunden ist und sich auf ein konkretes Vorhaben eines direkt benachbarten Unternehmens bezieht, wurden keine alternativen Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die weitere Entwicklung des Betriebes untersucht. Die



grundsätzliche Ansiedlung von Gewerbeflächen an diesem Standort, wurde bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) durchgeführt.

Der gewählte Standort ist zudem zur gewerblichen Nutzung besonders geeignet:

- durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Haupt-Verkehrswegenetz (BAB 2 und B 442),
- dadurch Minimierung gewerblicher Zu- und Abfahrtsverkehre auf dem nachgeordneten Straßennetz und somit der Verkehrsbelastungen.
- Siedlungsabgewandte Lage, dadurch geringe Immissionskonflikte hinsichtlich Wohnbebauung.
- Gerade ausreichende, zusammenhängende Fläche mit kurzfristiger Verfügbarkeit.

Alternativstandorte mit vergleichbarer Größe und Lagegunst sind innerhalb der Stadt Rodenberg nicht verfügbar.

Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Für den Bebauungsplan und das ursprünglich angedachte Logistikvorhaben wurden schalltechnische Untersuchungen und eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Weitere Angaben zu den abiotischen Schutzgütern konnten vorhandenen Informationen (z. B. Landschaftsrahmenplan, Datenserver des LBEG) entnommen werden. Die Situation des Orts- und Landschaftsbildes wurde durch Ortsbegehungen ermittelt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten wurde der nachfolgende Untersuchungsumfang durchgeführt.

Für die gesamten derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der B 442 bis zum Siedlungsrand erfolgte 2018 in 5 Begehungen (20.04., 03.05., 11.05., 05.06., 17.06.) eine Brutvogelkartierung, insbesondere zur Abklärung möglicher Vorkommen von gefährdeten Feldvogelarten wie der Feldlerche. Dazu sind ergänzend im Jahr 2020 zwei weitere Begehungen (09.04., 17.04.) durchgeführt worden.

Im Vergleich zur Grundlage des Ursprungsplans haben sich die Biotope im Gebiet nicht verändert. Es handelt sich weiterhin um eine Ackerfläche (Wintergetreide) die rechtsgültig als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Der Krümmeweg im Süden ist eine bituminös befestigte Straße mit schmalen Ruderalstreifen, die bereits durch den B-Plan Nr. 52 als Straßenverkehrsfläche beplant ist.

Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter

Für die einzelnen Umweltschutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Landschaft;



Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe werden die prognostizierten Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Als erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch die Änderung werden bewertet:

- Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden, Wasser, Natur und Landschaft durch zusätzliche Inanspruchnahme für Überbauung, Bodenversiegelung und -befestigung (GRZ von 0,8 auf 0,9) in einem Umfang von rd. 3.040 m². Zur Notwendigkeit der Erhöhung s. Kap. 3.1 (Festsetzung GRZ). Diese Flächen sind mit dem Faktor 0 im Vergleich zur Ackerfläche (Faktor 1) zu werten. Somit ergibt sich ein Defizit von **3.040 WE** (Werteinheiten) im Vergleich zum Ursprungsplan.
- Fehlende Ausgleichsfunktion des Regenrückhaltebeckens (RRB) in Höhe von **4.000 WE**, da das ursprünglich naturnah mit Gehölzpflanzungen und Wiesenfläche geplante RRB als technische Anlage ausgeführt werden muss (s. Kap. 5.7). Die ursprünglich als Aufwertung um den Faktor 1 bzw. 1,5 im Vergleich zur Ackerfläche auf 2 bzw. 2,5 WE entfällt somit. Da das RRB weiterhin als Erdbecken geplant ist (Rasenansaat, kleinflächige bauliche Anlagen), wird kein zusätzlicher Eingriff im Vergleich zum Ursprungsplan hervorgerufen.
- Reduzierte Ausgleichsfunktion des südlichen Grünstreifens in Höhe von **220 WE**, da die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche von 640 m² auf 220 m² für den Anschluss an das südliche Gewerbegrundstück reduziert werden muss (s. Kap. 5.7). Der Streifen war bisher mit einer Aufwertung von 0,5 WE/m² in die Bilanzierung eingegangen.
- Erhebliche Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter sind mit den Änderungen nichtverbunden.

Als Ergebnis der Bilanzierung ist somit in Summe ein zusätzliches Defizit von **7.260 Werteinheiten** für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 festzustellen, welches durch geeignete externe Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichspool Suderwiese zu kompensieren ist.

Immissionsschutz

Als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan und den Umweltbericht wurden Fachgutachten zum Thema Schall (BMH 2001, ECO AKUSTIK 2018 und 2020) herangezogen bzw. erstellt. Um die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen, werden zeichnerische und textliche Festsetzungen, insbesondere zur Emissionskontingentierung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schall:

Die schalltechnischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass das Emissionsverhalten der geplanten gewerblichen Nutzung im B-Plan Nr. 47 weiterhin durch Emissionskontingente wie im Ursprungsplan gesteuert werden muss, um Beeinträchtigungen von benachbarten Anwohnern zu vermeiden. Zudem ist passiver Schallschutz aufgrund des Verkehrslärms von Bundesstraße und Autobahn zu berücksichtigen, falls schutzwürdige Nutzungen (z. B. Büroräume) im Gewerbegebiet entstehen sollen. Wohnnutzungen sind dort per textlicher Festsetzung ausgeschlossen.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

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

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

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

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

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



Zusammenfassung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Im Seefeld II“ ist 2003 bereits die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt worden. Es wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich sowie externe Kompensationsmaßnahmen geplant. Letztere sind zwischenzeitlich umgesetzt worden (Ausgleichspool Suderwiese).

Durch die geplante Erhöhung der Grundflächenzahl und Reduzierung des südlichen Pflanzstreifens sowie die aktuell notwendige, eher technische Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens (RRB) kommt es zu unvermeidbaren zusätzlichen Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Biotope die durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Entsprechende Werteinheiten werden aus dem städtischen Ausgleichspool Suderwiese zugeordnet.

Mit der vollständigen Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen



Hameln, den 14.10.2021

gez. Georg von Luckwald
.....
(Planverfasser)

L. S.

Rodenberg, den 21.10.2021

gez. Hudalla
.....
(Stadtdirektor)

L. S.



11 Quellenverzeichnis

agwa GMBH	2020	Entwicklungskonzept „Sudewiese“ – Antrag auf Baugenehmigung gem. § 63 NBauO i. V. mit wasserrechtlicher Genehmigung gem. § 78 WHG – Stadt Rodenberg. Bearb.: Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover (06/2020)
BMH	2001	Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ der Samtgemeinde Rodenberg, BMH - Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen (06/2001)
ECO AKUSTIK	2018	Schalltechnisches Gutachten, Schallemissionen und Immissionen für den Neubau eines Logistikzentrums der Pafa GmbH in 31552 Rodenberg; ECO AKUSTIK, Barleben (07/2018)
ECO AKUSTIK	2020	Schalltechnisches Gutachten, Berechnung der Außenlärmpegel im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Rodenberg; ECO AKUSTIK, Barleben (07/2020)
GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK	2015	Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung - Stand: 30.11.2015. – In: Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, Hrsg.: Deutscher Rat für Vogelschutz, Naturschutzbund Deutschland.
KRÜGER, T. & M. NIPKOW	2015	Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung, (Stand 2015) – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. 35. Jg., Heft 4 (4/15): S. 181-256.
KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG	2014	Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005 - 2008. - In: Naturschutz Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft 48, 552 S. + DVD. - Hannover.
KRUSE	2020	Gewerbegebiet Seefeld II, Entwurf Entwässerung, M 1:500, Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, Stand: 18.06.2020
LBEG	2018 2020	Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Zugriff am 25.06.2018 und 08.04.2020 (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/)
LRP	2001	Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg, Vorentwurf - Bearb.: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald. - Helpensen.
MU	2020	Umweltkarten Niedersachsen vom Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Zugriff am 08.04.2020 (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/)
NST	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung („Städtetagmodell“) - Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag (NST), Hannover, 9. Auflage.
RROP	2003	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg
DR. RÖHRS & HERRMANN	2018	Neubau eines Logistikzentrums am Krümmeweg in Rodenberg, Geotechnischer Bericht nach DIN 4020. Dr. Röhrs & Herrmann, Hildesheim (06/2018)



SÜDBECK, P., H. ANDREZKE,
S. FISCHER, K. GEDEON,
T. SCHIKORE & C. SUDFELDT

2005

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten. – Radolfzell.



Anhang

zur Abschrift der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47
„Gewerbegebiet Seefeld II“ der Stadt Rodenberg

Anhang 1 Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten

Anhang 2 Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten



Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten

Besondere statisch-konstruktive Anforderungen an Wohngebäude(*) mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Vollgeschossen in erdfallgefährdeten Gebieten auf Bauflächen der Gefährdungskategorien 3 bis 6
Die Angaben gelten für die Fälle, in denen keine außergewöhnlichen baulichen Verhältnisse (z.B. besonders große Stützweiten von Decken u. Trägern, Abfangungen, stark gegliederte Grundrisse, Hanglagen) vorliegen (Stand 20.09.2006)

Die für das Kellergeschoss in den Gefährdungskategorien 5 und 6 vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen müssen bei Bauwerken ohne Keller für das unterste Geschoss eingehalten werden.

(*) In erdfallgefährdeten Gebieten dürfen auch Wohngebäude und andere Bauwerke mit mehr als 2 Geschossen gebaut werden. Wohngebäude sollen auf max. 4 Geschosse beschränkt sein. Dabei ist die für zweigeschossige Bauwerke ermittelte Gefährdungskategorie um eins zu erhöhen.

		Gefährdungskategorie (GK)			
		GK 3	GK 4	GK 5	GK 6
Gründung	Balkenrost	Fundamentbalken unter den tragenden Wänden und Stützen Abmessungen Breite/Höhe 30/40 cm Bewehrung BSt. 420 S (III S) 2 Ø 12 oben und unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden			
	Platte	Dicke 20 cm Bewehrung BSt. 500 S (IV S) 2cm ² /m oben und unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend		Dicke 25 cm Bewehrung BSt 500 S (IV S) 3,5 cm ² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend	
Kellergeschoßwände (bzw. Untergeschoß)		Keine besonderen Anforderungen		Tragende Wände aus - Mauerwerk, Steifigkeitsklasse/Mörtelgruppe 15/II - unbewehrtem Ortbeton oder Betonfertigteilen	Tragende und aussteifende Wände aus Stahlbeton. - Ortbeton Dicke 20 cm, konstruktiv mit Gründungsplatte u. unterster Decke hohlkastenartig verbinden Anschlußbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm ² /m beidseitig. - Fertigteile Dicke 15 cm, senkrechte und waagerechte Stoß-
				In den Gebäudedecken u. im Abstand von 5 m Gründungsplatte und unterste Decke durch in den Wänden vorzusehende Zuganker aus Rundstäben BSt 420 S (III S) verbinden. Querschnitt je Verbindung 4 cm ²	Tragende Wände aus Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile). Konstruktiv mit Gründungsplatte und unterster Decke verbinden. Anschlußbewehrung BSt 500 S (IV S) 1 cm ² /m beidseitig
Decken	unterste	Stahlbeton	Bewehrung in Längs- u. Querrichtg. durchgehend oder gem. DIN 1045 stoßen	Bewehrung BSt 500 M (IV M) 2 cm ² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend	
		andere Baustoffe	Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- u. druckfest verbinden	Über den tragenden und aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø 14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden	Dicke 20 cm Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Bewehrung: s.h. unter "Kellergeschoßwände", letzter Satz
	übrige	Ringanker gem. DIN 1053 T. 1 Abschnitt 8.2.1, Fall c Nov. 1996)			

Die Angaben über Bewehrung und über Bauteilabmessungen sind Mindestwerte

Die Bemessungsregeln sowie die statisch-konstruktiven Anforderungen nach den Technischen Baubestimmungen bleiben im Übrigen unberührt. Generell gelten die jeweils aktuellen DIN-Normen-Ausgaben

Weitere Informationen finden Sie im Internetportal Baugrund des LBEG unter:
www.lbeg.niedersachsen.de/



Anhang 2: Artentabelle zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ - Stadt Rodenberg

Tab. 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihre Lebensraumsprüche

Neststandort										Lebensraumsprüche ^{*6}									
Höhle										Wald, Feldgehölz									
Strauch, Baum										Gehölze des Offenlandes (Hecken, Gebüsch etc.)									
Boden, Bodennähe										Grünland, Brachen, Äcker									
Vorkommen im Gebiet										Gewässer u. Ufer									
Bestandsentwicklung in Nds. ^{*3}										Siedlung u. anthrop. Strukturen									
Gefährdung ^{*2}										Bemerkungen									
Artenschutz ^{*1}																			
Art ^{*8}																			
				Teilbereich ^{*7}															
				1		2													
				Status ^{*4}	Verbreitung ^{*5}	Status ^{*4}	Verbreitung ^{*5}												
Motacilla flava Schafstelze	§			+2	BZ	1		x											
Troglodytes troglodytes Zaunkönig	§			0	BV	2		x	x	(x)	●	●							
Prunella modularis Heckenbraunelle	§			-2	BV	2		x	x		●	●							
Turdus merula Amsel	§			0	BV	1			x		●	●	○						
Turdus philomelos Singdrossel	§			0	BV	1			x		●	●	○						
Sylvia communis Dorngrasmücke	§			+2	BV	2		x	x		●	○							
Sylvia atricapilla Mönchsgrasmücke	§			+1	BV	1			x		●	●							
Parus major Kohlmeise	§			0	N				x	x	●	●							
Carduelis chloris Grünfink	§			0	BV	1			x		●	○							
Carduelis cannabina Bluthänfling	§	L3/3/3 B3		-2	BV	1		x	x		●	○							

Erläuterungen:

^{*1} Schutzkategorien:
 § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG.
 §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
 VsR = Art des Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie für die gemäß Artikel 4 besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind
 Weitere Angaben zum gesetzlichen Schutz siehe z.B. KRÜGER et al. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008.

^{*2} Gefährdungskategorien (Rote Listen):
 L = Angaben landesweit und für einzelne Regionen nach KRÜGER u. NIPKOW (2015):
 Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung.
 Abfolge der Gefährdungskategorien: Niedersachsen / Bergland mit Börden / Tiefland-Ost
 B = Bundesweit nach GRÜNEBERG et al. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015

0 = Ausgestorben oder verschollen 3 = Gefährdet
 1 = Vom Aussterben bedroht R = Arten mit geographischer Restriktion (Extrem selten)
 2 = Stark gefährdet V = Arten der Vorwarnliste

- Fortsetzung -

Sonstige projektbezogene Umweltunterlagen

zur Abschrift der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47
„Gewerbegebiet Seefeld II“ der Stadt Rodenberg

- Unterlage 1: Schalltechnisches Gutachten, Berechnung der Außenlärmpegel im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Rodenberg; ECO AKUSTIK, Barleben (07/2020)
- Unterlage 2: Schalltechnisches Gutachten, Schallemissionen und Immissionen für den Neubau eines Logistikzentrums der Pafa GmbH in 31552 Rodenberg; ECO AKUSTIK, Barleben (07/2018)
- Unterlage 3: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“ der Samtgemeinde Rodenberg; BMH - Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen (06/2001)
- Unterlage 4: Neubau eines Logistikzentrums am Krümmeweg in Rodenberg, Geotechnischer Bericht nach DIN 4020, Dr. Röhrs & Herrmann, Hildesheim (06/2018)

